

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisa pekerjaan arsitektur pada proyek The Belton Apartemen yang terdiri dari 17 lantai yang sudah ditambah dengan atap, didapatkan kesimpulan sebagai berikut:

1. Lingkup pekerjaan yang dihitung dalam volume pekerjaan arsitektur dan mep pada Proyek The Belton Apartemen meliputi pekerjaan dinding, plafon, lantai, kusen pintu dan jendela, sanitary, finishing dinding, finishing plafon, serta pekerjaan fasad. Lalu Pekerjaan plumbing, elektronik, pemadam kebakaran, elektrik, tata udara untuk pekerjaan mep.
2. Penyusunan serta perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) arsitektur dilakukan dengan mengacu pada Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Permen PUPR Nomor 08 Tahun 2023, serta data harga upah dan material Kota Jakarta Timur Tahun 2025. Dengan total luas bangunan 11.763,88 m², diperoleh biaya fisik sebesar Rp25.087.937.797,73 arsitektur, sedangkan untuk mep yaitu Rp19.317.339.247,00. Apabila ditambahkan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 11%, total biaya menjadi Rp27.847.610.956,00 untuk pekerjaan arsitektur. Rp19.317.339.247,00, untuk MEP.
3. *Time schedule* merupakan rencana pengaturan waktu yang digunakan untuk menyelesaikan seluruh item pekerjaan dalam proyek. Berdasarkan hasil penyusunan jadwal, Proyek The Belton Apartemen memerlukan durasi pelaksanaan selama 32 minggu dengan urutan pekerjaan meliputi dinding, kusen pintu dan jendela, fasad, plafon, lantai, sanitari, finishing dinding, serta finishing plafond. Sedangkan MEP meliputi plumbing, elektronik, pemadam kebakaran, elektrik, tata udara.
4. Arus kas (*cashflow*) berfungsi sebagai acuan dalam mengatur aliran keuangan proyek sesuai dengan progres pekerjaan yang telah dijadwalkan

pada *time schedule*. Proyek The Belton Apartemen menggunakan sistem pembayaran bulanan (*monthly payment*). Perhitungan pembayaran progres bulanan dilakukan dengan mengalikan persentase progres rencana dalam satu bulan dengan total biaya fisik dibagi 100. Proyek ini juga memiliki uang muka sebesar 10% dari nilai kontrak, yaitu Rp2.500.894.045 dan Rp1.740.300.833, serta retensi sebesar 5% dari nilai kontrak.

4.2 Saran

Pada pembuatan Tugas Akhir terdapat beberapa saran yang perlu disampaikan diantara-Nya sebagai berikut:

1. Setiap perhitungan yang dihitung membutuhkan ketelitian dan kecermatan agar volume yang dihitung lebih akurat karena sebagai seorang *Quantity Surveyor* (QS) perhitungan kuantitas adalah keahlian tersendiri.
2. Dalam pembuatan analisa harga satuan untuk pekerjaan arsitektur, sebaiknya menggunakan harga bahan material yang terbaru yang didapati dari supplier dan perhatikan setiap koefisien dengan teliti apakah masuk akal atau tidak.
3. Penyusunan *time schedule* harus sesuai dengan waktu yang telah ditentukan dan memperhatikan waktu pelaksanaan pekerjaan karena ada beberapa pekerjaan dapat dilakukan secara bersamaan sehingga dapat menjadi lebih singkat, efisien, dan tidak menimbulkan pembengkakan biaya.
4. Dalam pembuatan *cashflow* disesuaikan dengan *time shedule* yang ada. Keakuratan *time schedule* merupakan hal-hal yang harus diperhatikan dalam penyusunan *cashflow*, dan pembuatan *cashflow* ini dilakukan secara hati-hati dimana total *cash in* dan *cash out* harus sama.

DAFTAR PUSTAKA

- Firdaus, A. (2020). Perspektik Normatif Hukum Pidana Terhadap Kegagalan Konstruksi Di Indonesia. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Firmansyah, M. R., Nugroho, M. W., Yulianto, T., & Majid, A. (2021). Analisis Time Schedule Proyek Rehabilitasi Gedung Puskesmas Tambarejo - Jombang. Jombang: Jurnal Ilmiah REAKTIP Vol.1, No.1, pp.47-56, 2021.
- Hansen, S. (2017). Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Peraturan Menteri PUPR Nomor 68 Tahun 2024 tentang AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan.
- Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Pasal 89 ayat (1) tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Priambodo, G. (2020). Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi Pada Pembangunan Apartemen Lexington Di Jakarta. Jakarta: Universitas Tama Jagakarsa.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 89 ayat (1) tentang Jasa Konstruksi