DAFTAR ISI

Halaman Judul i

Halaman Pengesahan ii

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI iii

DEDIKASI iv

KATA PENGANTAR v

DAFTAR ISI vi

DAFTAR TABEL x

DAFTAR GAMBAR xii

DAFTAR LAMPIRAN xiv

ABSTRAK xv

ABSTRACT xvi

BAB I 1

1.1 Latar Belakang 1

1.2 Rumusan Masalah 2

1.3 Tujuan Penelitian 2

1.4 Manfaat Penelitian 2

1.5 Batasan Penelitian 3

BAB II 4

2.1 Tinjauan Umum 4

2.2 Penelitian Terdahulu 4

2.2.1 Biaya Pembangunan Dengan Metoda SNI Dan Praktik Lapangan 4

2.2.2 Perencanaan Biaya Menggunakan Perhitungan Biaya Nyata 5

2.2.3 Studi Perbandingan Estimasi Rencana Anggaran Biaya 5
2.2.4 Analisis Harga Satuan Untuk Rencana Anggaran Pelaksanaan 6
2.3 Perbedaan Penelitian Dengan Penelitian Terdahulu 8
BAB III 12
3.1 Landasan Umum 12
3.2 Proyek Konstruksi 12
3.3 Manajemen Biaya Proyek 13
3.3.1 Rencana Anggaran Biaya (RAB) 15
3.3.2 Analisa Harga Satuan Pedoman Permen PUPR 28/PRT/M/2016 16
3.3.3 Analisa Harga Satuan Penggunaan Riil Pelaksanaan 17
3.3.5 Sebab-Sebab Penyimpangan 18
3.4 Metode Pelaksanaan 20
BAB IV 26
4.1 Subjek Penelitian 26
4.2 Objek Penelitian 26
4.3 Jenis Penelitian 26
4.4 Pengumpulan Data 27
4.4.1 Data Primer 27
4.4.2 Data Sekunder 27
4.5 Metode Penelitian 27
4.6 Pengambilan Data 27
4.7 Analisis Data 28
4.8 Bagan Alir Penelitian 30
BAB V 32
5.1 Analisis Data 32

5.2 RAB Proyek 32
5.3 Menghitung Rencana Anggaran Biaya Dengan Pedoman Permen PUPR 33
5.3.1 Harga Satuan Pekerja 33
5.3.2 Harga Satuan Bahan 34
5.3.3 Harga Satuan Alat 35
5.3.4 Perhitungan Analisa Harga Satuan RAB Pedoman Permen PUPR 35
5.3.5 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Pedoman Permen PUPR 46
5.4 Biaya Riil Pelaksanaan 48
5.4.1 Harga Pekerja Borongan 48
5.4.2 Harga Satuan Bahan 48
5.4.3 Harga Satuan Alat 49
5.4.4 Perhitungan Analisis Harga Riil Pelaksanaan 50
5.4.5 Rekapitulasi Biaya Riil Pelaksanaan 67
5.5 Rekapitulasi Perbandingan RAB Proyek, RAB Permen PUPR, dan Biaya riil pelaksanaan 68
5.5.1 Selisih Perbandingan RAB Proyek, RAB Permen PUPR dan Biaya riil pelaksanaan 73
5.6 Analisis Faktor-Faktor Perbedaan Biaya Antara RAB Proyek dengan RAB permen PUPR dan Biaya riil pelaksanaan 76
5.7 Pembahasan Selisih Perbedaan Biaya RAB Proyek, RAB Proyek dan Biaya riil pelaksanaan 87
5.8 Pembahasan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perbedaan RAB Proyek, RAB Permen PUPR dan biaya riil pelaksanaan 90
5.8.1 Upah pekerja 90
5.8.2 Harga bahan 91
5.8.3 Kuantitas bahan 92

5.8.4 Harga alat 92
5.8.5 Perbedaan pelaksanaan 93
5.8.6 Koefisien pekerja 93
BAB VI 94
6.1 Kesimpulan 94
6.2 Saran 95
DAFTAR PUSTAKA 96
LAMPIRAN 98

DAFTAR TABE

Tabel 2.1 Rekapitulasi Hasil Penelitian Terdahulu 8
ϒTabel 3.1 Contoh Analisa Hasil Galian Dimuat Ke DT 16
ϒTabel 5.1 Data Rencana Anggaran Biaya Proyek 32
Tabel 5.2 Harga Satuan Pekerja RAB Permen PUPR 34
Tabel 5.3 Harga Satuan Bahan RAB Permen PUPR 34
Tabel 5.4 AHSP Permen PUPR Pengukuran Dan Pemasangan *Bouwplank* 35
Tabel 5.5 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Tanah Galian 36
Tabel 5.6 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Tanah Urugan Kembali 37
Tabel 5.7 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Tanah Urugan Pasir Urug 37
Tabel 5.8 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Pondasi 37
Tabel 5.9 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Dinding 38
Tabel 5.10 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Plesteran 39
Tabel 5.11 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Plesteran Acian 39
Tabel 5.12 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Sanitasi Closet 40
Tabel 5.13 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Sanitasi Kran 41
Tabel 5.14 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Sanitasi Pipa ½” 41
Tabel 5.15 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Sanitasi Pipa 3” 42
Tabel 5.16 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Sanitasi Pipa 4” 42
Tabel 5.17 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Kunci Engsel Pintu 43
Tabel 5.18 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Kunci Engsel Jendela 43
Tabel 5.19 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Kunci Kait Angin 44
Tabel 5.20 AHSPPermen PUPR Pekerjaan Keramik 44
Tabel 5.21 AHSP Permen PUPR Pekerjaan Pengecetan 45
Tabel 5.22 Rekapitulasi AHSP Permen PUPR 46
Tabel 5. 23 RAB Permen PUPR 47
Tabel 5.24 Harga Satuan Pekerja Biaya riil pelaksanaan 48
Tabel 5.25 Harga Satuan Bahan Biaya riil pelaksanaan 49
Tabel 5.26 Harga Satuan Alat Biaya riil pelaksanaan 49
Tabel 5.27 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Persiapan 50
Tabel 5.28 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Tanah Galian 51
Tabel 5.29 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Tanah Pengurugan Kembali 52

Tabel 5.30 Biaya riil pelaksanaan Pengurugan Tanah Urug 52
Tabel 5.31 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Pondasi 53
Tabel 5.32 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Dinding 55
Tabel 5.33 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Plesteran 56
Tabel 5.34 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Plesteran Acian 57
Tabel 5.35 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Sanitasi Closet 58
Tabel 5.36 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Sanitasi Kran 59
Tabel 5.37 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Sanitasi Pipa Diameter ½" 60
Tabel 5.38 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Sanitasi Pipa Diameter 3" 61
Tabel 5.39 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Sanitasi Pipa Diameter 4" 62
Tabel 5.40 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Kunci Engsel Pintu 63
Tabel 5.41 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Kunci Engsel Jendela 64
Tabel 5.42 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Kunci Kait Angin 65
Tabel 5.43 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Keramik 66
Tabel 5.44 Biaya riil pelaksanaan Pekerjaan Pengecetan 67
Tabel 5.45 Rekapitulasi AHSP Lapangandan Biaya riil pelaksanaan 67
Tabel 5.46 Rekapitulasi Analisa Harga Satuan Pekerjaan 69
Tabel 5.47 Rekapitulasi RAB Proyek, RAB Permen PUPR dan biaya riil pelaksanaan 70
Tabel 5.48 Selisih Harga RAB Proyek dan RAB Permen PUPR 73
Tabel 5.49 Selisih Harga RAB Proyek dan Biaya riil pelaksanaan 74
Tabel 5.50 Prosentase Perbandingan Biaya 88
Tabel 5.51 Perbedaan harga bahan RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 91

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Lokasi Penelitian 26

Gambar 4.2 Bagan Alir Penelitian 30
ϒGambar 5.1 Pekerjaan *Bouwplank* 50
Gambar 5.2 Pekerjaan Pondasi 53
Gambar 5.3 Pekerjaan Dinding 54
Gambar 5.4 Pekerjaan Plesteran 55
Gambar 5.5 Pekerjaan Acian 56
Gambar 5.6 Pemasangan Closet 57
Gambar 5.7 Pemasangan Kran 58
Gambar 5.8 Pemasangan Pipa Diameter ½" 59
Gambar 5.9 Pemasangan Pipa Diameter 3" 60
Gambar 5.10 Pemasangan Pipa Diameter 4" 61
Gambar 5.11 Pemasangan Engsel Pintu 62
Gambar 5.12 Pemasangan Engsel Jendela 63
Gambar 5.13 Pemasangan Kait Angin 64
Gambar 5.14 Pemasangan Keramik 65
Gambar 5.15 Pengecetan 66
Gambar 5.16 Rekapitulasi RAB Proyek, RAB Permen PUPR dan Biaya riil pelaksanaan 72
Gambar 5.17 Perbandingan RAB Proyek, RAB Permen PUPR dan Biaya riil pelaksanaan 73
Gambar 5.18 Pekerjaan *bouwplank* antara RAB proyek dan Biaya pelaksanaan 76
Gambar 5.19 Pekerjaan galian antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 77
Gambar 5.20 pekerjaan urugan antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 78
Gambar 5.21 Pekerjaan Urugan Pasir Urug antara RAB proyek dan biaya riil pelaksanaan 78
Gambar 5.22 Pekerjaan pondasi antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 79
Gambar 5.23 Pekerjaan dinding antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 80
Gambar 5.24 Pekerjaan plesteran antara RAB proyek dan Biaya pelaksanaan 80
Gambar 5.25 Pekerjaan acian antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 81
Gambar 5.26 Pemasangan closet antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 82
Gambar 5.27 Pemasangan kran antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 82

Gambar 5.28 Pemasangan pipa ½" antara RAB proyek dan Biaya pelaksanaan 83
Gambar 5.29 Pemasangan pipa 3" antara RAB proyek dan Biaya pelaksanaan 83
Gambar 5.30 Pemasangan pipa 4" antara RAB proyek dan Biaya pelaksanaan 84
Gambar 5.31 Pemasangan engsel pintu antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 84
Gambar 5.32 Pemasangan engsel jendela antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 85
Gambar 5.33 Pemasangan kait angin antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 86
Gambar 5.34 Pemasangan Keramik antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 86
Gambar 5.35 Pengecetan antara RAB proyek dan Biaya riil pelaksanaan 87
Gambar 5.36 Perbandingan RAB Proyek dan RAB Permen PUPR 88
Gambar 5.37 Perbandingan RAB Proyek dan Biaya Riil Pelaksanaan 89

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum 99
Lampiran 2 Data RAB Proyek 100

Lampiran 3 Harga Pekerja 103
Lampiran 4 Harga Bahan 105
Lampiran 5 Harga Alat 107
Lampiran 6 Hasil Pengisian Form Di Lapangan 108
Lampiran 7 Spesifikasi Bahan 121