

TUGAS AKHIR

EVALUASI RANCANGAN ANGGARAN BIAYA PADA

PEMBANGUNAN GEDUNG EL HOTEL BANYUWANGI



Disusun oleh:

YOSSY UTAMI

18.21.012

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S-1

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG

2025

LEMBAR PERSETUJUAN

TUGAS AKHIR

EVALUASI RANCANGAN ANGGARAN BIAYA PADA
PEMBANGUNAN GEDUNG EL HOTEL BANYUWANGI

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diujikan pada

Tanggal 14 Agustus 2025

Disusun Oleh :

Yossy Utami

NIM. 18.21.012

Menyetujui,
Dosen Pembimbing

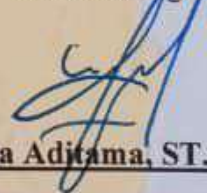
Pembimbing I



Dr. Lila Ayu Ratna Winanda, ST., MT

NIP. P. 1030800419

Pembimbing II



Vega Aditama, ST., MT.

NIP. P. 1031900559

Mengetahui,

Program Studi Teknik Sipil S-1



Dr. Yosimson P. Manaha, ST., MT.

NIP. P. 1030300383

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

EVALUASI RANCANGAN ANGGARAN BIAYA PADA PEMBANGUNAN GEDUNG EL HOTEL BANYUWANGI

Tugas Akhir Ini Telah Dipertahankan Di Depan Dosen Penguji Tugas Akhir
Jenjang Strata (S-1) Pada Tanggal 14 Agustus 2025 Dan Diterima Untuk
Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Teknik sipil S-1

Disusun Oleh :

Yossy Utami

NIM. 18.21.012

Dosen Penguji :

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II

Dr. Ir. Lies Karniawati W., MT.

NIP. Y. 103 1500 485

Dr. Erni Yulianti, S.T., M.T

NIP. P. 103 130 0469

Disahkan Oleh :

Ketua Program Studi Teknik Sipil S-1

Sekretaris Program Studi Teknik Sipil S-1



Dr. Yosinson P. Manaha, ST., MT.

NIP. P. 103 0300 383

Nenny Roostrianawaty, ST., MT.

NIP. P. 103 1700 533

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas segala limpahan karunia, rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam menyusun Proposal Tugas Akhir ini yang berjudul “Evaluasi Rancangan Anggaran Biaya Pada Pembangunan Gedung El Hotel Banyuwangi” sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan di Program Studi Teknik Sipil S1 Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang. Ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan serta saran-saran dari berbagai pihak.

Ucapan syukur dan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala dukungan baik langsung maupun tidak langsung yang telah diberikan selama penyusunan Laporan Tugas Akhir ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Bapak Awan Uji Krismanto, ST., MT., Ph.D selaku Rektor Institut Teknologi Nasional Malang.
2. Ibu Dr. Debby Budi Susanti, ST., MT., selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang.
3. Bapak Dr. Yosimson Petrus Manaha, ST., MT. selaku Kepala Program Studi Teknik Sipil S-1 Institut Teknologi Nasional Malang.
4. Ibu Dr. Lila Ayu Ratna Winanda, ST., MT. selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak membantu dan membimbing dalam penyusunan Proposal Tugas Akhir ini.
5. Bapak Vega Aditama, ST., MT. selaku Dosen Pembimbing II yang telah banyak membantu dan membimbing dalam penyusunan Proposal Tugas Akhir ini.
6. Kedua Orang Tua serta teman-teman yang sudah memberikan do’a dan semangat sehingga sampai di titik ini.
7. Rekan – rekan Program Studi Teknik Sipil S-1 Institut Teknologi Nasional Malang yang selalu memberikan semangat dan dukungan selama perkuliahan.

Proposal Tugas Akhir ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penyusun mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca yang bersifat membangun. Akhir kata, semoga Proposal Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Malang, 20 Agustus 2025

Yossy Utami

LEMBAR KEASLIAN TUGAS AKHIR

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Yossy Utami

NIM : 18.21.012

Program Studi : Teknik Sipil S-1

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Menyatakan bahwa Tugas Akhir saya yang berjudul :

“Evaluasi Rancangan Anggaran Biaya Pada Pembangunan Gedung El Hotel Banyuwangi”

Adalah sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, didalam naskah TUGAS AKHIR ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademiknya disuatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata dalam naskah TUGAS AKHIR ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut serta diproses sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku (UU. No.20 tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70).

Demikian surat pernyataan ini saya buat tulus dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Malang, 20 Agustus 2025



Yossy Utami

18.21.102

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Tiada lembar yang paling indah dalam laporan skripsi ini kecuali lembar persembahkan, berikut penulis persembahkan skripsi ini untuk orang-orang terkasih dan tersayang yaitu:

1. Kepada ibunda ku tercinta Sulikah, terima kasih ibu atas segala pengorbanan besar yang telah kau dedikasikan kepada ku, terima kasih untuk setiap pengorbanan tenaga, pikiran, kekuatan, kesabaran dan doa-doa yang selalu kau panjatkan untuk ku. Terima kasih ibu waktu itu ibu pernah berpesan agar aku dapat sekolah tinggi sebelum ibu berpamit pergi meninggalkan ku untuk selamanya, sampai akhirnya skripsi ini terselesaikan dengan sangat baik aku sangat bangga bisa mewujudkan keinginan ibu.
2. Kepada ayahanda ku tercinta Ja'is, terima kasih untuk setiap hal-hal yang telah kau berikan kepada ku untuk menjaga, menyayangi, mendidik, membimbing, memberikan semangat dan motivasi, serta selalu mengkhawatirkan ku. Terima kasih untuk setiap doa-doa sehingga skripsi ini dapat selesai dengan sangat baik.
3. Kepada ibunda ku tercinta Dwi, terima kasih atas segala pengorbanan besar yang telah kau dedikasikan kepada ku, terima kasih untuk setiap pengorbanan tenaga, pikiran, kekuatan, kesabaran dan doa-doa yang selalu kau panjatkan untuk ku. Terima kasih karena sudah memperjuangkan dan memberikan semangat serta motivasi sampai akhirnya skripsi ini terselesaikan dengan sangat baik.
4. Kepada nenek dan kakek ku tersayang Natin dan Bibit, terima kasih atas segala doa-doa, membimbing serta memberikan semangat, motivasi serta selalu mengkhawatirkan ku sampai akhirnya skripsi ini selesai dengan sangat baik
5. Kepada suamiku tersayang Alvito Dwinensa Putrandria terima kasih yang selalu mendampingi hidupku, skripsi ini ku persembahkan untuk mu dan calon anak kita nanti.

6. Kepada keluarga besar terima kasih yang selalu memberikan dukungan baik secara moril maupun material.
7. Kepada teman ku Achmad Ronny Ardiansyah, S.T. Terima kasih atas bantuan, dukungan serta motivasi yang selalu di berikan terhadap penulis, sehingga skripsi ini selesai dengan baik.
8. Kepada (Marbella, Syarif, Bagas, Tama, Bintang, Ferdi) terima kasih yang selalu mendukung dan menghibur serta memberikan motivasi terhadap penulis, see you on top, guys..
9. Kepada Cewek ku (Ucik, Putri, Gita) terima kasih senantiasa hadir untuk memberikan support dan selalu mengapresiasi untuk menyelesaikan skripsi.
10. Kepada rekan CV. Panji Pamenang terima kasih atas doa-doa, dukungan, motivasi yang selalu diberikan kepada penulis. Sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
11. Terimakasih kepada bapak Vega Aditama, ST., MT. dan ibu Iis selaku dosen studio yang selalu membant dan mendukung hingga skripsi ini selesai.
12. Terimakasih kepada seluruh dosen ITN Malang, terutama dosen Program Studi Teknik Sipil S-1.

Terakhir penulis persembahkan untuk diri sendiri. Terimakasih karena telah menyelesaikan apa yang telah dimulai. Terimakasih karena selalu berusaha keras untuk menyelesaikan pendidikan sarjana-1 ini, terima kasih karena tidak pernah menyerah dan selalu senantiasa menikmati setiap prosesnya walaupun terbilang tidak mudah. Terimakasih karena telah mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan di luar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk berhenti. Apapun proses penyusunan skripsi ini kamu sudah menyelesaikannya dengan baik dan maksimal, ini merupakan pencapaian yang patut dibanggakan untuk diri sendiri dan saya ingin mengucapkan permintaan maaf kepada diri saya sendiri karena tidak dapat memberikan hasil yang baik untuk hasil akhir. Setelah ini mari bekerja lebih keras lagi.

ABSTRAK

**Yossy Utami, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan
Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang, Agustus 2025,
Evaluasi Rancangan Anggaran Biaya Pada Pembangunan Gedung El.
Hotel Banyuwangi, Pembimbing : (I) Dr. Lila Ayu Ratna Winanda,
ST., MT. Pembimbing : (II) Dr. Vega Aditama, ST, MT.**

Pembangunan Gedung El Hotel Banyuwangi merupakan respons terhadap peningkatan kebutuhan fasilitas akomodasi akibat perkembangan sektor pariwisata di daerah tersebut. Sebagai proyek konstruksi berskala besar, penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB) menjadi elemen krusial dalam menjamin efisiensi dan keberhasilan pelaksanaan proyek. Penelitian ini bertujuan untuk menyusun RAB secara menyeluruh berdasarkan gambar kerja dan spesifikasi teknis, guna memberikan gambaran biaya yang realistis serta mendukung pengambilan keputusan dalam proses manajemen konstruksi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif deskriptif dengan mengacu pada Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) berdasarkan SNI SE DJBK No. 68 Tahun 2024. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa gambar kerja dan dokumen proyek. Proses perhitungan dimulai dari penghitungan volume pekerjaan untuk struktur lantai 2 sampai atap, dilanjutkan dengan analisis harga satuan. Perhitungan dilakukan menggunakan perangkat lunak Microsoft Excel untuk memudahkan proses pengolahan data secara sistematis dan efisien.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa estimasi total biaya pembangunan struktur lantai 2 hingga atap mencapai nilai yang signifikan, dengan rincian biaya meliputi beton, besi tulangan, dan bekisting. Hasil perhitungan menunjukkan bahwa total biaya Pembangunan Gedung El Hotel Banyuwangi mencapai Rp.7.301.546.00, khususnya di sektor perhotelan.

**Kata Kunci : Analisa Harga Satuan Pekerjaan, Manajemen Konstruksi,
Rencana Anggaran Biaya**

ABSTRACT

Yossy Utami, Civil Engineering Study Program, Faculty of Civil Engineering and Planning, Institut Teknologi Nasional Malang, August 2025, Evaluation of the Budget Plan Design on the Construction of El Hotel Banyuwangi, Advisor: (I) Dr. Lila Ayu Ratna Winanda, ST., MT., Advisor: (II) Dr. Vega Aditama, ST, MT.

The construction of El Hotel Banyuwangi is a response to the increasing need for accommodation facilities due to the development of the tourism sector in the area. As a large-scale construction project, the preparation of the Budget Plan (RAB) becomes a crucial element in ensuring the efficiency and success of the project implementation. This study aims to prepare a comprehensive RAB based on working drawings and technical specifications, in order to provide a realistic cost overview and support decision-making in the construction management process.

The method used in this study is a descriptive quantitative approach referring to the Work Unit Price Analysis (AHSP) based on SNI SE DJBK No. 68 of 2024. The data used are secondary data in the form of working drawings and project documents. The calculation process starts from calculating the work volume for the 2nd floor structure up to the roof, followed by the analysis of unit prices. The calculation is carried out using Microsoft Excel software to facilitate the data processing process systematically and efficiently.

The results of the study show that the estimated total cost of constructing the 2nd floor structure up to the roof reaches a significant value, with cost details including concrete, reinforcement steel, and formwork. The calculation results show that the total cost of the Construction of El Hotel Banyuwangi reaches Rp. 7,301,546.00, particularly in the hospitality sector.

Keywords : Work Unit Price Analysis, Construction Management, Budget Plan

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR KEASLIAN TUGAS AKHIR.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iiiv
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	viii
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	2
1.3 Rumusan Masalah.....	3
1.4 Tujuan	3
1.5 Batasan Masalah	3
1.6 Manfaat	4
BAB II	5
TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Penelitian Terdahulu	5
2.2 Manajemen Proyek Konstruksi	9
2.2.1 Pengertian Manajemen Proyek.....	9
2.2.2 Fungsi Manajemen Proyek.....	10
2.2.3 Manajemen Proyek Konstruksi	10
2.3 Rencana Anggaran Biaya Pada Proyek.....	10
2.3.1 Definisi Rencana Anggaran Biaya Pada Proyek	10
2.3.2 Tujuan dan Manfaat Rencana Anggaran Biaya.....	11

2.3.3 Tahapan Untuk Menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	12
2.4 Analisis Harga Satuan Pekerjaan	14
2.5 Perangkat Lunak Perencanaan Anggaran Biaya Proyek.....	16
2.5.1 Microsoft Excel	16
2.5.2 Autocad	17
BAB III.....	18
METODOLOGI PENELITIAN	18
3.1 Ruang Lingkup Penelitian.....	18
3.2 Objek Penelitian.....	18
3.3 Pengumpulan Data	19
3.4 Tahap Pelaksanaan Penelitian	19
3.5 Bagan Alir Penelitian.....	22
BAB IV	23
HASIL DAN PEMBAHASAN	23
4.1 Pelaksanaan Studi	23
4.2 Data Proyek.....	23
4.2.1 Gambaran Proyek.....	23
4.3 Perhitungan Volume Pekerjaan.....	25
4.3.1 Perhitungan Kolom K1.....	25
4.3.2 Perhitungan Balok B1	27
4.4 Perhitungan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP).....	28
4.5 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	30
4.6 Hasil Analisis	35
BAB V.....	36
KESIMPULAN.....	36
5.1 Kesimpulan.....	36
5.2 Saran.....	36
DAFTAR PUSTAKA.....	38
LAMPIRAN.....	38

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Penelitian Terdahulu.....	6
Tabel 2. 2 Daftar Harga Satuan Upah	14
Tabel 2. 3 Daftar Harga Satuan Bahan.....	14
Tabel 2. 4 Analisa Pekerjaan Membuat 1 m ³ Beton Mutu K-250	15
Tabel 2. 5 Analisa Pekerjaan Penulangan	16
Tabel 3. 1 Pekerjaan Struktur.....	20
Tabel 3. 2 Pekerjaan Atap	20
Tabel 4. 1 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Mutu Beton Fc 21 Mpa.....	29
Tabel 4. 2 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Tulangan Untuk BJTP/BJTS	29
Tabel 4. 3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bekisting Kolom	29
Tabel 4. 4 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bekisting Balok	30
Tabel 4. 5 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	31

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 1 Lokasi Proyek	18
Gambar 3. 2 Bagan Alir Penelitian.....	22
Gambar 4. 1 Denah Lantai 2 Pembangunan Gedung El Hotel Banyuwangi.....	24
Gambar 4. 2 Denah Potongan B-B Gedung El Hotel Banyuwangi.....	24

DAFTAR LAMPIRAN

LAMPIRAN 1. 1.....	41
LAMPIRAN 1. 2.....	50
LAMPIRAN 1. 3.....	62
LAMPIRAN 1. 4.....	74
LAMPIRAN 1. 5.....	86
LAMPIRAN 1. 6.....	89
LAMPIRAN 1. 7.....	95
LAMPIRAN 1. 8.....	94