



Analisis Rencana Anggaran Biaya Dan Anggaran Pelaksanaan Proyek Pembangunan Gedung Balai Kesehatan Ibu Dan Anak Kota Manado

Davemark J. P. Lang^{#a}, Tisano Tj. Arsjad^{#b}, Deane R. O. Walangitan^{#c}

^{#Program Studi Teknik Sipil Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia}
^adavemark.jr@gmail.com, ^btisano.arsjad@unsrat.ac.id, ^cronnywalangitan16@unsrat.ac.id

Abstrak

Perencanaan sebuah konstruksi membutuhkan analisa biaya untuk memperkirakan kebutuhan pengeluaran dan mendapatkan biaya yang paling efisien untuk sebuah konstruksi. Dalam suatu proyek, biaya menjadi faktor utama dan memegang peranan penting dalam berlangsungnya kegiatan proyek konstruksi. Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan salah satu tahap utama dalam sebuah proyek karena merupakan dasar untuk membuat penawaran system pembiayaan dan sebagai kerangka estimasi biaya yang akan dikeluarkan. Selain Rencana Anggaran Biaya (RAB), dalam pelaksanaan suatu proyek dikenal juga dengan sebutan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata). Anggaran Pelaksanaan ini dapat diartikan juga sebagai biaya nyata yang digunakan selama berlangsungnya proyek hingga selesai. Penelitian ini mengambil lokasi di Kota Manado yaitu pada Proyek Pembangunan Gedung Balai Kesehatan Ibu Dan Anak yang terletak pada Jalan Bethesda, Kleak, Kec. Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara. Penelitian ini dimulai sejak bulan Agustus 2022 sampai bulan Oktober 2022. Berdasarkan analisa nilai dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata) dari pekerjaan-pekerjaan yang diteliti, didapat perbandingan atau selisih harga sebesar Rp. 287.690.000,00 (Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu) dengan presentase 7,86%. Dalam menyusun RAB, disarankan agar kontraktor memperhatikan selisih antara biaya penawaran dan biaya yang sebenarnya di lapangan agar tidak terlalu jauh berbeda. Apabila adanya penelitian lanjut untuk membandingkan biaya rencana dan juga biaya nyata dalam suatu proyek sebaiknya menggunakan harga upah dan bahan ditahun proyek berlangsung.

Kata kunci: parkir; Rencana Anggaran Biaya, anggaran pelaksanaan, analisa biaya

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Proyek yang baik adalah proyek yang dalam pelaksanaannya dapat diselesaikan sesuai target waktu yang ditentukan, dengan biaya konstruksi tidak melebihi kontrak yang telah disepakati tanpa mengesampingkan mutu dari bangunan yang dikerjakan.

Dalam perhitungan hasil dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata) biaya yang dikeluarkan dalam menyelesaikan suatu proyek tidak sama persis dengan biaya rencana yang tercantum dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau terdapat selisih biaya dari masing- masing jenis kegiatan, sehingga diperlukan studi analisa perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata).

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, rumusan masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut: Berapa besar selisih antara Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata)?

1.3. Batasan Masalah

Agar penelitian yang dilakukan mendapatkan hasil yang maksimal sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah dipaparkan diatas, maka diambil batasan masalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada Proyek Pembangunan Gedung Balai Kesehatan Ibu Dan Anak Kota Manado
2. Biaya yang diperhitungkan adalah biaya langsung (biaya upah dan bahan)
3. Penelitian ini menghitung analisa harga satuan pekerjaan dengan metode Analisa SNI, dan harga satuan di lapangan.
4. Penelitian dilakukan hanya pada lantai 1 dan 2 proyek tersebut
5. Penelitian dilakukan pada pekerjaan:

Pekerjaan Struktur Lantai 1

- Pekerjaan Cor Sloof $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix :
 - Sloof 35x55
 - Sloof 50x70
 - Sloof 25x40
- Pekerjaan Cor Kolom $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix :
 - Kolom 70x70
 - Kolom 60x60
 - Kolom 50x50
 - Kolom 40x40
- Pekerjaan Cor Balok $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix :
 - Balok 50x80
 - Balok 40x60
 - Balok 35x55
 - Balok 30x55
 - Balok 25x40
- Pekerjaan Cor Plat Lantai $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix

Pekerjaan Struktur Lantai 2

- Pekerjaan Cor Kolom $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix
 - Kolom 60x60
 - Kolom 50x50
 - Kolom 40x40
- Pekerjaan Cor Balok $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix
 - Balok 35x55
 - Balok 30x40
 - Balok 25x40
- Pekerjaan Cor Plat Lantai $f_c' = 26,4$ Mpa, Ready Mix

1.4. Tujuan Penelitian

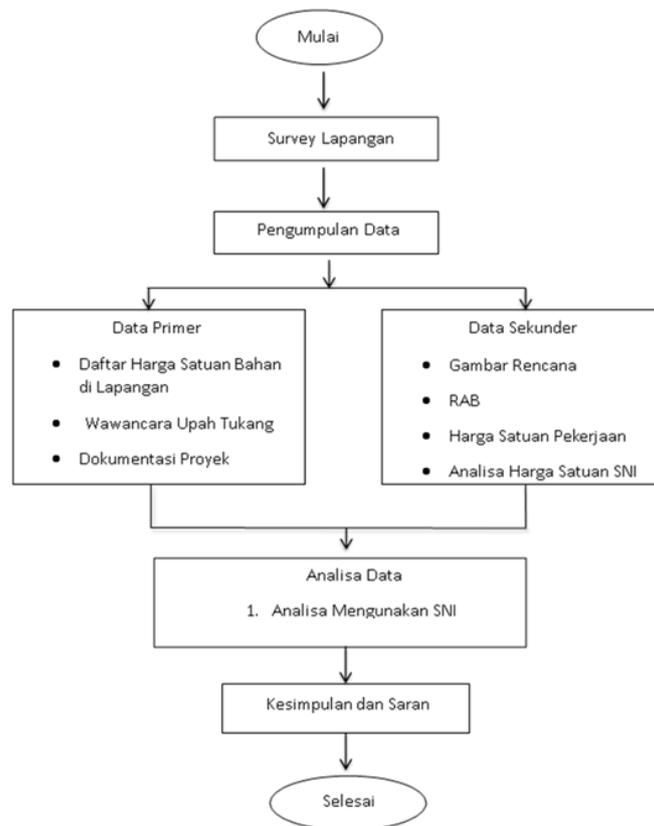
Tujuan dari penelitian ini, untuk menganalisis perbandingan antara harga Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan nilai harga satuan pekerjaan di lapangan (Biaya Nyata) antara upah dan bahan pada Proyek Pembangunan Gedung Balai Kesehatan Ibu Dan Anak Kota Manado yang terletak pada Jalan Bethesda, Kleak, Kec. Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara. Lokasi penelitian bisa dilihat pada Gambar 1.

2. Metode

Urutan tahapan bagaimana penelitian ini dilakukan mengikuti alur dalam diagram alir / *flow chart* pada Gambar 2.



Gambar 1. Lokasi Penelitian



Gambar 2. Diagram alir / Flow Chart

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Data Proyek

Adapun data pada proyek penelitian ini adalah sebagai berikut :

Nama Proyek	: Pembangunan Balai Kesehatan Ibu dan Anak Kota Manado
Lokasi	: Kec. Malalayang, Kota Manado, Sulawesi Utara
Nilai Kontrak	: Rp. 26.167.289.00,00 (Dua Puluh Enam Miliar Seratus Enam Puluh Tujuh Juta Dua Ratus Delapan Puluh Sembilan Ribu Rupiah)
Kontraktor Pelaksana	: PT. MAJU KARYA MAPALUS – PT. LIA MEMBANGUN PERSADA, KSO
Waktu Pelaksana	: 245 (Dua Ratus Empat Puluh Lima) Hari Kalender
Sumber Dana	: APBD
Tahun Anggaran	: 2022

3.2. Analisa Harga Satuan

Harga satuan pekerjaan adalah jumlah harga bahan dan upah tenaga kerja berdasarkan perhitungan analisis. Harga bahan didapat di pasaran, dikumpulkan dalam suatu daftar yang dinamakan daftar harga satuan bahan. Upah tenaga kerja didapatkan di lokasi dikumpulkan dan dicatat dalam suatu daftar yang dinamakan daftar harga satuan bahan.

a. Harga Upah dan Bahan di Lapangan

Harga upah nyata di lapangan diperoleh berdasarkan survey atau wawancara langsung di lapangan terhadap para pekerja yang terlibat langsung dalam masing-masing pekerjaan yang diteliti. Harga bahan di lapangan diperoleh berdasarkan harga dari Toko Bangunan yang menjadi sub kontraktor pada proyek. Sehingga mendapatkan harga bahan-bahan dan material yang diperlukan.

Tabel 1. Daftar Harga Satuan Upah di Lapangan

KODE	URAIAN	SATUAN	HARGA	KET
L.01	Pekerja	OH	125.000	
L.02	Tukang Besi	OH	150.000	
L.02	Tukang Batu	OH	150.000	
L.02	Tukang Kayu	OH	150.000	
L.03	Kepala Tukang	OH	175.000	
L.04	Mandor	OH	145.000	

Tabel 2. Daftar Harga Satuan Bahan di Lapangan

NO	JENIS BAHAN	SATUAN	HARGA (Rp.)	KET
1	Air	Lt	255,00	
2	Semen Portland	Kg	1.333,47	
3	Pasir Beton	Kg	164,00	
4	Kerikil	Kg	335,00	
5	Besi Beton	Kg	16.395,00	
6	Kawat Beton	Kg	19.500,00	
7	Kayu Kelas III	M3	3.941.380,00	
8	Paku 5 cm - 10 cm	Kg	18.000,00	
9	Minyak Bekisting	Ltr	10.203,00	
10	Paku 5 cm - 12 cm	Kg	18.000,00	
11	Balok Kayu Kelas II	M3	3.941.380,00	
12	Plywood Tebal 9mm	Lbr	133.500,00	
13	Bambu	Btg	19.000,00	
14	Kaso 5/7 cm	M3	3.941.380,00	
15	Balok 8/12 cm	M3	3.941.380,00	
16	Floordeck	M2	160.200,00	
17	Kawat Baja Dilas	Kg	30.000,00	

b. Daftar Harga Upah dan Bahan RAB Proyek

Harga upah dan bahan berdasarkan RAB proyek diperoleh dari instansi. Daftar harga upah dan bahan ini dilihat pada Tabel 3 dan Tabel 4.

Tabel 3. Daftar Harga Satuan Upah RAB

KODE	URAIAN	SATUAN	HARGA	KET
L.01	Pekerja	OH	140.000	

KODE	URAIAN	SATUAN	HARGA	KET
L.02	Tukang Besi	OH	190.000	
L.02	Tukang Batu	OH	190.000	
L.02	Tukang Kayu	OH	190.000	
L.03	Kepala Tukang	OH	220.000	
L.04	Mandor	OH	170.000	

Tabel 4. Daftar Harga Satuan Bahan RAB

NO	JENIS BAHAN	SATUAN	HARGA (Rp.)	KET
1	Air	Lt	255,00	
2	Semen Portland	Kg	1.369,00	
3	Pasir Beton	Kg	164,00	
4	Kerikil	Kg	340,00	
5	Besi Beton	Kg	17.805,00	
6	Kawat Beton	Kg	20.910,00	
7	Kayu Kelas III	M3	3.943.422,00	
8	Paku 5 cm - 10 cm	Kg	18.819,00	
9	Minyak Bekisting	Ltr	10.608,00	
10	Paku 5 cm - 12 cm	Kg	18.819,00	
11	Balok Kayu Kelas II	M3	3.943.422,00	
12	Plywood Tebal 9mm	Lbr	146.880,00	
13	Bambu	Btg	23.027,00	
14	Kaso 5/7 cm	M3	3.943.422,00	
15	Balok 8/12 cm	M3	3.943.422,00	
16	Floordeck	M2	168.300,00	
17	Kawat Baja Dilas	Kg	31.490,00	

3.3. Daftar Harga Satuan Pekerjaan SNI

Ini merupakan beberapa daftar harga satuan dari masing-masing pekerjaan yang diteliti yaitu:

1. Analisa Pekerjaan Membuat 1 m3 Beton Mutu K-300

Perhitungan harga satuan pada pekerjaan pembuatan 1 m3 Beton Mutu $f'c = 26,4$ MPa (K 300), slump (120 ± 20) mm, $w/c = 0,52$

Tabel 5. Analisa Pekerjaan Membuat 1 m3 Beton Mutu K-300

Membuat 1 m3 beton mutu $f'c = 26,4$ MPa (K 300), slump (120 ± 20) mm, $w/c = 0,52$						
No.	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
1	2	3	4	5	6	7
A	Tenaga Kerja					
1	Pekerja	L.01	OH	1,650	140.000,00	231.000,00
2	Tukang Batu	L.02	OH	0,275	190.000,00	52.250,00
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,028	220.000,00	6.160,00
4	Mandor	L.04	OH	0,083	170.000,00	14.110,00
Jumlah Harga Tenaga Kerja						303.520,00
B	Bahan *)					
1	Semen Portland		kg	413,00	1.369,00	565.397,00
2	Pasir Beton		kg	681,00	164,00	111.684,00
3	Kerikil		kg	1.021,00	340,00	347.140,00
4	Air		Ltr	215,00	255,00	54.825,00
Jumlah Harga Bahan						677.081,00
C	Peralatan					
Jumlah Harga Peralatan						-
D	Jumlah (A+B+C)					980.601,00
E	Overhead & Profit 15%			15%		147.090,15
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					1.127.691,15

2. Analisa Pekerjaan Pembesian 10 Kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir

Perhitungan harga satuan pada pekerjaan pembuatan pembesian 10 Kg dengan menggunakan besi polos atau besi ulir.

Tabel 6. Analisa Pekerjaan Pembesian 10 Kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir

Pembesian 10 kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir						
No.	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
1	2	3	4	5	6	7
A Tenaga Kerja						
1	Pekerja	L.01	OH	0,070	140.000,00	9.800,00
2	Tukang Besi	L.02	OH	0,070	190.000,00	13.300,00
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,007	220.000,00	1.540,00
4	Mandor	L.04	OH	0,004	170.000,00	680,00
Jumlah Harga Tenaga Kerja						25.320,00
B Bahan *)						
1	Besi Beton (Polos/Ulir)		kg	10,500	17.805,00	186.952,50
2	Kawat Beton		kg	0,150	20.910,00	3.136,50
Jumlah Harga Bahan						190.089,00
C Peralatan						
Jumlah Harga Peralatan						-
D	Jumlah (A+B+C)					215.409,00
E	Overhead & Profit 15%			15%		32.311,35
F	Harga Satuan Pekerjaan per - 10Kg (D+E)					247.720,35

3.4. Perhitungan Analisa Harga Satuan Berdasarkan Survey Lapangan (Biaya Nyata)

Ini merupakan beberapa daftar harga satuan dari masing-masing pekerjaan yang diteliti yaitu:

1. Analisa Pekerjaan Membuat 1 m³ Beton Mutu K-300

Perhitungan harga satuan pada pekerjaan pembuatan 1 m³ Beton Mutu f'c = 26,4 MPa (K 300), slump (120 ± 20) mm, w/c = 0,52.

Tabel 7. Analisa Pekerjaan Membuat 1 m³ Beton Mutu K-300

Membuat 1 m ³ beton mutu f'c = 26,4 MPa (K 300), slump (120 ± 20) mm, w/c = 0,52						
No.	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
1	2	3	4	5	6	7
A Tenaga Kerja						
1	Pekerja	L.01	OH	1,650	125.000,00	206.250,00
2	Tukang Batu	L.02	OH	0,275	150.000,00	41.250,00
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,028	175.000,00	4.900,00
4	Mandor	L.04	OH	0,083	145.000,00	12.035,00
Jumlah Harga Tenaga Kerja						264.435,00
B Bahan *)						
1	Semen Portland		kg	413,00	1.333,47	550.723,11
2	Pasir Beton		kg	681,00	164,00	111.684,00
3	Kerikil		kg	1.021,00	335,00	342.035,00
4	Air		Ltr	215,00	255,00	54.825,00
Jumlah Harga Bahan						662.407,11
C Peralatan						
Jumlah Harga Peralatan						-
D	Jumlah (A+B+C)					926.842,11
E	Overhead & Profit 15%			15%		139.026,32
F	Harga Satuan Pekerjaan per - 10kg (D+E)					1.065.868,43

2. Analisa Pekerjaan Pembesian 10 Kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir

Perhitungan harga satuan pada pekerjaan pembuatan pembesian 10 Kg dengan menggunakan besi polos atau besi ulir.

Tabel 8. Analisa Pekerjaan Pembesian 10 Kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir

Pembesian 10 kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir						
No.	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
1	2	3	4	5	6	7
A	Tenaga Kerja					
1	Pekerja	L.01	OH	0,070	125.000,00	8.750,00
2	Tukang Besi	L.02	OH	0,070	150.000,00	10.500,00
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,007	175.000,00	1.225,00
4	Mandor	L.04	OH	0,004	145.000,00	580,00
Jumlah Harga Tenaga Kerja						21.055,00
B	Bahan *)					
1	Besi Beton (Polos/Ulir)		kg	10,500	16.395,00	172.147,50
2	Kawat Beton		kg	0,150	19.500,00	2.925,00
Jumlah Harga Bahan						175.072,50
C	Peralatan					
Jumlah Harga Peralatan						-
D	Jumlah (A+B+C)					196.127,50
E	Overhead & Profit 15%			15%		29.419,13
F	Harga Satuan Pekerjaan per - 10kg (D+E)					225.546,63

3.5. Analisa Perbandingan Harga Satuan SNI dan Biaya Nyata

Berdasarkan analisa harga satuan SNI dan biaya nyata, maka didapatkan perbedaan atau selisih harga dari masing-masing satuan pekerjaan. Tujuan dari mencari perbandingan antara biaya SNI dan biaya nyata adalah mendapatkan selisih total dari biaya SNI dan biaya nyata yang diteliti berdasarkan jenis-jenis pekerjaan.

Tabel 9. Tabel Perbandingan Selisih Harga Satuan Jadi dan SNI Pekerjaan Lantai 1

No	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT	HSJ HARGA SATUAN	SNI HARGA SATUAN	HARGA TOTAL HSJ	HARGA TOTAL SNI	SELISIH	
								Rp	%
A	Pekerjaan Lantai 1								
	PEKERJAAN STRUKTUR (PEKERJAAN BETON)								
1	Pekerjaan Cor sloof $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix								
	~ Cor Sloof 35x55	63,06	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	67.213.662,98	71.112.203,92	3.898.540,94	5,80%
	~ Besi Pemulangan	7596,91	KG	22.554,66	24.772,04	171.345.741,09	188.190.920,41	16.845.179,32	9,83%
	~ Bekisting	360,36	M2	339.344,42	362.755,64	122.286.153,39	130.722.623,69	8.436.470,30	6,90%
	~ Cor Sloof 50x70	6,82	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	7.269.222,67	7.690.853,64	421.630,97	5,80%
	~ Besi Pemulangan	884,75	KG	22.554,66	24.772,04	19.955.237,65	21.917.057,97	1.961.820,32	9,83%
	~ Bekisting	34,12	M2	339.344,42	362.755,64	11.578.431,44	12.377.222,56	798.791,12	6,90%
	~ Cor Sloof 25x40	5,95	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	6.341.917,14	6.709.762,34	367.845,20	5,80%
	~ Besi Pemulangan	1110,46	KG	22.554,66	24.772,04	25.046.050,52	27.508.353,99	2.462.303,47	9,83%
	~ Bekisting	47,60	M2	339.344,42	362.755,64	16.152.794,15	17.267.168,63	1.114.374,48	6,90%
2	Pekerjaan Cor Kolom 70x70, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	7,34	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	7.823.474,25	8.277.253,04	453.778,79	5,80%
	~ Besi Pemulangan	923,62	KG	22.554,66	24.772,04	20.831.937,38	22.879.946,97	2.048.009,59	9,83%
	~ Bekisting	41,97	M2	521.296,73	565.764,82	21.878.823,55	23.745.149,56	1.866.326,01	8,53%
3	Pekerjaan Cor Kolom 60x60, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	3,67	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	3.911.737,13	4.138.626,52	226.889,40	5,80%
	~ Besi Pemulangan	590,51	KG	22.554,66	24.772,04	13.318.753,75	14.628.134,39	1.309.380,63	9,83%
	~ Bekisting	24,48	M2	521.296,73	565.764,82	12.761.343,83	13.849.922,83	1.088.579,00	8,53%
4	Pekerjaan Cor Kolom 50x50, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	41,80	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	44.553.300,23	47.137.490,07	2.584.189,84	5,80%
	~ Besi Pemulangan	7503,47	KG	22.554,66	24.772,04	169.238.233,43	185.876.221,46	16.637.988,03	9,83%
	~ Bekisting	334,40	M2	521.296,73	565.764,82	174.321.624,84	189.191.756,31	14.870.131,47	8,53%
5	Pekerjaan Cor Kolom 40x40, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	10,22	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	10.893.175,32	11.525.003,55	631.828,23	5,80%
	~ Besi Pemulangan	1718,04	KG	22.554,66	24.772,04	38.749.812,36	42.559.347,01	3.809.534,65	9,83%
	~ Bekisting	102,24	M2	521.296,73	565.764,82	53.297.377,16	57.843.795,35	4.546.418,19	8,53%
6	Pekerjaan Cor Balok 50x80, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	6,24	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	6.651.018,98	7.036.792,78	385.773,79	5,80%
	~ Besi Pemulangan	782,63	KG	22.554,66	24.772,04	17.651.955,51	19.387.337,75	1.735.382,24	9,83%
	~ Bekisting	35,44	M2	534.894,49	579.369,63	18.956.660,58	20.532.859,60	1.576.199,01	8,31%
7	Pekerjaan Cor Balok 40x60, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	2,11	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	2.248.982,38	2.379.428,33	130.445,95	5,80%
	~ Besi Pemulangan	278,67	KG	22.554,66	24.772,04	6.285.307,80	6.903.222,99	617.915,19	9,83%
	~ Bekisting	14,93	M2	534.894,49	579.369,63	7.985.974,68	8.649.988,54	664.013,86	8,31%
8	Pekerjaan Cor Balok 35x55, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	46,65	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	49.722.762,10	52.606.792,15	2.884.030,05	5,80%
	~ Besi Pemulangan	6892,79	KG	22.554,66	24.772,04	155.464.552,13	170.748.435,13	15.283.882,99	9,83%
	~ Bekisting	375,44	M2	534.894,49	579.369,63	200.820.785,82	217.518.532,91	16.697.747,09	8,31%
9	Pekerjaan Cor Balok 30x50, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	1,20	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	1.279.042,11	1.353.229,38	74.187,27	5,80%
	~ Besi Pemulangan	201,55	KG	22.554,66	24.772,04	4.545.892,23	4.992.803,65	446.911,43	9,83%
	~ Bekisting	10,06	M2	534.894,49	579.369,63	5.381.038,53	5.828.458,45	447.419,92	8,31%
10	Pekerjaan Cor Balok 25x40, $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	19,51	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	20.795.093,00	22.001.254,34	1.206.161,34	5,80%
	~ Besi Pemulangan	4091,94	KG	22.554,66	24.772,04	92.292.325,67	101.365.680,90	9.073.355,23	9,83%
	~ Bekisting	226,13	M2	534.894,49	579.369,63	120.955.690,12	131.012.853,84	10.057.163,72	8,31%
11	Pekerjaan Cor Plat Lantai $f_c=26,4$ Mpa, Ready Mix	92,03	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	98.091.871,29	103.781.416,53	5.689.545,24	5,80%
	~ Besi Pemulangan Wiremesh	8165,67	KG	36.762,63	38.834,75	300.191.464,08	317.111.773,45	16.920.309,36	5,64%
	~ Bekisting Bondek	785,45	M2	275.557,02	289.559,27	216.436.261,36	227.434.325,04	10.998.063,68	5,08%

Tabel 10. Tabel Perbandingan Selisih Harga Satuan Jadi dan SNI Pekerjaan Lantai 2

No	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT	HSJ	SNI	HARGA TOTAL	HARGA TOTAL	SELISIH	
				HARGA SATUAN	HARGA SATUAN	HSJ	SNI	Rp	%
B	Pekerjaan Lantai 2								
	PEKERJAAN STRUKTUR (PEKERJAAN BETON)								
1	Pekerjaan Cor Kolom 60x60, f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	9,72	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	10.360.241,11	10.961.157,98	600.916,87	5,80%
	~ Besi Pemulangan	1563,12	KG	22.554,66	24.772,04	35.255.644,05	38.721.663,35	3.466.019,30	9,83%
	~ Bekisting	64,80	M2	521.296,73	565.764,82	33.780.027,78	36.661.560,43	2.881.532,65	8,53%
2	Pekerjaan Cor Kolom 50x50, f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	36,00	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	38.371.263,35	40.596.881,40	2.225.618,05	5,80%
	~ Besi Pemulangan	6462,32	KG	22.554,66	24.772,04	145.755.446,57	160.084.817,22	14.329.370,65	9,83%
	~ Bekisting	288,00	M2	521.296,73	565.764,82	150.133.456,80	162.940.268,59	12.806.811,79	8,53%
3	Pekerjaan Cor Kolom 40x40, f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	3,60	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	3.837.126,34	4.059.688,14	222.561,80	5,80%
	~ Besi Pemulangan	604,94	KG	22.554,66	24.772,04	13.644.217,53	14.985.594,85	1.341.377,32	9,83%
	~ Bekisting	36,00	M2	521.296,73	565.764,82	18.766.682,10	20.367.533,57	1.600.851,47	8,53%
4	Pekerjaan Cor Balok 35x55 f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	48,30	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	51.481.445,00	54.467.482,55	2.986.037,55	5,80%
	~ Besi Pemulangan	4909,53	KG	22.554,66	24.772,04	110.732.792,18	121.619.048,99	10.886.256,81	9,83%
	~ Bekisting	388,72	M2	534.894,49	579.369,63	207.924.184,60	225.212.561,56	17.288.376,97	8,31%
5	Pekerjaan Cor Balok 30x40 f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	0,89	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	948.622,90	1.003.645,12	55.022,22	5,80%
	~ Besi Pemulangan	142,89	KG	22.554,66	24.772,04	3.222.835,72	3.539.676,08	316.840,36	9,83%
	~ Bekisting	9,09	M2	534.894,49	579.369,63	4.862.190,88	5.266.469,91	404.279,04	8,31%
6	Pekerjaan Cor Balok 25x40 f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	22,02	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	23.470.422,75	24.831.759,12	1.361.336,37	5,80%
	~ Besi Pemulangan	4617,05	KG	22.554,66	24.772,04	104.136.004,50	114.373.724,20	10.237.719,70	9,83%
	~ Bekisting	255,15	M2	534.894,49	579.369,63	136.478.328,10	147.826.160,43	11.347.832,33	8,31%
7	Pekerjaan Cor Plat Lantai f'c=26,4 Mpa. Ready Mix	31,35	M3	1.065.868,43	1.127.691,15	33.414.975,17	35.353.117,55	1.938.142,38	5,80%
	~ Besi Pemulangan Wiremesh	3053,69	KG	36.762,63	38.834,75	112.261.660,34	118.589.295,36	6.327.635,03	5,64%
	~ Bekisting Bondek	271,33	M2	275.557,02	289.559,27	74.766.886,24	78.566.115,49	3.799.229,26	5,08%
JUMLAH						3.658.129.936,62	3.945.820.000,00	287.692.285,25	7,86%
DIBULATKAN						3.658.120.000,00	3.945.820.000,00	287.690.000,00	7,86%

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, dapat diambil kesimpulan yakni analisa nilai dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata) dari pekerjaan-pekerjaan yang diteliti, didapat perbandingan atau selisih harga sebesar Rp. 287.690.000,00 (Dua Ratus Delapan Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Ribu) dengan presentase 7,86%. Dimana Rencana Anggaran Biaya senilai Rp. 3.945.820.000,00 (Tiga Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Dua Puluh Ribu) dan untuk Anggaran Pelaksanaan senilai Rp. 3.658.120.000,00 (Tiga Miliar Enam Ratus Lima Puluh Delapan Juta Seratus Dua Puluh Ribu).

Referensi

- Ervianto, W. 2006. *Manajemen Konstruksi*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Husen, A. 2011. *Manajemen Proyek Perencanaan, Penjadwalan, & Pengendalian Proyek*. Penerbit Andi. Yogyakarta.
- Ibrahim, H. Bachtiar. 2001. *Rencana Dan Estimate Real of Cost*. Jakarta : Bumi Aksara.
- Lantang, Fharel Novel. Dkk. 2014. *Perencanaan Biaya Dengan menggunakan Perhitungan Biaya Nyata Pada Proyek Perumahan (Studi Kasus Perumahan Green Hill Residence)*, dalam jurnal : Sipil Statik Vol. 2 No. 2, 73 – 80, ISSN 2337 – 6732
- Mamonto, Hamka Prasetia. Dkk. 2015. *Perbandingan Antara Biaya Nyata Dengan Biaya Teliti Pada Proyek Konstruksi (Studi Kasus : Proyek Gedung Indomaret Sam Ratulangi, Manado)*, dalam jurnal : Tekno Vol. 13/ No.64.
- Mokolensang, V. M., Arsjad, T. T., & Malingkas, G. Y. (2022). *ANALISIS RENCANA ANGGARAN BIAYA PADA PROYEK PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN PAPUA 1 DI DISTRIK MUARA TAMI KOTA JAYAPURA PROVINSI PAPUA*. *JURNAL SIPIL STATIK*, 9(4).
- Parinding, A. P., Tjakra, J., Rantung, J. P., & Malingkas, G. Y. (2013). *Analisa perbandingan biaya pembangunan ruko daerah jayapura-papua terhadap daerah manado-sulawesi utara*. *Jurnal Sipil Statik*, 1(7).
- Ratag, K. A., Malingkas, G. Y., & Tjakra, J. (2021). *Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Antara Metode SNI Dengan Metode AHSP Pada Proyek Gedung Pendidikan Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Sam Ratulangi*. *TEKNO*, 19(79).
- Rumengan, M. R., Dundu, A. K., & Pratasia, P. A. (2017). *Analisa kelayakan investasi alat berat stone crusher di Kelurahan Kumersot Kota Bitung*. *Jurnal Sipil Statik*, 5(10).
- SOPACOA, FERNADO. *"PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA DENGAN METODE SNI DAN RENCANA ANGGARAN PELAKSANAAN KONTRAKTOR PADA PEMBANGUNAN PENGGANTI*

- BANGUNAN DI YONIF 611/AWL KOMPI SENAPAN A DAN C DI SAMARINDA SEBERANG." KURVA S: Jurnal Keilmuan dan Aplikasi Teknik Sipil 11.2 (2020): 33-42.*
- Santosa, B. 2009. *Manajemen Proyek Konsep & Implementasi*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Soeharto, I. 1999. *Manajemen Proyek (Dari Konseptual Sampai Operasional)*. Penerbit Erlangga. Jakarta.
- Sual, G., Arsjad, T. T., & Dundu, A. K. (2020). *METODE PELAKSANAAN KONSTRUKSI PENGECORAN PLAT LANTAI PADA PROYEK PEMBANGUNAN LUWANSIA HOTEL AND CONVENTIONS JL. PUMOROW KEC. WANEA MANADO PROVINSI SULAWESI UTARA*. *JURNAL SIPIL STATIK*, 8(6).
- Sekarsari, D., Mangare, J. B., & Inkiriwang, R. L. (2018). *Analisis Perbandingan Biaya Nyata Dengan Sni, Pembangunan Ruko Di Daerah Sorong Papua Barat Terhadap Daerah Manado Sulawesi Utara*. *Jurnal Sipil Statik*, 6(12).