



Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Nyata Terhadap Anggaran Biaya Lantai 2 Pada Proyek Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara

Kezia Sendu^{#a}, Tisano Tj. Arsjad^{#b}, Pingkan A. K. Pratisis^{#c}

^aProgram Studi Teknik Sipil Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia
^{#18021101097@student.unsrat.ac.id, ^btisano.arsjad@unsrat.ac.id, ^cpingkanpratisis@unsrat.ac.id}

Abstrak

Dalam suatu proyek, biaya menjadi faktor utama dalam berlangsungnya proyek. Dimana kontraktor akan mengestimasi biaya yang dibutuhkan untuk menjalankan proyek. Umumnya kontraktor membuat rencana anggaran biaya tidak selalu berpedoman pada analisa SNI, kontraktor menghitung rencana anggaran biaya (RAB) dengan perkiraan mereka sendiri dan memperkirakan besaran biaya pengerjaan proyek tersebut. RAB didefinisikan sebagai perhitungan biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya tidak langsung yang berkaitan dengan pembangunan. Namun dalam pelaksanaan proyek dikenal juga dengan anggaran pelaksanaan (Biaya Nyata). RAP merupakan tahapan perencanaan mengatur kebutuhan material dan tenaga kerja secara detail untuk melakukan pembangunan proyek. RAP paling mendekati dengan biaya kenyataan yang menjadi patokan dalam kegiatan pengendalian biaya selama proyek berlangsung. Pada penelitian ini penulis bertujuan untuk menganalisa selisih rencana anggaran biaya (RAB) berdasarkan SNI dengan rencana anggaran pelaksanaan (Biaya Nyata), pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara. Dari hasil wawancara, survey, dan perhitungan, terdapat selisih biaya antara RAB dan AP, dimana anggaran pelaksanaan (Biaya Nyata) lebih kecil dari rencana anggaran biaya (RAB). dengan selisih harga adalah Rp. 138.805.000,00 dengan persentase profit yang diperoleh kontraktor 4.75% dari total Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Kata kunci: Rencana Anggaran Biaya, Rencana Anggaran Pelaksanaan, biaya nyata

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Dalam setiap proyek konstruksi pada umumnya mempunyai rencana anggaran biaya dan pelaksanaan atau biaya nyata sendiri. Biaya menjadi faktor utama pada kegiatan proyek, dimana kontraktor akan mengestimasi biaya dan waktu yang dibutuhkan untuk menjalankan proyek.

Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan tahapan perencanaan mengatur kebutuhan material, biaya, dan tenaga kerja secara detail untuk tahapan awal sebelum melakukan pembangunan proyek. RAB merupakan hal penting dalam perencanaan kegiatan pembangunan dan dasar untuk membuat perencanaan biaya serta kerangka jumlah perhitungan yang akan dikeluarkan. RAB akan menjadi patokan utama dalam proses pelaksanaan proyek. Umumnya kontraktor membuat rencana anggaran biaya tidak selalu berpedoman pada analisa SNI, kontraktor menghitung rencana anggaran biaya (RAB) dengan perkiraan mereka sendiri dan memperkirakan besaran biaya pengerjaan proyek tersebut.

Selain RAB, dalam proses pembangunan dibutuhkan juga Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP). RAP adalah Biaya Nyata yang digunakan kontraktor di Lapangan untuk memperkirakan berapa sebenarnya biaya sesungguhnya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan suatu proyek konstruksi yang mencakup biaya langsung dan biaya tidak langsung proyek selama berlangsungnya proyek sampai kegiatan selesai. RAP paling mendekati dengan biaya kenyataan yang menjadi patokan dalam kegiatan pengendalian biaya. Biasanya RAP juga dapat dijadikan

acuan untuk perhitungan selanjutnya.

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa selisih rencana anggaran biaya (RAB) berdasarkan SNI dengan Biaya Nyata.

1.2. Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah berapakah selisih rencana anggaran biaya dengan anggaran biaya nyata pada proyek Rumah Susun Kejaksanaan Tinggi Sulawesi Utara.

1.3. Batasan Masalah

- 1) Bangunan yang ditinjau adalah bangunan gedung, yaitu Proyek Pembangunan Gedung Rusun Kejati Sulut.
- 2) Perhitungan hanya dilakukan pada harga upah dan bahan.
- 3) Pekerjaan yang dianalisis adalah pada pekerjaan arsitektur dan pekerjaan struktur yang dilakukan pada lantai 2 Proyek Pembangunan Gedung Rumah Susun Kejaksanaan Tinggi Sulawesi Utara.
 - a. Arsitektur :
 - Pasangan Dinding Bata Ringan
 - Pekerjaan Plesteran Trasram
 - Plesteran Dan Acian
 - Pekerjaan Pemasangan Lantai
 - Pekerjaan Cat Dinding
 - b. Struktur Lantai 2 :
 - Kolom
 - Kolom K1
 - Kolom K2
 - Kolom K3
 - Balok
 - Balok G1.1
 - Balok G1.2
 - Balok G1.3
 - Balok G4.1
 - Balok B1.1
 - Balok B2.1
 - Plat Lantai
 - Plat Lantai, t = 130mm
 - Plat Lantai, t = 100mm

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini, adalah untuk menganalisis selisih perbandingan antara Rencana Anggaran Biaya dengan Biaya Nyata pada proyek yang diteliti.

2. Metode

2.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak pada Proyek Rumah Susun Kejaksanaan Tinggi Sulawesi Utara.

2.2. Metode Penelitian

Data yang diperlukan di dapat langsung dari dokumen proyek. Dalam menganalisis data yang telah dikumpulkan, setelah semua data yang diperlukan diperoleh, maka proses selanjutnya adalah mengolah data. Hasil dari pengolahan data selanjutnya dianalisis dan dibahas untuk kemudian disimpulkan. Pada penelitian ini, analisis dilakukan dengan bantuan MS Excel 2016.



Gambar 1. Lokasi Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara
(Sumber: Google Maps)

2.3. Metode Analisis Data

Dari data-data yang telah diperoleh kemudian diolah dengan menggunakan bantuan program Microsoft Excel 2016 untuk mendapatkan hasil sesuai dengan yang diinginkan, maka dilakukan analisis data sebagai berikut:

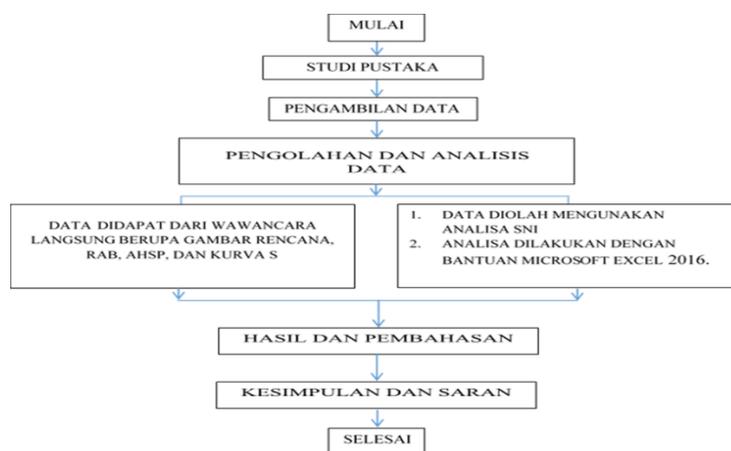
1. Menganalisis Rencana Anggaran Biaya.
2. Menganalisis Harga Satuan Pekerjaan.
3. Menganalisis Rencana Anggaran Pelaksanaan.
4. Menghitung perbandingan rencana anggaran biaya dengan rencana anggaran pelaksanaan, sehingga akan di dapat selisih RAB dan Biaya Nyata.

2.4. Metode Pelaksanaan Penelitian

Tahapan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Studi Pustaka, dimana dipelajari lebih lanjut setiap ilmu yang digunakan dalam Manajemen Proyek.
2. Pengumpulan Data, data yang dikumpulkan berupa data sekunder yang di dapat langsung dari dokumen proyek antara lain merupakan Gambar Rencana, Rencana Anggaran Biaya (RAB), Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), dan Kurva S. Dan primer yang diperoleh dari hasil wawancara langsung di lapangan.
3. Analisis Data, dari data-data yang telah diperoleh kemudian diolah dengan menggunakan bantuan program Microsoft Excel 2016.
4. Kesimpulan dan Saran, setelah dilakukan analisis diambil kesimpulan dari hasil yang didapatkan.

Metode penelitian digambarkan pada bagan alir yang bias dilihat pada Gambar 2.



Gambar 2. Bagan Alir Penelitian

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Data Proyek

Adapun data proyek pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

Nama Proyek : Pembangunan Rumah Susun Kejaksaan Tinggi Sulawesi Utara
 Lokasi Proyek : Kota Manado
 Pelaksana : PT. Cipta Adhi Guna

3.2. Analisa Harga Satuan

Harga satuan pekerjaan ialah jumlah harga bahan dan upah tenaga kerja berdasarkan perhitungan analisis (Ibrahim, 2001). Harga bahan di dapat di pasaran, dikumpulkan dalam satu daftar yang dinamakan *Daftar Harga Satuan Bahan*. Setiap bahan atau material mempunyai jenis dan kualitas tersendiri. Hal ini menjadikan harga material tersebut beragam. Untuk itu sebagai patokan harga biasanya didasarkan pada lokasi daerah bahan tersebut berasal. Analisa Harga Satuan Pekerjaan menggunakan analisa SNI, yang terdiri dari dua komponen, yaitu Analisa Harga Satuan Pekerjaan dan Analisa Bahan dan Upah.

a. 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 1 dan Tabel 2.

Tabel 1. Daftar Harga Satuan Upah RAB

URAIAN	SATUAN	HARGA
PEKERJA	OH	139.611
TUKANG	OH	193.778
KEPALA TUKANG	OH	220.861
MANDOR	OH	166.694

Tabel 2. Daftar Harga Satuan Bahan RAB

NO.	JENIS BAHAN	SATUAN	HARGA
			(Rp.)
1	Air	Ltr	250,00
2	Bata Ringan Grade A 10	Buah	10.240,00
3	Bata Ringan Grade A 7.5	Buah	7.657,00
4	Besi Beton Ulir	Kg	13.455,75
5	Besi Beton Ulir dia. 14 mm	Ujung	142.800,00
6	Besi Beton Ulir dia. 16 mm	Ujung	145.300,00
7	Besi Beton Ulir dia. 19 mm	Ujung	187.500,00
8	Besi Beton Ulir dia. 20 mm	Ujung	218.000,00
9	Besi Beton Ulir dia. 22 mm	Ujung	248.500,00
10	Besi Beton Ulir dia. 25 mm	Ujung	322.500,00
11	Cat Dasar /Alkali (Dulux/ Setara)	Kg	50.000,00
12	Cat Tembok Biasa	Kg	15.000,00
13	Kayu Kelas I (Kayu Besi, dll.)	M ³	8.500.000,00
14	Kayu Kelas I (Kayu Linggua,dll.)	M ³	8.500.000,00
15	Kayu Kelas II (Kayu Cempaka, dll.)	M ³	5.000.000,00
16	Kayu Kelas III (Kayu Nantu, dll.)	M ³	3.500.000,00
17	Kayu Kelas IV (Kayu Telon, dll.)	M ³	2.000.000,00
18	Minyak Bekisting	Ltr	10.500,00

NO.	JENIS BAHAN	SATUAN	HARGA
			(Rp.)
19	Minyak Pelumas / Oli (Pertamina)	Ltr	34.080,00
20	Minyak Pelumas / Oli (Shell)	Ltr	55.812,75
21	Pasir Kasar/ Urug	M ³	232.600,00
22	Pasir Pasang / Beton	M ³	240.600,00
23	Pasir Pasang (Sedang)	M ³	150.000,00
24	Paku Beton	Kg	25.000,00
25	Paku Kayu 2" s/d 6"	Kg	18.000,00
26	Paku Tripleks	Kg	22.500,00
27	Plamur Tembok (Danapaint Setara)	Kg	18.000,00
28	Semen PC	Kg	1.333,47
29	Semen Putih	Kg	12.000,00
30	Semen Warna	Kg	12.000,00
31	Semen Mortar siap pakai	kg	3.500,00
32	Kawat Beton / Bendrat	Kg	23.100,00
33	Kerikil Beton	M ³	333.100,00
34	Kerikil Koral Uk. 1 - 3 cm	M ³	450.000,00
35	Tegel Berwarna uk. 20x20 cm	Bh	2.250,00
36	Tegel granite lantai 60 x 60	Bh	150.000,00
37	Tegel teralux marmer uk. 60 x 60 cm	Bh	150.000,00

b. Harga Upah dan Bahan di Lapangan

Harga upah nyata di lapangan diperoleh berdasarkan survey atau wawancara langsung pada instansi terkait dalam masing-masing pekerjaan yang diteliti. Hasil survey dapat dilihat pada Tabel 3. 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. Harga jenis-jenis bahan yang diperoleh berdasarkan survey dilihat pada Tabel 4.

Tabel 3. Daftar Harga Satuan Upah Biaya Nyata

URAIAN	SATUAN	HARGA
PEKERJA	OH	135.000
TUKANG	OH	165.000
KEPALA TUKANG	OH	210.000
MANDOR	OH	150.000

Tabel 4. Daftar Harga Satuan Bahan Biaya Nyata

NO.	JENIS BAHAN	SATUAN	HARGA
			(Rp.)
1	Air	Ltr	250,00
2	Bata Ringan Grade A 10	Buah	9.500
3	Bata Ringan Grade A 7.5	Buah	7.000
4	Besi Beton Ulir	Kg	13.000,00
5	Besi Beton Ulir dia. 14 mm	Ujung	142.800,00
6	Besi Beton Ulir dia. 16 mm	Ujung	145.300,00
7	Besi Beton Ulir dia. 19 mm	Ujung	187.500,00
8	Besi Beton Ulir dia. 20 mm	Ujung	218.000,00
9	Besi Beton Ulir dia. 22 mm	Ujung	248.500,00
10	Besi Beton Ulir dia. 25 mm	Ujung	322.500,00
11	Cat Dasar /Alkali (Dulux/ Setara)	Kg	50.000,00

NO.	JENIS BAHAN	SATUAN	HARGA
			(Rp.)
12	Cat Tembok Biasa	Kg	15.000,00
13	Kayu Kelas I (Kayu Besi, dll.)	M ³	8.500.000,00
14	Kayu Kelas I (Kayu Linggua, dll.)	M ³	8.500.000,00
15	Kayu Kelas II (Kayu Cempaka, dll.)	M ³	5.000.000,00
16	Kayu Kelas III (Kayu Nantu, dll.)	M ³	3.500.000,00
17	Kayu Kelas IV (Kayu Telon, dll.)	M ³	2.000.000,00
18	Minyak Bekisting	Ltr	10.000,00
19	Minyak Pelumas / Oli (Pertamina)	Ltr	34.080,00
20	Minyak Pelumas / Oli (Shell)	Ltr	55.812,75
21	Pasir Kasar/ Urug	M ³	220.600,00
22	Pasir Pasang / Beton	M ³	230.000,00
23	Pasir Pasang (Sedang)	M ³	150.000,00
24	Paku Beton	Kg	20.000,00
25	Paku Kayu 2" s/d 6"	Kg	15.000,00
26	Paku Tripleks	Kg	20.000,00
27	Plamur Tembok (Danapaint Setara)	Kg	18.000,00
28	Semen PC	Kg	1.300,00
29	Semen Putih	Kg	12.000,00
30	Semen Warna	Kg	12.000,00
31	Semen Mortar siap pakai	kg	3.000
32	Kawat Beton / Bendrat	Kg	23.100,00
33	Kerikil Beton	M ³	305.000,00
34	Kerikil Koral Uk. 1 - 3 cm	M ³	330.000,00
35	Tegel Berwarna uk. 20x20 cm	Bh	2.250,00
36	Tegel granite lantai 60 x 60	Bh	150.000,00
37	Tegel teralux marmer uk. 60 x 60 cm	Bh	150.000,00

3.3. Data Harga Satuan Pekerjaan SNI

Berikut beberapa daftar harga satuan dari masing-masing pekerjaan yang di teliti:

a. Analisa Pembesian 10kg Dengan Besi Polos Atau Besi Ulir

Perhitungan harga satuan pada pekerjaan pembesian 10kg dengan besi polos atau besi ulir.

Tabel 5. Analisa Pekerjaan Pembesian 10 kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir (RAB)

Pembesian 10 kg dengan besipolos atau besi ulir

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01.01	OH	0,0700	139.611	9.772,78
	Tukang Besi	L.02.05	OH	0,0700	193.778	13.564,44
	Kepala Tukang	L.03.01	OH	0,0070	220.861	1.546,03
	Mandor	L.04.01	OH	0,0040	166.694	666,78
						JUMLAH TENAGA KERJA
						25.550,03
B	BAHAN					
	Besi beton (polos/ulir)		kg	10,5000	13.456	141.288,00
	Kawat beton		kg	0,1500	23.100	3.465,00
						JUMLAH HARGA BAHAN
						144.753,00
C	PERALATAN					
						JUMLAH HARGA ALAT
						-
D	Jumlah (A+B+C)					-
						170.303,03
E	Overhead & Profit 15%			15%		25.545,45
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					-
						195.848,00

b. Analisa membuat 1m³ beton mutu K-300

Perhitungan harga pada pekerjaan pengecoran beton K-300.

Tabel 6. Analisa Pekerjaan Pengecoran Beton K-300 (RAB)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.)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01.01	OH	1,6500	139.611	230.358,33
	Tukang Batu	L.02.03	OH	0,2750	193.778	53.288,89
	Kepala Tukang	L.03.01	OH	0,0280	220.861	6.184,11
	Mandor	L.04.01	OH	0,0830	166.694	13.835,64
		JUMLAH TENAGA KERJA				303.666,97
B	BAHAN					
	Semen portland		kg	413,0000	1.333	550.529,00
	Pasir Beton		kg	681,0000	160	108.960,00
	Kerikil (Maks 30 mm)		kg	1021,0000	225	229.725,00
	Air		Liter	215,0000	250	53.750,00
		JUMLAH HARGA BAHAN				942.964,00
C	PERALATAN				-	-
		JUMLAH HARGA ALAT				-
D	Jumlah (A+B+C)				-	1.246.630,97
E	Overhead & Profit 15%			15%		186.994,65
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				-	1.433.625,00

3.4. Perhitungan Analisa Harga Satuan Berdasarkan Biaya Nyata

Berikut beberapa daftar harga satuan dari masing-masing pekerjaan yang di teliti:

a. Analisa Pembesian 10kg Dengan Besi Polos Atau Besi Ulir

Perhitungan harga satuan pada pekerjaan pembesian 10kg dengan besi polos atau besi ulir.

Tabel 7. Analisa Pekerjaan Pembesian 10 kg dengan Besi Polos atau Besi Ulir (Biaya Nyata)

Pembesian 10 kg dengan besi polos atau besi ulir

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01.01	OH	0,0700	135.000	9.450,00
	Tukang Besi	L.02.05	OH	0,0700	165.000	11.550,00
	Kepala Tukang	L.03.01	OH	0,0070	210.000	1.470,00
	Mandor	L.04.01	OH	0,0040	150.000	600,00
		JUMLAH TENAGA KERJA				23.070,00
B	BAHAN					
	Besi beton (polos/ulir)		kg	10,5000	13.000	136.500,00
	Kawat beton		kg	0,1500	23.100	3.465,00
		JUMLAH HARGA BAHAN				139.965,00
C	PERALATAN				-	-
		JUMLAH HARGA ALAT				-
D	Jumlah (A+B+C)				-	163.035,00
E	Overhead & Profit 15%			15%		24.455,25
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				-	187.490,00

b. Analisa membuat 1m³ beton mutu K-300

Perhitungan harga pada pekerjaan pengecoran beton K-300.

Tabel 8. Analisa Pekerjaan Pengcoran Beton K-300 (Biaya Nyata)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.)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01.01	OH	1,6500	135.000	222.750,00
	Tukang Batu	L.02.03	OH	0,2750	165.000	45.375,00
	Kepala Tukang	L.03.01	OH	0,0280	210.000	5.880,00
	Mandor	L.04.01	OH	0,0830	150.000	12.450,00
JUMLAH TENAGA KERJA						286.455,00
B	BAHAN					
	Semen portland		kg	413,0000	1.300	536.900,00
	Pasir Beton		kg	681,0000	153	104.420,00
	Kerikil (Maks 30 mm)		kg	1021,0000	165	168.465,00
	Air		Liter	215,0000	250	53.750,00
JUMLAH HARGA BAHAN						863.535,00
C	PERALATAN				-	-
JUMLAH HARGA ALAT						-
D	Jumlah (A+B+C)				-	1.149.990,00
E	Overhead & Profit 15%			15%		172.498,50
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)				-	1.322.488,00

3.5. Analisa Perbandingan Harga Satuan SNI dan Biaya Nyata

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. Dapat dilihat pada Tabel 9 dan Tabel 10.

Tabel 9. Perbandingan Selisih Harga Satuan RAB dan Biaya Nyata (Struktur Lantai 2)

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT	HARGA SATUAN		HARGA TOTAL		SELISIH	
				RAB	Biaya Nyata	RAB	Biaya Nyata	Rp.	%
PEKERJAAN STRUKTUR ATAS									
PEKERJAAN LANTAI 2									
1	Kolom K1								
	Beton K-300	19,580	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	28.070.377,50	25.894.315,04	2.176.062,46	7,75%
	Besi beton	4.053,360	Kg	19.584,80	18.749,00	79.384.244,93	75.996.446,64	3.387.798,29	4,27%
	Bekisting	163,200	M2	537.831,00	520.869,00	87.774.019,20	85.005.820,80	2.768.198,40	3,15%
2	Kolom K2								
	Beton K-300	23,800	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	34.120.275,00	31.475.214,40	2.645.060,60	7,75%
	Besi beton	5.411,400	Kg	19.584,80	18.749,00	105.981.186,72	101.458.338,60	4.522.848,12	4,27%
	Bekisting	231,200	M2	537.831,00	520.869,00	124.346.527,20	120.424.912,80	3.921.614,40	3,15%
3	Kolom K3								
	Beton K-300	1,190	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	1.706.013,75	1.573.760,72	132.253,03	7,75%
	Besi beton	155,290	Kg	19.584,80	18.749,00	3.041.323,59	2.911.532,21	129.791,38	4,27%
	Bekisting	11,560	M2	537.831,00	520.869,00	6.217.326,36	6.021.245,64	196.080,72	3,15%
4	Balok G1.1								
	Beton K-300	11,090	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	15.898.901,25	14.666.391,92	1.232.509,33	7,75%
	Besi beton	2.597,330	Kg	19.584,80	18.749,00	50.868.188,58	48.697.340,17	2.170.848,41	4,27%
	Bekisting	158,440	M2	555.081,00	538.119,00	87.947.033,64	85.259.574,36	2.687.459,28	3,06%
5	Balok G1.2								
	Beton K-300	17,640	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	25.289.145,00	23.328.688,32	1.960.456,68	7,75%
	Besi beton	4.448,920	Kg	19.584,80	18.749,00	87.131.208,42	83.412.801,08	3.718.407,34	4,27%
	Bekisting	252,000	M2	555.081,00	538.119,00	139.880.412,00	135.605.988,00	4.274.424,00	3,06%
6	Balok G1.3								
	Beton K-300	3,820	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	5.476.447,50	5.051.904,16	424.543,34	7,75%
	Besi beton	964,160	Kg	19.584,80	18.749,00	18.882.880,77	18.077.035,84	805.844,93	4,27%
	Bekisting	54,630	M2	555.081,00	538.119,00	30.324.075,03	29.397.440,97	926.634,06	3,06%
7	Balok G4.1								
	Beton K-300	12,420	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	17.805.622,50	16.425.300,96	1.380.321,54	7,75%
	Besi beton	3.052,400	Kg	19.584,80	18.749,00	59.780.643,52	57.229.447,60	2.551.195,92	4,27%
	Bekisting	153,730	M2	555.081,00	538.119,00	85.332.602,13	82.725.033,87	2.607.568,26	3,06%
8	Balok B1.1								
	Beton K-300	1,160	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	1.663.005,00	1.534.086,08	128.918,92	7,75%
	Besi beton	252,280	Kg	19.584,80	18.749,00	4.940.853,34	4.729.997,72	210.855,62	4,27%
	Bekisting	16,560	M2	555.081,00	538.119,00	9.192.141,36	8.911.250,64	280.890,72	3,06%
9	Balok B2.1								
	Beton K-300	4,490	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	6.436.976,25	5.937.971,12	499.005,13	7,75%
	Besi beton	1.612,400	Kg	19.584,80	18.749,00	31.578.531,52	30.230.887,60	1.347.643,92	4,27%
	Bekisting	101,030	M2	555.081,00	538.119,00	56.079.833,43	54.366.162,57	1.713.670,86	3,06%
10	Plat lantai, t =130 mm								
	Beton K-300	118,640	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	170.085.270,00	156.899.976,32	13.185.293,68	7,75%
	Besi beton	13.117,960	Kg	19.584,80	18.749,00	256.912.623,01	245.948.632,04	10.963.990,97	4,27%
	Bekisting	19,800	M2	636.731,00	619.769,00	12.607.273,80	12.271.426,20	335.847,60	2,66%
11	Plat lantai, t =100 mm								
	Beton K-300	1,105	M3	1.433.625,00	1.322.488,00	1.584.155,63	1.461.349,24	122.806,39	7,75%
	Besi beton	156,180	Kg	19.584,80	18.749,00	3.058.754,06	2.928.218,82	130.535,24	4,27%
	Bekisting	1,370	M2	636.731,00	619.769,00	872.321,47	849.083,53	23.237,94	2,66%

Tabel 10. Perbandingan Selisih Harga Satuan RAB dan Biaya Nyata (Arsitektur Lantai 2)

PEKERJAAN ARSITEKTUR STANDAR									
PEKERJAAN LANTAI DUA									
PEKERJAAN PASANGAN DINDING & BETON									
1	Pek. Pasangan Dinding Bata Ringan t=10cm	1539,37	M2	210.263,00	194.269,00	323.672.554,31	299.051.870,53	24.620.683,78	7,61%
2	Pek. Plesteran Trasmir (1:2)	673,88	M2	152.677,00	136.447,00	102.885.976,76	91.948.904,36	10.937.072,40	10,63%
3	Pek. Plester + Aci Mortar Dinding	2.404,86	M2	104.484,00	96.924,00	251.269.392,24	233.088.650,64	18.180.741,60	7,24%
PEKERJAAN LANTAI									
1	Pek. Pasang Lantai Ubin Uk. 60x60 cm	754,29	M2	653.239,00	646.702,00	492.731.645,31	487.800.851,58	4.930.793,73	1,00%
2	Pek. Pasang Keramik lantai Uk. 20x20 cm	54,40	M2	324.686,00	307.952,00	17.662.918,40	16.752.588,80	910.329,60	5,15%
PEKERJAAN PENGECATAN									
1	Pek. Cat Dinding Dag. Luar Termasuk Kolom	517,82	M2	31.730,00	29.403,00	16.430.428,60	15.225.461,46	1.204.967,14	7,33%
2	Pek. Cat Dinding Bag. Dalam Termasuk	1.725,35	M2	25.605,00	23.956,00	44.177.586,75	41.332.484,60	2.845.102,15	6,44%
3	Pek. Cat Canopy	143,94	M2	31.730,00	29.403,00	4.567.216,20	4.232.267,82	334.948,38	7,33%
4	Pek. Cat Plafond	752,77	M2	25.605,00	23.956,00	19.274.675,85	18.033.358,12	1.241.317,73	6,44%
JUMLAH						2.922.942.587,88	2.784.174.013,89	138.768.573,99	4,75%
DIBULATKAN						2.922.980.000,00	2.784.175.000,00	138.805.000,00	4,75%

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan, maka bisa diambil kesimpulan sebagai berikut: analisa nilai dari Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata). Rencana Anggaran Biaya adalah Rp. 2.922.980.000 dan untuk Anggaran Pelaksanaan diperoleh biaya Rp. 2.784.175.000, sehingga dapat diperoleh selisih harga dari Rencana Anggaran Biaya dengan Anggaran Pelaksanaan adalah Rp. 138.805.000 dengan persentase 4,75%. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Anggaran Pelaksanaan (Biaya Nyata) lebih kecil dari Rencana Anggaran Biaya (RAB).

Referensi

- Aptiyasa, Putu Agus Aprita. (2015). Cost Model Estimasi Konseptual Untuk Bangunan Gedung Rumah Sakit. *Tesis. Yogyakarta: Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta.*
- Diana, Riska. (2021). Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Perumahan Dengan Melakukan Perbandingan Perhitungan Harga Satuan Bahan Berdasarkan Survey Lapangan. *Skripsi. Medan: Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.*
- Dwiyanto, Ahmad. (2019). Perhitungan Rencana Anggaran Biaya Dan Proses Tender Pada Proyek Pembangunan Gedung Rumah Sakit Umum Daerah RAA Soewondo Pati. *Laporan Tugas Akhir. Semarang: Fakultas Teknik Universitas Semarang.*
- Hakim, Muhammad Sultan. (2022). Analisis Rencana Anggaran Biaya Pelaksanaan Pembangunan Koperasi TKBM Pelabuhan Belawan. *Skripsi. Medan: Fakultas Teknik Universitas Medan Area.*
- Halim, Abdul. dan Muhammad Syam Kusufi. (2014). *Akuntansi Keuangan Daerah. Edisi Empat.* Jakarta: Salemba Empat.
- Imannda, Nur. (2018). Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pekerjaan Pelat Beton Konvensional Dan Pelat Beton Boundeck. *Skripsi. Mataram: Fakultas Teknik Universitas Mataram.*
- Rani, Hafnidar A. (2016). *Manajemen Proyek Konstruksi.* Yogyakarta: Penerbit Deepublish.
- Rismayanti. (2018). Analisis Anggaran Dan Realisasi Biaya Proyek Pada PT Bumi Indo Graha Makassar. *Skripsi. Makassar: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.*
- Samrah. (2018). Analisis Anggaran Dan Realisasi Sebagai Alat Bantu Untuk Mengukur Efektifitas Pada PT PLN (Persero) Wilayah Sulsel Rabar. *Skripsi. Makassar: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Makassar.*
- Sasongko, Catur, dan Safrida Romondang Parulian. (2015). *Anggaran.* Jakarta: Salemba Empat.