

**PERENCANAAN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PERUMAHAN
GREEN RIVER TYPE 36 DAN TYPE 45 DI JALAN LINTAS GARUDA
LORONG SETIA BARU KECAMATAN BATURAJA TIMUR**

PROPOSAL SKRIPSI



Dibuat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana Teknik
Program Studi Teknik Sipil Universitas Baturaja
Universitas Baturaja

Disusun oleh:

RAMA ANDIKA PRAYOGA

1831013

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
UNIVERSITAS BATURAJA
2023**

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : RAMA ANDIKA PRAYOGA

NPM : 1631065

Mahasiswa Fakultas Teknik Universitas Baturaja

Program Studi : Teknik Sipil

Judul Skripsi : **PERENCANAAN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PERUMAHAN GREEN RIVER TIPE 36 DAN 45 DI JALAN LINTAS GARUDA LORONG SETIA BARU KECAMATAN BATURAJA TIMUR**

Menyatakan sebenar-benarnya bahwa skripsi dengan judul sebagaimana diatas benar-benar arya yang bersangkutan, dan apabila pada suatu saat nanti ditemukan skripsi dengan judul serupa yang ada sebelumnya, maka yang bersangkutan menerima sanksi pencabutan gelar kesarjanaannya saya..

Demikian surat pernyataan keaslian ini kami buat dengan sebenar-benarnya.

Baturaja, Maret 2023
Yang Membuat Pernyataan

RAMA ANDIKA PRAYOGA





**UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER**

**Jl. Ratu Penghulu Nomor 02301 Telepon / Fax (0735) 326122
Karang Sari Baturaja Kode Pos 32115 OKU Sum-Sel
E-Mail : Faperta.unbara@yahoo.com
Website : www.unbara.ac.id**

HALAMAN PENGESAHAN

**Judul Skripsi : PERENCANAAN DAN RENCANA ANGGARAN
BIAYA PERUMAHAN GREEN RIVER TIPE 36
DAN 45 DI JALAN LINTAS GARUDA LORONG
SETIA BARU KECAMATAN BATURAJA TIMUR**

**Nama : RAMA ANDIKA PRAYOGA
NPM : 1831013
Program Studi : Teknik Sipil
Bidang Kajian Utama : Perencanaan dan RAB**

Menyetujui,

Pembimbing I

**Ir. Hj. Lindawati MZ, M.T
NIDN: 02-0007-7301**

Pembimbing II

**Ferry Desromi, M.T
NIDN: 02-0612-7101**

**Ketua Program Studi,
Teknik Sipil**

**Azwar, S.T., M.T
NIDN: 02-0112-7101**

**Dekan Fakultas Teknik
Universitas Baturaja**

**Ferry Desromi, M.T
NIDN: 02-0612-7101**

Tanggal Persetujuan : Maret 2023



UNIVERSITAS BATURAJA
FAKULTAS TEKNIK DAN KOMPUTER
Jl. Ratu Penghulu Nomor 02301 Telepon / Fax (0735) 326122
Karang Sari Baturaja Kode Pos 32115 OKU Sum-Sel
E-Mail : Faperta.unbara@yahoo.com
Website : www.unbara.ac.id

SKRIPSI

JUDUL:

**PERENCANAAN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PERUMAHAN
GREEN RIVER TIPE 36 DAN 45 DI JALAN LINTAS GARUDA LORONG
SETIA BARU KECAMATAN BATURAJA TIMUR**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh:

Nama : RAMA ANDIKA PRAYOGA
NPM : 1831013

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji pada tanggal Maret 2023

SUSUNAN TIM PENGUJI

Penguji I

Ir. Hj. Lindawati MZ, M.F
NIDN: 02-0607-7301

Penguji II

Ferry Desromi, M.T
NIDN: 02-0612-7101

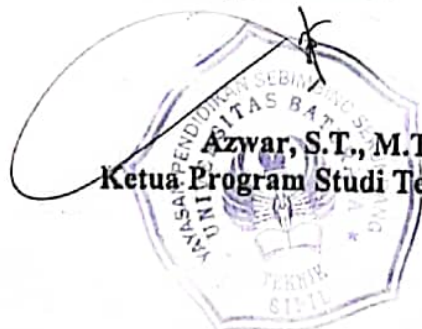
Penguji III

Lucyana, M.T
NIDN: 02-2502-8401

Penguji IV

Oki Endrata Wijaya, S.T., M.T
NIDN: 02-1806-9201

Laporan ini disusun untuk memenuhi persyaratan skripsi pada Program Teknik Sipil
Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja
Baturaja, Maret 2023



Azwar, S.T., M.T
Ketua Program Studi Teknik Sipil

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan Kepada :

- *Ayahanda Mayudin dan Ibunda Eka Ellawati tercinta yang senantiasa mencurahkan cinta dan kasih sayang, lantunan doa, senandung nasehat dan kobaran motivasi untuk bersama memaknai perjalanan hidup.*
- *Sahabat-Sahabat Terbaikku, yang mengantarku kepada indahnya tali persahabatan yang senantiasa mengisi kekosongan hari-hariku, menghiburku dan memberi dorongan semangat untuk mencapai kesuksesan.*
- *Guru guru ku yang terus mengantarkan kami menemukan arti kehidupan yang hakiki.*
- *Teman-teman seperjuangan Fakultas Teknik Sipil Angkatan 2018 yang senantiasa berusaha untuk mengharumkan almamater.*

MOTTO

- ❖ *Sesungguhnya Allah SWT tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri (QS. Ar-Rad:11).*
- ❖ *Sesudah bersama kesulitan akan ada kemudahan (QS. Al-Syirah:6).*
- ❖ *Jangan menyerah sebelum mencapai tujuan*

ABSTRAK

RAMA ANDIKA PRAYOGA (2023), Perencanaan dan Rencana Anggaran Biaya Perumahan Green River Tipe 36 dan 45 di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur. Pembimbing 1: Ir. Hj. Lindawati MZ. M.T, Pembimbing II : Ferry Desromi, M.T.

Penelitian ini dilakukan di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur Kabupaten Ogan Komering Ulu. Teknik analisa data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis kuantitatif merupakan teknik yang digunakan untuk menganalisa informasi kuantitatif (data yang dapat diukur, diuji dan diinformasikan dalam bentuk seperti persamaan dan tabel). Pada penelitian ini, hasil yang didapatkan dari analisis rencana anggaran pelaksanaan yang dilakukan pada proyek perumahan green river type 36 dan 45 di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur ini di dapat total biaya pelaksanaan pembangunan satu unit rumah type 36 di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur sebesar 133.184.000,00. Total biaya yang dikeluarkan untuk satu unit rumah type 45 perumahan green river di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur adalah sebesar 151.000.000,00. Anggaran biaya untuk pembangunan gerbang jalan perumahan green river di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur adalah Rp. 20,068,030.48. Anggaran biaya untuk pembangunan jalan perumahan green river di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur adalah Rp. 83,000,000.00. Anggaran biaya untuk pembangunan masjid perumahan green river di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur adalah Rp. 337.266.762,33. keuntungan pembangunan perumahan green river di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur adalah Rp. 3.066.385.207. Jadwal kerja untuk pembangunan rumah type 36 perumahan green river di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur ini akan di laksanakan dalam waktu tiga bulan yaitu dimulai pada bulan Januari sampai dengan Bulan Maret tahun 2023.

Kata Kunci: *Perencanaan, RAB, Rumah tipe 36, Rumah Tipe 45*

ABSTRACT

RAMA ANDIKA PRAYOGA (2023), Planning and Budget Plan for Green River Housing Types 36 and 45 on Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru, East Baturaja District. Advisor I: Ir. Hj. Lindawati MZ. M.T, Advisor II : Ferry Desromi, M.T.

This research was conducted on the Garuda Lorong Setia Baru Cross Road, East Baturaja District, Ogan Komering Ulu Regency. Data analysis techniques in this study using quantitative analysis techniques are techniques used to analyze quantitative information (data that can be measured, tested and informed in forms such as equations and tables). In this study, the results obtained from the analysis of the implementation budget plan carried out on the green river housing projects type 36 and 45 on Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru, East Baturaja District, obtained the total cost of implementing the construction of one housing unit type 36 on Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru, East Baturaja District, amounting to 133,184,000.00. The total cost incurred for one housing unit type 45 green river housing on Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru, East Baturaja District is 151,000,000.00. The budget for the construction of the green river housing gate on Jalan Lintas Garuda, Lorong Setia Baru, East Baturaja District, is Rp. 20,068,030.48. The budget for the construction of a green river residential road on Jalan Lintas Garuda, Lorong Setia Baru, East Baturaja District, is Rp. 83,000,000.00. The budget for the construction of a green river housing mosque on Jalan Lintas Garuda, Lorong Setia Baru, East Baturaja District, is Rp. 337,266,762.33. the profit of green river housing development on the Garuda Lorong Setia Baru Cross Road, East Baturaja District is Rp. 3,066,385,207. The work schedule for the construction of type 36 green river housing on Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru, East Baturaja District will be carried out within three months, starting from January to March 2023.

Keywords: Planning, RAB, Type 36 House, Type 45 House

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat Rahmat-Nya lah kami dapat menyelesaikan SKRIPSI Tugas Akhir “Perencanaan dan Rencana Anggaran Biaya Perumahan Green River Tipe 36 dan 45 di Jalan Lintas Garuda Lorong Setia Baru Kecamatan Baturaja Timur”. SKRIPSI Tugas Akhir ini merupakan bahan pertimbangan dalam rangka penyusunan Tugas Akhir.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

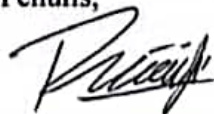
1. Ibu Ir. Hj. Lindawati MZ, M.T., selaku Rektor Universitas Baturaja sekaligus selaku dosen Pembimbing I yang telah membantu penulis dalam mengikuti dan menyelesaikan studi di Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Baturaja.
2. Bapak H. Fery Desromi, M.T, selaku Dekan Fakultas Teknik dan Komputer Universitas Baturaja sekaligus selaku dosen Pembimbing II atas segala bimbingan, arahan serta saran yang diberikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Ibu Lucyana, S.T., M.T, selaku dosen Penguji I yang telah memberikan kritik dan sarannya untuk kesempurnaan dari skripsi ini.

4. Bapak Ir. Oki Endrata Wijaya, M.T., selaku Penguji II yang telah memberikan kritik dan sarannya.
5. Seluruh staff pengajar Fakultas Teknik dan Komputer Prodi Teknik Sipil Universitas Baturaja yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Teknik Universitas Baturaja.
6. Sahabatku tercinta, terima kasih atas segala dukungannya tanpa kalian aku tidak bisa seperti sekarang ini
7. Kedua orang tuaku tersayang terima kasih atas pengorbanannya, dan keluarga besarku terimakasih atas dukungan serta doanya sehingga aku dapat menyelesaikan kuliah ini.
8. Seluruh teman-teman penulis di Fakultas Teknik dan Komputer Jurusan Teknik Sipil Universitas Baturaja angkatan 2018 yang tidak dapat disebutkan namanya satu per satu. Terimakasih atas pertemanan selama ini.

Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan karena itu segala kritik dan saran yang membangun akan menyempurnakan penulisan skripsi ini serta bermanfaat bagi penulis dan para pembaca.

Baturaja, 20 Maret 2023

Penulis,



RAMA ANDIKA PRAYOGA

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI SKRIPSI	iv
MOTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
<i>ABSTRACT</i>	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Masalah	3
1.4. Batasan Penelitian	4
1.5. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Kajian Penelitian Terdahulu	5
2.2. Pengertian Perumahan	10
2.3. Tahapan-Tahapan Dalam Proses Pembnagunan Perumahan.....	14
2.4. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Proses pembangunan	15

2.5. Rencana Anggaran Biaya (RAB).....	17
2.6. Rumah Tipe 36.....	17
2.7. Rumah Tipe 45.....	17
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	19
3.1. Diagram Alir Penelitian.....	19
3.2. Metode Pengumpulan Data.....	20
3.3. Metode Pengolahan dan Analisis Data	20
3.4. Jadwal Penelitian	21
3.5. Lokasi Penelitian	22
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Konsep Desain	23
4.1.1. Site Plan	23
4.1.2. Perencanaan Fasilitas Sosial	24
4.1.3. Perencanaan Perumahan	28
4.2. Analisis Harga Satuan.....	31
4.3. Analisis Volume Pekerjaan.....	51
4.4. Rencana Anggaran Biaya.....	57
4.5. Nilai Jual Unit.....	69
4.6. Rencana Waktu Pekerjaan	70
KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	72
5.2. Saran	73

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Kajian Terdahulu.....	5
Tabel 3.1 Jadwal Waktu Penelitian.....	21
Tabel 4.1 Analisa Harga Bahan dan Upah	32
Tabel 4.2 Analisa Harga Satuan Pekerjaan.....	35
Tabel 4.3 Analisa Volume Pekerjaan Rumah Tipe 36	52
Tabel 4.4 Analisa Volume Pekerjaan Rumah Tipe 45	55
Tabel 4.5 RAB Rumah Tipe 36	58
Tabel 4.6 RAB Rumah Tipe 45	61
Tabel 4.7 Rekapitulasi RAB Rumah Tipe 36.....	64
Tabel 4.8 Rekapitulasi RAB Rumah Tipe 45.....	65
Tabel 4.9 RAB Gerbang Perumahan.....	66
Tabel 4.10 RAB Jalan Perumahan	67
Tabel 4.11 RAB Masjid.....	68
Tabel 4.12 Analisa Keuntungan Penjualan Perumahan Tipe 36 dan Tipe 45..	70
Tabel 4.13 Rencana Waktu Pengerjaan.....	71

DAFTAR GAMBAR

		Halaman
Gambar 2.1	Tipe Rumah 36.....	18
Gambar 2.2	Tipe Rumah 45.....	18
Gambar 3.1	Bagan Alir Penelitian	19
Gambar 3.2	Lokasi Penelitian.....	22
Gambar 4.1	Rancangan Skematik Site Plan.....	23
Gambar 4.2	Rancangan Jalan Perumahan Green River.....	24
Gambar 4.3	Desain Pintu Gerbang	25
Gambar 4.4	Desain Masjid.....	26
Gambar 4.5	Potongan Masjid.....	28
Gambar 4.6	Desain Rumah Tipe 36.....	29
Gambar 4.7	Potongan Rumah Tipe 36	29
Gambar 4.8	Desain Rumah Type 45/150.....	30
Gambar 4.9	Potongan Rumah Type 45/150	31