

**PERENCANAAN BANGUNAN HOMESTAY PADA KAWASAN WISATA  
DANAU RANAU KECAMATAN BANDING AGUNG KABUPATEN OGAN  
KOMERING ULU SELATAN**



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

**Disusun oleh:**

**HENDRI YUDIN**

**19 31 106**

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

## **LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN**

**Saya yang bertanda tangan dibawah ini :**

**Nama : HENDRI YUDIN**  
**NPM : 1931106**  
**Program Studi : Teknik Sipil**  
**Judul Skripsi : PERENCANAAN BANGUNAN HOMESTAY PADA  
KAWASAN WISATA DANAU RANAU KECAMATAN  
BANDING AGUNG KABUPATEN OGAN KOMERING  
ULU SELATAN**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penulisan Skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari karya sendiri, baik untuk naskah laporan maupun kegiatan programming yang tercantum sebagai bagian dari Skripsi ini. Jika terdapat karya orang lain, saya akan mencantumkan sumber yang jelas.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Baturaja.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Baturaja, 6 Desember 2023  
Yang membuat pernyataan,

HENDRI YUDIN  
NPM : 1931106



**UNIVERSITAS BATURAJA**  
**FAKULTAS TEKNIK & KOMPUTER**

Jl. Ratu Penghulu No.02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115  
Telp/Fax : (0735) 326122 Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id)

---

**HALAMAN PENGESAHAN**

**JUDUL SKRIPSI : PERENCANAAN BANGUNAN HOMESTAY PADA  
KAWASAN WISATA DANAU RANAU KECAMATAN  
BANDING AGUNG KABUPATEN OGAN KOMERING  
ULU SELATAN**

**Nama : HENDRI YUDIN**

**NPM : 1931106**

**Program Studi : TEKNIK SIPIL**

**Menyetujui,**

**Pembimbing Pertama**

**Pembimbing Kedua**

**( Ir. Yuliantini Eka Putri, S.T, M.T )  
NIDN : 0206077301**

**( Lucyana, M.T )  
NIDN : 0225028401**

**Ketua Program Studi  
Teknik Sipil**

**Dekan Fakultas Teknik  
Universitas Baturaja**

**(Azwar, M.T)  
NIDN : 0201127101**

**(H. Ferry Desromi, M.T)  
NIDN : 0206127101**

**Tanggal Persetujuan : 6 Desember 2023**



**UNIVERSITAS BATURAJA**  
**FAKULTAS TEKNIK & KOMPUTER**

Jl. Ratu Penghulu No.02301 Karang Sari Baturaja OKU SUM-SEL 32115  
Telp/Fax : (0735) 326122 Website : [www.unbara.ac.id](http://www.unbara.ac.id)

---

**SKRIPSI**

JUDUL :

**PERENCANAAN BANGUNAN HOMESTAY PADA KAWASAN WISATA  
DANAU RANAU KECAMATAN BANDING AGUNG KABUPATEN OGAN  
KOMERING ULU SELATAN**

Dipersiapkan dan Disusun Oleh :

Nama : HENDRI YUDIN  
NPM : 1931106

Telah di pertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal 6 Desember 2023

**SUSUNAN TIM PENGUJI**

Penguji I

Penguji II

(Ir. Yuliantini Eka Putri, S.T, M.T)  
NIDN : 0206077301

(Lucyana M.T)  
NIDN : 0225028401

Penguji III

Penguji IV

(Azwar, M.T)  
NIDN : 0201127101

(Ir. Ferry Desromi, S.T, M.T)  
NIDN : 0206127101

Laporan Skripsi ini diterima sebagai syarat untuk menyelesaikan Studi pada Program  
studi strata 1 Teknik Sipil Universitas Baturaja.

Baturaja, 6 Desember 2023

Ketua Prodi Teknik Sipil

(Azwar, M.T)  
NIDN : 02112710

## **MOTTO**

“Selalu Ada Harapan Bagi Mereka Yang Selalu Berdoa, Selalu Ada Jalan Bagi Mereka Yang Selalu Berusaha.”

(Hendri Yudin)

“Sebaik-baiknya manusia diantara kamu adalah yang paling banyak manfaatnya bagi orang lain”

(Rosullullah Muhammad SAW)

## **PERSEMBAHAN**

**Ku persembahkan skripsi ini kepada :**

*Orang Tuaku, Ayah (Alm) Dan Ibu Ku Yang Senantiasa Selalu Menyayangi Dan*

*Mendoakan Ku*

*Istri Dan Anak-Anak Ku Tersayang Yang Selalu Ada Di Setiap Langkah Ku Dan*

*Selalu Mensupport Ku*

*Keluarga Besar Ku*

*Nadif Dan Pa Kagus Yang Selalu Membantuku*

*pembimbing skripsi Ibu. Ir.Yuliantini Eka Putri, S.T, M.T, Ibu. Lucyana, M.T, Bpk.*

*Azwar,M.T dan Bpk. Ir.Ferry Desromi, S.T, M.T*

*Dosen Dan Tenaga Kependidikan Di Universitas Baturaja*

*Sahabat Dan Teman-Teman Seangkatan Teknik Sipil*

*Almamaterku*

*Universitas Baturaja*

## ABSTRAK

### PERENCANAAN BANGUNAN HOMESTAY PADA KAWASAN WISATA DANAU RANAU KECAMATAN BANDING AGUNG KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN

Hendri Yudin  
Ir. Yuliantini Eka Putri, S.T, M.T  
Lucyana, M.T

Homestay atau Pondok Wisata adalah penyediaan akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya. Pengertian Pondok wisata menurut (Kamus Besar Bahasa Indonesia), yaitu usaha perseorangan yang menggunakan Sebagian rumah tinggalnya untuk menginap wisatawan dengan perhitungan pembayaran. Pondok wisata adalah suatu usaha dalam bidang akomodasi berupa bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikankesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya, untuk jangka waktu tertentu dengan perhitungan pembayaran harian

Spesifikasi perencanaan untuk bangunan *homestay* menggunakan pondasi batukali, lantai vinyl, kayu kelas II dan genteng metal. Jadi Untuk pembangunan satu unit bangunan homestay membutuhkan biaya sebesar Rp. 46.999.293,00 sehingga untuk membangun 4 unit bangunan homestay maka: Nilai satu unit bangunan (Rp. 46.450.585,00 x 4 unit)= Rp 185.802.340,00 Maka berdasarkan hasil analisis perhitungan rencanan anggaran biaya pembangunan homestay mengguakan harga satuan pekerjaan dinas pu Kab. OKU Selatan 2023 untuk wilayah administrasi kecamatan banding agung dibutuhkan total biaya pembangunan sebesar Rp 185.802.340,00,

Kata Kunci: Homestay, RAB, Analisa Harga Satuan.

## **ABSTRACT**

### **PLANNING OF HOMESTAY BUILDINGS IN THE LAKE RANAU TOURISM AREA, BANDING AGUNG DISTRICT, OGAN KOMERING ULU SELATAN DISTRICT**

Hendri Yudin  
Ir. Yuliantini Eka Putri, S.T, M.T  
Lucyana, M.T

Homestay or Pondok Wisata is the provision of accommodation in the form of a residential building which is occupied by the owner and partly used for rent by providing opportunities for tourists to interact in the daily life of the owner. The definition of a tourist lodge according to (Big Indonesian Dictionary), is an individual business that uses Some of the houses are for tourists to stay overnight on a payment basis. A tourist lodge is a business in the accommodation sector in the form of a residential building that is inhabited by the owner and partially used for rent by giving tourists the opportunity to interact in the owner's daily life, for a certain period of time with a daily payment calculation.

The planning specifications for the homestay building use a stone foundation, vinyl flooring, class II wood and metal roof tiles. So to build one homestay building unit it costs Rp. 46,999,293.00 so to build 4 homestay building units then: The value of one building unit (Rp. 46,450,585.00 x 4 units) = Rp. 185,802,340.00 So based on the results of the analysis of the planned budget calculation for the homestay construction costs using unit prices District Public Works job. South OKU 2023 for the Appeals Agung sub-district administrative area requires a total construction cost of IDR 185,802,340.00,.

Keywords: Homestay, RAB, Unit Price Analysis.



## **KATA PENGANTAR**

*Bismillahirrahmanirohim,*

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadirat ALLAH SWT karena dengan rahmat, karunia, serta hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir skripsi dengan judul “PERENCANAAN BANGUNAN HOMESTAY PADA KAWASAN WISATA DANAU RANAU KECAMATAN BANDING AGUNG KABUPATEN OGAN KOMERING ULU SELATAN” yang disusun untuk memenuhi salah satu persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan tingkat sarjana pada Fakultas Teknik Universitas Baturaja.

Penulisan laporan penelitian ini tidak akan berjalan dengan baik dan lancar tanpa bantuan, bimbingan serta dorongan dari berbagai pihak yang telah menyumbangkan waktu, tenaga dan pikiran. Untuk itu Penulis mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat :

1. Ir. Lindawati, MZ, MT selaku Rektor Universitas Baturaja.
2. Ferry Desromi, MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Baturaja.
3. Azwar, MT selaku Kepala Program Studi Teknik Sipil Universitas Baturaja.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Teknik yang telah berperan dalam mendidik Penulis selama kuliah di Universitas Baturaja.
5. Bapak (Alm) dan Ibu tercinta yang telah memberikan dukungan, semangat dan do'a dalam penulisan dan penyusunan Tugas Akhir ini.

6. Istri dan Anak-anak yang selalu memberikan kasih sayang, doa serta semangat yang besar dalam penyusunan laporan ini.
7. Sahabat dan teman-teman yang telah banyak membantu Penulis dalam menyusun laporan penelitian ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penelitian ini terdapat banyak kekurangan-kekurangan. Untuk itu sebelumnya Penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan kata-kata yang kurang berkenan. Oleh karena itu penulis berharap adanya kritik, saran dan usulan demi perbaikan di masa yang akan datang, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa sarana yang membangun.

Akhir kata Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak yang telah membantu sehingga dapat menyelesaikan laporan tugas akhir skripsi ini dan Penulis berharap penelitian ini dapat berguna dan bermanfaat dalam rangka menambah wawasan serta pengetahuan kita, Amin.

Baturaja, 6 Desember 2023

Penyusun

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PENGUJI.....</b>	<b>iv</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>PERSEMBAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	2
1.4 Manfaat penelitian .....	3
1.5 Batasan penelitian .....	3
1.6 Sistematika Penulisan .....	4
<b>BAB II LANDASAN TEORI .....</b>	<b>5</b>
2.1 Tinjauan Pustaka .....	5
2.2 Pengertian terminal.....	9

2.3 Fungsi terminal .....	7
2.4 Tingkat Pelayanan.....	12
2.5 Jenis Terminal.....	13
2.6 Homestay .....	13
2.7 Perencanaan Terminal.....	14
2.8 Kepuasan Konsumen .....	17
2.9 Kepuasan Pelangan.....	18
2.10 Persepsi Konsumen.....	20
2.11 Rencana Kuisisioner .....	26
2.12 Uji Validitas .....	27
2.13 IPA ( <i>Importance Performance Analysis</i> ).....	28
<b>BAB III METODELOGI PENELITIAN .....</b>	<b>29</b>
3.1 Diagram Alir Penelitian .....	29
3.2 Rancangan Penelitian.....	30
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	30
3.4 Metode Analisi Data .....	31
3.5 Rencana Jadwal Penelitian .....	32
3.6 Lokasi Penelitian .....	33
<b>BAB 1V ANALISIS DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>34</b>
4.1 Deskripsi tempat penelitian.....	34

4.2 Sarana Angkutan Umum.....	35
4.3 Penentuan Jumlah Sampel .....	36
4.4 Karakteristik Responden Angkutan Umum .....	38
4.5 Uji Validitas .....	39
4.6 Analisis IPA .....	46
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>52</b>
5.1 Kesimpulan .....	52
5.2 Saran .....	52

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Homestay pagupon camp .....	20
Gambar 2.2 Homestay pahawang resort lampung .....	21
Gambar 2.3 FFD Homestay Syariah kota jogja .....	21
Gambar 2.4 Denayu homestay Bali .....	22
Gambar 2.5 Yuli's Homestay Lombok .....	22
Gambar 3.1 Bagan alur penelitian.....	25
Gambar 3.2 Denah lokasi penelitian .....	28
Gambar 4.1 Detail ukuran bangunan Homestay .....	29
Gambar 4.2 Tampak depan rencana homestay .....	46
Gambar 4.3 Tampak kiri Homestay .....	46
Gambar 4.4 Gambar Homestay .....	47

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 2.1 Kajian Terdahulu .....	4
Tabel 3.1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian .....	27
Tabel 4.1 Analisa harga satuan bahan dan material kab. OKUS 2023.....	31
Tabel 4.2 Analisa Harga satuan Upah Pekerja kab. OKUS.....	45
Tabel 4.3 Rencana Anggaran Biaya .....	47
Tabel 4.4 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya.....	50
Tabel 4.6 Rencana waktu pekerjaan.....	51