

**METODE PELAKSANAAN DAN RENCANA ANGGARAN
BIAYA PROYEK REHABILITASI BANGUNAN SDN
CIPAYUNG 04 CIKARANG TIMUR**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Teknik Pada
Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Islam "45" Bekasi



Oleh:

SEPTIAN RANGGA PRAYOGA

41187011180023

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL S-1

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ISLAM "45"

BEKASI

2025

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI
METODE PELAKSANAAN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
PROYEK REHABILITASI BANGUNAN SDN CIPAYUNG 04
CIKARANG TIMUR

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Septian Rangga Prayoga
41187011180023

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada tanggal 4 Juli 2025

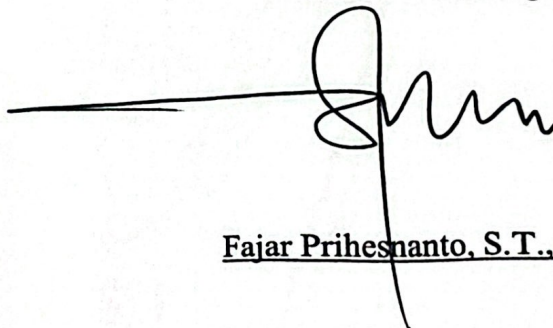
Disetujui Oleh:

Dosen Pembimbing I



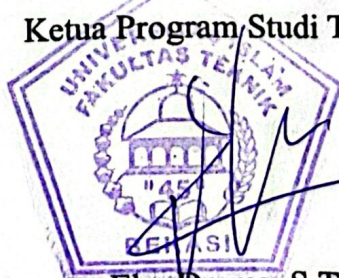
Ninik Paryati, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing II



Fajar Prihesnanto, S.T., M.T.

Ketua Program Studi Teknik Sipil



Eko Darma, S.T., M.T.

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

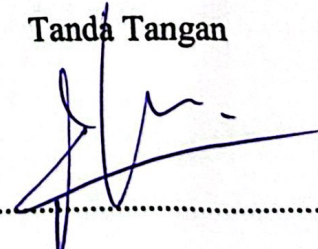
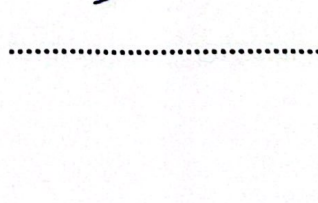
Dipertahankan di depan tim penguji sidang skripsi dan diterima sebagai bagian persyaratan untuk memperoleh Sarjana pada Program Studi Teknik Sipil S-1 Fakultas Teknik Universitas Islam "45" Bekasi.

Metode Pelaksanaan Dan Rencana Anggaran Biaya Proyek Rehabilitasi Bangunan SDN Cipayung 04 Cikarang Timur

Nama : Septian Rangga Prayoga
NPM 41187011180023
Jurusan : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik

Bekasi, 4 Juli 2025

Tim Penguji

Nama	Tanda Tangan
1 Eko Darma, S.T., M.T.	: 
2 Sri Nuryati, S.T., M.T.	: 
3 Ir Anita Mardiana Agussalim, S.T., M.T.	: 

PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Septian Rangga Prayoga
NPM : 41187011180023
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik
Email : ranggaseptian516@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penelitian saya yang berjudul **“METODE PELAKSANAAN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PROYEK REHABILITASI BANGUNAN SDN CIPAYUNG 04 CIKARANG TIMUR”** bebas dari plagiarisme. Rujukan penulisan sudah sesuai dengan teknik penulisan karya ilmiah yang berlaku umum.

Apabila dikemudian hari dapat dibuktikan adanya unsur plagiarisme tersebut, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Bekasi, 04 Juli 2025



Septian Rangga Prayoga

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, wr,wb

Segala puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, nikmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan Skripsi ini sebagai syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Teknik Sipil di Universitas Islam “45” Bekasi.

Dalam penyusunan Skripsi ini penulis merasa mendapat banyak manfaat yaitu bertambahnya pengetahuan tentang ilmu perhitungan manajemen konstruksi terutama dalam merencanakan anggaran biaya pembangunan gedung.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung dalam menyelesaikan Skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung. Penulis juga mengucapkan terima kasih secara khusus kepada:

1. Allah SWT karena telah memberikan hidayah yang sebesar-besarnya pada Penulis sehingga dapat menjalankan Skripsi ini dengan lancar.
2. Kedua orang tua saya yang selalu mendoakan, memberi motivasi, memberi dukungan secara moril dan materil, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Eko Darma, S.T., M.T., sebagai Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Islam “45” Bekasi.
4. Ibu Ninik Paryati, S.T., M.T., sebagai Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, kritik, saran, dan selalu senantiasa memberikan solusi pada saat mengalami kesulitan dalam penyusunan skripsi ini..
5. Bapak Fajar Prihesnanto, S.T., M.T., sebagai Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, kritik, saran, dan selalu senantiasa memberikan solusi pada saat mengalami kesulitan dalam penyusunan skripsi ini.

6. Ibu Rika Sylviana, ST., M.T. Sebagai Pembimbing Akademik yang selalu menyemangati dan selalu mengingatkan untuk terus semangat mengejar gelar Sarjana ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff karyawan Universitas Islam “45” Bekasi.
8. Terima kasih yang tak terhingga kepada istri saya tercinta, yaitu Suci Maudini atas do’a, cinta, pengertian, dukungan dan kesabarannya selama ini. Dedikasi dan semangatmu telah menjadi motivasi terbesar dalam menyelesaikan skripsi ini.
9. Seluruh rekan kuliah angkatan 2018, yang telah memberikan dukungan, motivasi dan semangat, serta terimakasih atas kebersamaan selama kuliah yang tidak akan pernah terlupakan.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan pengetahuan bagi semua pihak yang membutuhkan. Penulis juga mohon maaf kepada seluruh dosen Teknik Sipil khususnya Dosen Pembimbing jika dalam menimba ilmu telah melakukan kesalahan yang disengaja maupun tidak disengaja. *Wassalamualaikum, wr,wb.*

Bekasi, 04 Juli 2025



Septian Rangga Prayoga

METODE PELAKSANAAN DAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PROYEK REHABILITASI BANGUNAN SDN CIPAYUNG 04 CIKARANG TIMUR

Septian Rangga Prayoga

Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Islam “45” Bekasi

Email: ranggaseptian516@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis metode pelaksanaan rehabilitasi dan menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB) bangunan SDN Cipayung 04 Cikarang Timur yang berada di Jl. Kp. Ciranggon, Cipayung, Kec. Cikarang Timur, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Data primer dikumpulkan melalui observasi langsung di lapangan untuk mengumpulkan data selanjutnya dilakukan pengolahan data untuk dapat ditarik kesimpulan, sedangkan data sekunder berasal dari RAB yang telah dibuat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan penyusunan rencana anggaran biaya yang dilakukan setelah mendapatkan analisa volume item pekerjaan dan analisa harga satuan pekerjaan dengan uraian pekerjaan yang dibagi menjadi pekerjaan persiapan, pekerjaan struktur, pekerjaan atap, pekerjaan dinding, pekerjaan pintu dan jendela, pekerjaan *plafond*, pekerjaan pelapis lantai dan dinding, pekerjaan *finishing*, pekerjaan *exterior* bangunan kemudian yang terakhir pekerjaan mekanikal dan elektrik. Didapatkan total rencana anggaran biaya sebesar Rp. 1.999.611.711,71.

Kata Kunci: Rencana anggaran biaya, Rehabilitasi Gedung, AHSP 2023

IMPLEMENTATION METHOD AND BUDGET PLAN FOR SDN BUILDING REHABILITATION PROJECT CIPAYUNG 04 EAST CIKARANG

Septian Rangga Prayoga

Civil Engineering, Faculty of Engineering, Islamic University "45" Bekasi

Email: ranggaseptian516@gmail.com

Abstract

This research aims to analyze the rehabilitation implementation method and calculate the Budget Plan (RAB) for the Cipayung 04 East Cikarang SDN building which is located on Jl. Kp. Ciranggon, Cipayung, District. East Cikarang, Bekasi Regency, West Java. Primary data is collected through direct observation in the field to collect data, then data processing is carried out to draw conclusions, while secondary data comes from the RAB that has been created. The research results show that based on the preparation of the cost budget plan which was carried out after obtaining an analysis of the volume of work items and an analysis of the unit price of the work with a description of the work which was divided into preparatory work, structural work, roofing work, wall work, door and window work, ceiling work, floor and wall covering work, finishing work, building exterior work and finally mechanical and electrical work. It was found that the total planned budget was Rp. 1,999,611,711.71.

Keywords: Cost budget plan, Building Rehabilitation, AHSP 2023

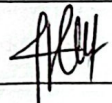
LEMBAR ASISTENSI

Nama : Septian Rangga Prayoga
 NPM : 41187011180023
 Judul : Metode Pelaksanaan dan Anggaran Biaya Proyek
 Rehabilitasi Bangunan SDN 04 Cipayung Cikarang Timur
 Dosen Pembimbing I : Ninik Paryati, S.T., M.T.

TANGGAL	URAIAN	PARAF
19 Mei 2025	1) Perbaiki judul 2) Baca pedoman tata tulis 3) Perhatikan spasi 4) Perbaiki Format Penulisan	
10 Juni 2025	1) Perhatikan penomoran halaman 2) Perhatikan spasi 3) Cek kembali istilah asing 4) Periksa kembali ukuran font yang digunakan 5) Perhatikan penulisan huruf besar dan judul 6) Menambahkan lembar asistensi	

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Septian Rangga Prayoga
NPM : 41187011180023
Judul : Metode Pelaksanaan dan Anggaran Biaya Proyek
Rehabilitasi Bangunan SDN 04 Cipayung Cikarang Timur
Dosen Pembimbing I : Ninik Paryati, S.T., M.T.

TANGGAL	URAIAN	PARAF
26 Juni 2025	1) Tambahkan nominal PPN total dari pekerjaan 2) Perbaiki format penulisan	
2 Juli 2025	ACC Seminar Hasil	

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Septian Rangga Prayoga
 NPM : 41187011180023
 Judul : Metode Pelaksanaan dan Anggaran Biaya Proyek
 Rehabilitasi Bangunan SDN 04 Cipayung Cikarang Timur
 Dosen Pembimbing II : Fajar Prihesnanto, S.T., M.T.

TANGGAL	URAIAN	PARAF
19 Mei 2025	1) Perbaiki judul 2) Baca pedoman tata tulis 3) Perhatikan spasi 4) Perbaiki Format Penulisan	a.n 
10 Juni 2025	1) Perhatikan penomoran halaman 2) Perhatikan spasi 3) Cek kembali istilah asing 4) Periksa kembali ukuran font yang digunakan 5) Perhatikan penulisan huruf besar dan judul 6) Menambahkan lembar asistensi	a.n 

LEMBAR ASISTENSI

Nama : Septian Rangga Prayoga
NPM : 41187011180023
Judul : Metode Pelaksanaan dan Anggaran Biaya Proyek
Rehabilitasi Bangunan SDN 04 Cipayung Cikarang Timur
Dosen Pembimbing II : Fajar Prihesnanto, S.T., M.T.

TANGGAL	URAIAN	PARAF
26 Juni 2025	1) Perbaiki penomoran halaman romawi 2) Spasi 1 di abstrak 3) Perbaiki format penulisan	a.n 
2 Juli 2025	ACC Seminar Hasil	a.n 

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR ASISTENSI	viii
LEMBAR ASISTENSI	ix
LEMBAR ASISTENSI	x
LEMBAR ASISTENSI	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan masalah	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Manfaat Penelitian	2
1.5 Batasan Masalah	2
1.6 Sistematika Penulisan	3
BAB II LANDASAN TEORI	4
2.1 Tinjauan Pustaka.....	4
2.2 Rehabilitasi Bangunan	5
2.3 Metode Pelaksanaan Bangunan	6
2.4 Estimasi Biaya Proyek	7
2.5 Langkah-langkah membuat Rencana Anggaran Biaya.....	9
2.6 Rencana Anggaran Biaya Proyek	11
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	14

3.1 Metode penelitian.....	14
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	14
3.3 Data Penelitian.....	15
3.4 Tahap-Tahap Penelitian.....	15
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	18
4.1 Deskripsi Proyek.....	18
4.2 Data Penelitian.....	18
4.3 Perhitungan <i>Back Up</i> Data Volume Rencana Anggaran Biaya Kolom Lt. 1.....	22
4.4 Analisa Harga Satuan.....	23
4.4.1 Harga Satuan Upah.....	24
4.4.2 Harga Satuan Bahan.....	25
4.5 Rencana Anggaran Biaya.....	25
4.6 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya.....	31
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	33
5.1 Kesimpulan.....	33
5.2 Saran.....	33
DAFTAR PUSTAKA.....	55
DAFTAR LAMPIRAN.....	56

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Lokasi Penelitian.....	14
Gambar 3.2 Bagan Alir Penelitian/ <i>Flowchart</i>	17
Gambar 4. 1 Denah Lantai 1	20
Gambar 4. 2 Denah Lantai 2	21
Gambar 4. 3 Denah <i>Site Plan</i>	19
Gambar 4.4 Denah Atap	21
Gambar 4.5 Tampak Depan.....	19
Gambar 4. 6 Tampak Belakang	20
Gambar 4. 7 Potongan 2.....	20
Gambar 4. 8 Potongan 3.....	22
Gambar 4. 9 Denah Kolom Lantai 1	23

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Salah Satu perhitungan <i>Backup</i> Data Volume.....	23
Tabel 4.2 Daftar Harga Satuan Upah.....	24
Tabel 4.3 Beberapa Daftar Harga Satuan Bahan	25
Tabel 4.4 Rencana Anggaran Biaya.....	25
Tabel 4.5 Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya.....	31

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Keputusan Penetapan Pembimbing Penulisan Skripsi

Lampiran 2 Gambar Kerja Pembangunan SDN Cipayung 04 Cikarang Timur

Lampiran 3 Daftar Harga Satuan Upah dan Bahan