

SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PERUMAHAN
DITINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DAN PEMASARAN
DI DESA JIMBARAN KECAMATAN KUTA SELATAN
KABUPATEN BADUNG



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh
NGURAH KADEK GUNAWAN WIBAWA
2315164011

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
2024

SKRIPSI
ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PERUMAHAN
DITINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DAN PEMASARAN
DI DESA JIMBARAN KECAMATAN KUTA SELATAN
KABUPATEN BADUNG



POLITEKNIK NEGERI BALI

Oleh
NGURAH KADEK GUNAWAN WIBAWA
2315164011

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
POLITEKNIK NEGERI BALI
JURUSAN TEKNIK SIPIL
PROGRAM STUDI D4 MANAJEMEN PROYEK KONSTRUKSI
2024



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

JURUSAN TEKNIK SIPIL

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364

Telp. (0361)701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PERUMAHAN DITINJAU DARI
ASPEK FINANSIAL DAN PEMASARAN DI DESA JIMBARAN
KECAMATAN KUTA SELATAN KABUPATEN BADUNG**

Oleh:

Ngurah Kadek Gunawan Wibawa

2315164011

Laporan ini Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Pendidikan Diploma IV Pada Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali

Disetujui Oleh:

Pembimbing I,

Ketut Wiwin Andayani, ST., MT
NIP. 197412182002122001

Bukit Jimbaran,
Pembimbing II,

Dr. I Gusti Lanang Made Parwita, ST, MT
NIP.197108201997031002

Disetujui,

Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil,



Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP.196510261994031001



POLITEKNIK NEGERI BALI

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN
TEKNOLOGI

POLITEKNIK NEGERI BALI

Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali – 80364 Telp.
(0361) 701981 (hunting) Fax. 701128

Laman: www.pnb.ac.id Email: poltek@pnb.ac.id

**SURAT KETERANGAN TELAH
MENYELESAIKAN SKRIPSI
JURUSAN TEKNIK SIPIL**

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dosen Pembimbing Skripsi Prodi D IV Manajemen
Proyek Konstruksi Jurusan Teknik sipil Politeknik Negeri Bali menerangkan bahwa :

Nama Mahasiswa : Ngurah Kadek Gunawan Wibawa
N I M : 2315164011
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil /D IV Manajemen Proyek Konstruksi
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Perumahan Ditinjau
dari Aspek Finansial dan Pemasaran di Desa
Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten
Badung

Telah dinyatakan selesai menyusun Skripsi dan bisa diajukan sebagai bahan ujian
komprehensif.

Bukit Jimbaran, 12 Agustus 2024

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Ketut Wiwin Andayani, ST., MT
NIP. 197412182002122001

Dr. I Gusti Lanang Made Parwita, ST, MT
NIP.197108201997031002

Disetujui,
Politeknik Negeri Bali
Ketua Jurusan Teknik Sipil

Ir. I Nyoman Suardika, MT
NIP. 196510261994031001



PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Ngurah Kadek Gunawan Wibawa
N I M : 2315164011
Jurusan/Prodi : Teknik Sipil /D4 Manajemen Proyek Konstruksi
Tahun Akademik : 2023/2024
Judul : Analisis Kelayakan Investasi Perumahan Ditinjau dari Aspek
Finansial dan Pemasaran di Desa Jimbaran Kecamatan Kuta
Selatan Kabupaten Badung

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi dengan Judul di atas, benar merupakan hasil karya
Asli/Original.

Demikianlah keterangan ini saya buat dan apabila ada kesalahan dikemudian hari, maka saya
bersedia untuk mempertanggungjawabkan

Bukit Jimbaran,



(Ngurah Kadek Gunawan Wibawa)

**ANALISIS KELAYAKAN INVESTASI PERUMAHAN
DITINJAU DARI ASPEK FINANSIAL DAN PEMASARAN
DI DESA JIMBARAN KECAMATAN KUTA SELATAN
KABUPATEN BADUNG**

Ngurah Kadek Gunawan Wibawa

Program Studi D-IV Manajemen Proyek Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil
Politeknik Negeri Bali, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, Kuta Selatan Kabupaten
Badung, Bali – 80361
Telp: +62-821-4465-3943
E-mail : gunawangurah@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas analisis kelayakan investasi proyek pembangunan Perumahan Nusantara Hijau yang berlokasi di Desa Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung. Penelitian ini merupakan penelitian Kuantitatif. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa proyek pembangunan perumahan ini memerlukan investasi sebesar Rp 42,188,835,454.17. Analisis kelayakan menunjukkan bahwa proyek ini layak dilaksanakan dengan NPV positif sebesar Rp 6,997,601,639 dan BCR sebesar 1.14. Proyek ini juga memiliki IRR sebesar 12.10%, yang melebihi tingkat return yang diinginkan ($IRR > 10\%$). Periode pengembalian investasi (Discounted Payback Period) diperkirakan akan tercapai pada tahun ke-3 bulan ke-10. Selain itu, penelitian ini juga mengusulkan strategi pemasaran berbasis “marketing mix” yang mencakup elemen produk, harga, promosi, dan distribusi. Produk yang ditawarkan adalah rumah dengan desain modern dan variasi tipe yang disesuaikan dengan target pasar yang berbeda. Distribusi dilakukan dengan memilih lokasi yang strategis dengan akses mudah ke fasilitas umum dan transportasi untuk meningkatkan daya tarik pasar. Penelitian ini menyarankan pentingnya pengelolaan arus kas yang hati-hati dan penetapan target penjualan yang realistis untuk menghindari kegagalan proyek dan memastikan keberlanjutan finansial.

Kata Kunci : studi kelayakan, investasi perumahan, strategi pemasaran perumahan.

**INVESTMENT FEASIBILITY ANALYSIS OF HOUSING
DEVELOPMENT FROM FINANCIAL AND MARKETING
ASPECTS IN JIMBARAN VILLAGE, SOUTH KUTA
DISTRICT, BADUNG REGENCY**

Ngurah Kadek Gunawan Wibawa

D-IV Construction Project Management Study Program, Civil Engineering
Department, Bali State Polytechnic, Jalan Kampus Bukit Jimbaran, South Kuta
District, Badung Regency, Bali – 80361
Phone: +62-821-4465-3943
E-mail: gunawangurah@gmail.com

ABSTRACT

This study discusses the analysis of investment feasibility of the Nusantara Hijau Housing development project located in Jimbaran Village, South Kuta, Badung Regency. This research is a Quantitative research. The results of this study indicate that this housing development project requires an investment of Rp 42,188,835,454.17. The feasibility analysis shows that this project is feasible to implement with a positive NPV of Rp 6,997,601,639 and a BCR of 1.14. This project also has an IRR of 12.10%, which exceeds the desired rate of return (IRR > 10%). The investment payback period is estimated to be achieved in the 3rd year, 10th month. In addition, this study also proposes a marketing strategy based on "marketing mix" which includes elements of product, price, promotion, and distribution. The products offered are houses with modern designs and various types that are adjusted to different target markets. Distribution is carried out by choosing a strategic location with easy access to public facilities and transportation to increase market appeal. This study suggests the importance of careful cash flow management and setting realistic sales targets to avoid project failure and ensure financial sustainability.

Keywords: feasibility study, housing investment, housing marketing strategy.

KATA PENGANTAR

Puja dan Puji syukur penulis panjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat-Nya dan usaha penulis, Skripsi yang berjudul **Analisis Kelayakan Investasi Perumahan Ditinjau dari Aspek Finansial dan Pemasaran di Desa Jimbaran Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung** dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Tujuan dari penulisan Skripsi ini yaitu sebagai syarat untuk menyelesaikan Pendidikan Diploma (D4) pada Jurusan Teknik Sipil Program Studi D4 Manajemen Proyek Konstruksi Politeknik Negeri Bali.

Dalam penyusunan skripsi ini ada beberapa hambatan yang penulis hadapi, tetapi berkat dorongan dari dosen pembimbing dan dari berbagai pihak yang telah membantu, hambatan-hambatan tersebut dapat diatasi. Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. I Nyoman Abdi,SE,M.eCom selaku Direktur Politeknik Negeri Bali.
2. Ir. I Nyoman Suardika, M.T. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil.
3. Dr. Ir. Putu Hermawati , MT selaku Koordinator Program Studi S1 Terapan Manajemen Proyek Konstruksi (MPK)
4. Ketut Wiwin Andayani, ST., MT selaku Pembimbing I yang telah banyak memberikan saran dan bimbingan secara langsung dalam penyusunan skripsi ini.
5. Dr. I Gusti Lanang Made Parwita, ST, MT selaku Pembimbing II yang telah memberikan banyak masukan dalam penyusunan skripsi ini.
6. Serta Bapak dan Ibu Dosen yang tidak bisa disebutkan satu per satu yang telah mengarahkan dan membimbing selama menempuh pendidikan di Politeknik Negeri Bali
7. Bapak dan Ibu Staf Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Bali yang telah banyak membantu dalam keperluan administrasi.
8. Bapak, Ibu, serta semua anggota keluarga yang telah memberikan bantuan material dan doa restu, dorongan, serta semangat kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini selesai pada waktunya.

9. Kepada teman-teman dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah memberikan sumbangan pikiran kepada penulis guna menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman penulis miliki. Untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat kepada kita semua serta menambah pengetahuan kita khususnya mahasiswa/i Jurusan Teknik Sipil dan mahasiswa Politeknik Negeri Bali pada umumnya.

Jimbaran, Agustus 2024

Ngurah Kadek Gunawan Wibawa

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
SURAT KETERANGAN TELAH MENYELESAIKAN SKRIPSI.....	iii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Batasan Masalah.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Pengertian Perumahan dan Permukiman.....	6
2.1.1 Definisi Rumah	6
2.1.2 Definisi Perumahan.....	7
2.1.3 Definisi Permukiman	8
2.2 Sasaran Pembangunan Rumah ber-SNI	8
2.3 Pengertian Permintaan Perumahan.....	8
2.4 Persyaratan Teknis Fasilitas Dasar Kesehatan Lingkungan Perumahan dan Permukiman.....	10
2.5 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis	12
2.6 Pengertian Investasi.....	14
2.7 Biaya (<i>Cost</i>).....	14
2.7.1 Biaya Modal	15
2.7.2 Biaya Tahunan	16
2.8 Manfaat (<i>Benefit</i>).....	17

2.9	Aliran Kas	17
2.10	Analisa Kelayakan Finansial	18
2.10.1	<i>Net Present Value</i> (NPV)	18
2.10.2	<i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR)	19
2.10.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	20
2.10.4	<i>Discounted Payback Period</i>	20
2.11	Pemasaran.....	21
2.11.1	Definisi Pemasaran.....	21
2.11.2	Definisi Strategi Pemasaran	23
2.12	Penelitian Terdahulu	24
BAB III	METODOLOGI	26
3.1	Rancangan Penelitian	26
3.2	Lokasi dan Waktu.....	27
3.3	Penentuan Sumber Data	27
3.4	Pengumpulan Data	28
3.5	Variabel Penelitian	29
3.5.1	Variabel Bebas	29
3.5.2	Variabel Terikat	29
3.6	Instrumen Penelitian.....	29
3.7	Bagan Alir Penelitian	30
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	31
4.1	Umum.....	31
4.2	Data Proyek Investasi Perumahan.....	31
4.2.1	Rencana Desain Perumahan.....	32
4.2.2	Identitas Proyek Perumahan.....	33
4.2.3	Rencana Proyek Konstruksi Perumahan	33
4.2.4	Perhitungan Biaya Pembangunan Perumahan	34
4.2.5	Harga Unit Rumah	36
4.2.6	Biaya Modal	37
4.2.7	Rencana Pendapatan Perumahan.....	37
4.2.8	Rencana Pengeluaran Perumahan	38
4.2.9	Rekapitulasi Aliran Kas	41

4.3	Analisis Kelayakan Investasi.....	42
4.3.1	<i>Net Present Value</i> (NPV).....	42
4.3.2	<i>Benefit Cost Ratio</i> (BCR).....	43
4.3.3	<i>Internal Rate of Return</i> (IRR).....	43
4.3.4	<i>Discounted Payback Period</i>	45
4.4	Strategi Pemasaran	46
BAB V PENUTUP		49
5.1	Simpulan.....	49
5.2	Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA		

DAFTAR TABEL

Halaman

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	24
Tabel 4.1 Biaya Langsung dan Tidak Langsung Perumahan.....	35
Tabel 4.2 Harga Unit Rumah 1 Lantai dan 2 Lantai	36
Tabel 4.3 Rencana Pendapatan Penjualan Rumah	37
Tabel 4.4 Rekapitulasi Aliran Kas (<i>Cash Flow</i>) Pembangunan Perumahan Nusantara Hijau.....	41
Tabel 4.5 Analisis <i>Net Present Value Cash Inflow</i> dan <i>Cash Outflow</i>	42
Tabel 4.6 Analisis <i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	44
Tabel 4.7 Analisis <i>Discounted Payback Period</i>	45

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 3.1 Denah Lokasi Investasi Perencanaan Perumahan	27
Gambar 3.2 Bagan Alir Penelitian	30
Gambar 4.1 <i>Master Plan</i> Perumahan	32

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan perumahan merupakan satu dari beberapa usaha dalam memenuhi suatu kebutuhan dasar dari manusia dan meningkatkan kualitas hidup manusia demi terciptanya kehidupan yang sejahtera. Tercantum pada (UU No. 1/2011) yang membahas mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman yang artinya bahwasannya Setiap individu memiliki hak untuk hidup dengan sejahtera baik secara fisik maupun mental, mempunyai tempat tinggal, serta menikmati lingkungan hidup yang sehat serta baik, yakni kebutuhan dasar dari manusia [1]. Menurut Ali Chaerudin, Inta Hartaningtyas Rani dan Velma Alicia, 2020 salah satu kebutuhan mendasar manusia yang perlu terpenuhi ataupun bisa dikatakan kebutuhan primer yaitu meliputi kebutuhan sandang, pangan serta papan atau rumah [2]. Berdasarkan Pasal 1 Ayat 2 UU No. 1/2011 yang artinya dijelaskan bahwasannya perumahan adalah beberapa rumah yang telah jadi bagian dari sebuah permukiman, baik area perkotaan maupun perdesaan. Perumahan ini lengkap dengan infrastruktur, fasilitas, serta utilitas umum sebagai bagian dari hasil usaha untuk menyediakan rumah yang dapat dikatakan layak untuk dihuni [1].

Seiring waktu, populasi di Provinsi Bali terus bertambah, dengan besaran penduduk mencapai 4,32 juta jiwa pada bulan September 2020. Daripada dengan sensus sebelumnya, angka ini menunjukkan adanya peningkatan populasi di Provinsi Bali. Sejak tahun 2010, dalam kurun waktu sepuluh tahun, populasi Bali meningkat sebesar 426,65 ribu orang, ataupun rerata bertambah 42,66 ribu orang per tahun (Badan Pusat Statistik Provinsi Bali, Sensus Penduduk 2020) [3]. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, mengakibatkan kebutuhan tempat tinggal ataupun rumah dari tahun ketahun menjadi semakin meningkat. Rumah yang dibangun harapannya mampu memberi sebuah kenyamanan kepada penghuninya dilihat dari sistem pencahayaan, sanitasi, penghawaan, bahan yang digunakan serta lengkap dengan sarana prasarana, serta utilitas umum untuk pelayanan lingkungan hunian. Pernyataan ini di dukung dengan Pasal 1 Ayat 7 UU No. 1/2011 yang membahas

mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman yang artinya dijelaskan bahwasannya rumah didefinisikan sebagai struktur bangunan yang mempunyai fungsi sebagai tempat tinggal yang nyaman, menjadi sarana untuk membina keluarga, mencerminkan martabat serta harga diri penghuninya, dan juga menjadi aset berharga bagi pemiliknya. [1]. Menurut Karyono, 2013 Sebuah rumah yang ideal harus dapat mengubah kondisi iklim luar yang kurang nyaman menjadi suasana dalam ruangan yang nyaman untuk para penghuninya. Faktor penting dalam menciptakan perlindungan dari iklim luar yang tidak menyenangkan tersebut mencakup pencahayaan, suhu, kelembaban udara, dan lain-lain. [4]

Sesuai Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 8/2010 Pasal 1 Ayat 1, Bangunan ramah lingkungan, atau *green building* merupakan konstruksi yang mengintegrasikan prinsip lingkungan dalam desain, pembangunan, operasional, serta pengelolaannya. Konsep ini menjadi elemen penting dalam mengatasi dampak perubahan iklim. [5]. Untuk mewujudkan bangunan yang ramah lingkungan, dapat dilakukan perancangan pasif. Perancangan ini sering kali disebut juga sebagai perancangan alami, seperti perancangan termal alami yang mencakup ventilasi dan pencahayaan alami. (Hendra Simbolon dan Irma Novrianty Nasution, 2017) [6].

Kecamatan Kuta Selatan adalah salah satu wilayah administratif di Kabupaten Badung. Berdasarkan data dari BPS Kabupaten Badung tahun 2021, jumlah penduduk di Kecamatan Kuta Selatan mencapai 131,4 ribu jiwa. [7]. Seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, menjadi kesempatan bagi pengembang (*developer*) guna terpenuhinya rumah bagi masyarakat secara luas, dalam hal ini terdapat berbagai perumahan-perumahan yang telah dibangun di Desa Jimbaran karena daerah tersebut menjadi satu diantara destinasi favorit bagi wisatawan *local* maupun *international* menurut IGAG Angga Harsawan dan Dwita Hadi Rahmi, 2019 [8].

Berdasarkan penjelasan diatas mengenai perumahan perlu dilengkapi sarana prasarana, serta utilitas untuk memenuhi perumahan yang layak huni, pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, Desa Jimbaran menjadi destinasi favorit berbagai wisatawan *local* maupun *international* maka diperlukan suatu *study* untuk membahas tentang kelayakan investasi pembangunan perumahan di tinjau dari

aspek finansial, aspek pemasaran, dan apakah investasi perumahan layak untuk dilakukan serta perencanaan perumahan yang baik dilengkapi prasarana, sarana dan utilitas yang memadai.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian yang dilakukan penulis diantaranya:

1. Berapa besar total rencana investasi pembangunan perumahan di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung?
2. Apakah layak investasi pembangunan perumahan di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung dilihat dari sisi ekonomis (*Net Present Value, Benefit Cost Ratio, Internal Rate of Return* dan *Discounted Payback Period*)?
3. Apa strategi pemasaran perumahan agar penjualan unit perumahan dapat terjual dengan cepat?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai penulis dalam penelitian diantaranya:

1. Menentukan total rencana investasi pembangunan perumahan di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung !
2. Menentukan layak investasi pembangunan perumahan di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung dilihat dari sisi ekonomis (*Net Present Value, Benefit Cost Ratio, Internal Rate of Return* dan *Discounted Payback Period*)!
3. Menentukan strategi pemasaran perumahan agar penjualan unit perumahan dapat terjual dengan cepat!

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dalam penelitian yang dilaksanakan penulis diantaranya:

1. Memberikan suatu pengetahuan yang bermanfaat mengenai investasi perumahan di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung.

2. Dapat dijadikan sebagai pertimbangan untuk dilakukannya pembangunan perumahan di Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan Kabupaten Badung.
3. Memberikan informasi tentang cara melakukan strategi pemasaran perumahan.

1.5 Batasan Masalah

Berikut batasan masalah dalam penelitian yang dilaksanakan penulis diantaranya:

1. Lokasi penelitian ini dilakukan di Desa Jimbaran, khususnya di area perbatasan Perumahan Puri Gading Jimbaran.
2. Perencanaan Perumahan berdasarkan UU No. 1/2011 yang membahas mengenai Perumahan dan Kawasan Permukiman
3. Perhitungan RAB (Rencana Anggaran Biaya) dari perkerjaan struktur, arsitektur dan MEP.
4. Harga satuan material, upah serta alat di dapat dari hasil survei.
5. Mengacu pada AHSP SNI Tahun 2023.
6. Tipe Rumah yang dibangun yaitu Rumah 1 Lantai Tipe 41/72 m² sebanyak 40 unit dan Rumah 2 Lantai Tipe 107/87.5 m² sebanyak 35 unit.
7. Prasarana, sarana dan utilitas perumahan seperti jalan, saluran pembuangan air limbah, penerangan jalan, tanaman/pepohonan, *ground water tank*, ruang terbuka hijau, *playground*, sarana kesehatan (klinik), sarana balai serbaguna, pura, dan *gate* perumahan serta pos *security*.
8. *Furniture interior* rumah tidak termasuk dalam perhitungan.
9. Luas Lahan Perumahan yaitu 1 *Hektare* (Panjang : 100m x Lebar: 100m)
10. Tanah pembangunan perumahan merupakan milik sendiri
11. Modal pembangunan perumahan diperoleh dari pinjaman Bank dan Modal Sendiri.
12. Target penjualan unit rumah pada penelitian ini sebagai berikut :
 - a. 2 Tahun Pertama
 - Rumah 1 Lantai Tipe 41/72 m² Sebanyak 20 Unit
 - Rumah 2 Lantai Tipe 107/87.5 m² Sebanyak 22 Unit

b. 2 Tahun Kedua

- Rumah 1 Lantai Tipe 41/72 m² Sebanyak 12 Unit
- Rumah 2 Lantai Tipe 107/87.5 m² Sebanyak 9 Unit

c. 2 Tahun Ketiga

- Rumah 1 Lantai Tipe 41/72 m² Sebanyak 8 Unit
- Rumah 2 Lantai Tipe 107/87.5 m² Sebanyak 4 Unit

BAB V

PENUTUP

5.1 Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah disampaikan oleh penulis, simpulan dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Hasil perhitungan biaya pembangunan Perumahan Nusantara Hijau, Desa Jimbaran, Kuta Selatan, Kabupaten Badung sebesar Rp.42,188,835,454.17.
2. Berdasarkan hasil penelitian, proyek pembangunan Perumahan Nusantara Hijau dinilai layak dan menguntungkan untuk dilaksanakan. Hal ini didasarkan pada perhitungan NPV yang menunjukkan nilai positif sebesar Rp. 6,997,901,639 Selain itu, nilai BCR sebesar 1.14 melebihi syarat minimum BCR yang harus lebih besar dari 1 ($BCR > 1$). IRR mencapai 22.10%, yang jauh lebih tinggi dibandingkan tingkat *return* yang diinginkan ($IRR > 10\%$). Pengembalian investasi awal (*Discounted Payback Period*) diperkirakan akan terjadi pada tahun ke-3, bulan ke-10.
3. Strategi pemasaran dalam konsep *marketing mix* mencakup empat elemen utama yaitu produk, harga, promosi, dan distribusi. Produk harus didesain *modern* dengan material berkualitas dan variasi tipe rumah untuk menarik berbagai segmen. Harga ditetapkan berdasarkan pasar, biaya pembangunan, dan daya beli, dengan skema pembayaran fleksibel. Promosi dilakukan melalui media sosial, cetak, pameran, dan dari mulut ke mulut. Distribusi menekankan lokasi strategis dengan akses mudah ke fasilitas umum dan transportasi untuk meningkatkan daya tarik.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan bahwa masih ada kekurangan. Untuk memperoleh hasil yang lebih baik, diperlukan saran-saran konstruktif, seperti yang akan dijelaskan berikut ini:

1. Pentingnya penyusunan arus kas (*cash flow*) memerlukan ketelitian dalam mengestimasi pendapatan untuk mendapatkan hasil yang akurat.

2. Dalam menetapkan target penjualan atau estimasi pendapatan, pihak pengembang perlu lebih berhati-hati, karena kegagalan dalam mencapai target penjualan dapat menyebabkan arus kas yang tidak sesuai dengan yang diharapkan dan berpotensi menimbulkan masalah keuangan pada proyek.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- [2] Ali Chaerudin, Inta Hartaningtyas Rani dan Velma Alicia, *Sumber Daya Manusia: Pilar Utama Kegiatan Operasional Organisasi*, 1st ed., Jawa Barat, CV Jejak, 2020
- [3] Badan Pusat Statistik Provinsi Bali, *Sensus Penduduk Tahun 2020*
- [4] Karyono, T.H, *Arsitektur dan Kota Tropis Dunia Ketiga*, Suatu Bahasan Tentang Indonesia, 1st ed., Jakarta, PT. Rajagrafindo Persada.
- [5] Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 8 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan Menteri Lingkungan Hidup
- [6] Hendra Simbolon dan Irma Novrianty Nasution, “Desain Rumah Tinggal yang Ramah Lingkungan untuk Iklim Tropis”, *Jurnal Education Building* Volume 3, Nomor 1, Juni 2017: 46-59, ISSN-E: 2477-4901, ISSN-P: 2477-4898. Maret 2017
- [7] Badan Pusat Statistik Kabupaten Badung, *Sensus Penduduk Tahun 2021*
- [8] IGAG Angga Harsawan dan Dwita Hadi Rahmi, “Peran Desa Adat Dalam Kegiatan Pariwisata Jimbaran” *Prosiding SEMINAR NASIONAL 'Komunitas dan Kota Keberlanjutan' Transisi di Ruang Kota*, 9 September 2019
- [9] Vivi Filia Elvira dan Sitti Badrah, *Buku Ajar Sanitasi Perumahan dan Permukiman*, 1st ed., Yogyakarta, Deepublish Digital (Grup Penerbitan CV. Budi Utama), 2023
- [10] Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri PU, Menteri Perumahan Rakyat Tahun 1992
- [11] Amir Salipu, dkk., *Pengantar Perumahan dan Permukiman Tinjauan Tentang Standar dan Aturan dalam Perencanaan Pembangunan Permukiman Modern dan Tradisional*. 1st ed., Yogyakarta, Deepublish Digital (Grup Penerbitan CV. Budi Utama), 202
- [12] *Kamus Agraria dan Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertahanan Nasional* 2017
- [13] Budi dan Kukinul. *Analisis Permasalahan Ekonomi Kota Aspek Perumahan Mata Kuliah Ekonomi Kota*, 2015
- [14] Anthony J. Catanesa dan James C Snyder., *Perencanaan Kota*. 2nd ed., Jakarta, Penerbit Erlangga, 1991
- [15] Keputusan Menteri Kesehatan No 829/Menkes/SK/VII/1999
- [16] Kasmir dan Jakfar., *Studi Kelayakan Bisnis*. Revisi ed., Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2003
- [17] Mulyadi. 2012. *Akuntansi Biaya*. 5th ed., Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN.
- [18] Dwi, Martani dkk. 2012. *Akuntansi Keuangan Menengah*. 1st ed., Jakarta: Salemba Empat

- [19] Sugiono., Manajemen Keuangan untuk Praktisi Keuangan. 1st ed., Jakarta, Grasindo, 2009
- [20] Umar, Husein., Studi Kelayakan Bisnis Edisi 3 Revisi. 3rd ed., Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2009
- [21] Kodoatie, R. J. Analisis Ekonomi Teknik. 2nd ed., Yogyakarta, Andi Offset, 2005
- [22] Putra, dkk, Kewirausahaan. 1st ed., Badung, Nilacakra, 2021
- [23] Marimin, Teknik dan Aplikasi Pengambilan Keputusan Kriteria Majemuk., 1st ed., Jakarta, Grasindo, 2004
- [24] Saleh dan Said, Konsep dan Strategi Pemasaran. 1st ed., Makasar, CV Sah Media, 2019
- [25] Nurmin, Manajemen Pemasaran. 1st ed., Surabaya, Cipta Media Nusantara (CMN), 2022

RENCANA PENGELUARAN TAHUN KE-2

Kegiatan : PEMBANGUNAN PERUMAHAN NUSANTARA HIJAU
 Tahun : 2024

NO	ITEM PEKERJAAN	TAHUN KE 2											
		B13	B14	B15	B16	B17	B18	B19	B20	B21	B22	B23	B24
		Bobot (%) Berdasarkan Progres	3.99	6.08	7.34	5.92	5.01	3.59	6.08	7.83	7.44	7.16	1.77
1	Direct Cost (Biaya Langsung)												
	- Biaya Upah Kerja	Rp 550,866,397.81	Rp 838,423,104.11	Rp 1,011,739,154.94	Rp 816,304,266.36	Rp 690,908,131.13	Rp 494,613,403.92	Rp 838,708,419.33	Rp 1,080,020,058.01	Rp 1,025,999,211.72	Rp 987,661,590.95	Rp 243,624,579.12	Rp 22,777,249.99
	- Biaya Bahan	Rp 906,942,727.66	Rp 1,380,374,152.42	Rp 1,665,720,531.35	Rp 1,343,957,846.91	Rp 1,137,506,494.32	Rp 814,328,177.34	Rp 1,380,843,893.48	Rp 1,778,137,750.34	Rp 1,689,198,192.81	Rp 1,626,079,392.15	Rp 401,101,866.43	Rp 37,500,311.00
	- Biaya Alat	Rp 3,530,535.69	Rp 5,373,503.82	Rp 6,484,296.75	Rp 5,231,742.86	Rp 4,428,071.53	Rp 3,170,006.89	Rp 5,375,332.42	Rp 6,921,913.14	Rp 6,575,690.31	Rp 6,329,982.20	Rp 1,561,404.50	Rp 145,980.76
2	Indirect Cost (Biaya Tidak Langsung)												
2.1	Biaya Umum Lapangan												
	• OVER HEAD												
	- GAJI KARYAWAN	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 34,350,000.00	Rp 68,700,000.00
	- LEMBUR	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00	Rp 750,000.00
	- BONUS	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	• SITE EXPENSES												
	- BIAYA PERSIAPAN												
	- Bedeng uk Gudang + Barak Pekerja	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Perlengkapan Kantor Proyek + cetak gambar + admin	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Sewa Kontainer untuk Kantor / Direksi	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Kebutuhan Kantor (Meja Office, Kursi, Komputer, dan alat bantu)	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	SARANA HEALTY & SAFETY KARYAWAN												
	- Peralatan Safety (sepatu)	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Biaya Perobatan Karyawan	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Anggaran K3 L Lapangan	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- BIAYA AKHIR PROYEK												
	- Cetak / Plotter As Built Drawing	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 100,000.00
	- Blue Print As Built Drawing A1	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 900,000.00
	- Copy As Built Drawing A3	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 300,000.00
2.2	Biaya Perizinan												
	- Pembebasan Tanah (Tanah Milik Sendiri)	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Biaya Analisis Amdal, Biaya Lin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan Retribusi Daerah	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
	- Sertifikat PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -
2.3	Biaya Kewajiban Project dan Operasional												
	- Asuransi (Astek/Jamsostek) Pegawai Kontrak Proyek	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00	Rp 600,000.00
2.4	Biaya Pemasaran dan Promosi												
	Materi, Pemasaran Digital, Iklan Tradisional, Promosi dan Event, Biaya Lain-lain	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 42,500,000.00
	Biaya Pemeliharaan dan Operasional												
2.5	Pendukung Perumahan												
	- Pemeliharaan Lansekap, Biaya Air proyek, Biaya Listrik Proyek, Biaya Air Kantor Ops, Biaya Listrik Kantor Ops, Pemeliharaan Fasilitas Umum	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00	Rp 17,000,000.00
2.6	PPH 2%												
	Pajak Penghasilan 2%	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	Rp 492,526,612.75
	PENGELUARAN	Rp 1,514,039,661.16	Rp 2,276,870,760.34	Rp 2,736,643,983.04	Rp 2,218,193,856.13	Rp 1,885,542,696.98	Rp 1,364,811,588.14	Rp 2,277,627,645.23	Rp 2,917,779,721.49	Rp 2,774,473,094.84	Rp 2,672,770,965.30	Rp 698,987,850.05	Rp 683,800,154.50
	JUMLAH PENGELUARAN + BUNGA PINJAMAN BANK	Rp 24,021,541,977.23	+	Rp 336,000,000.00	=	Rp 24,357,541,977.23							

RENCANA PENGELUARAN TAHUN KE- 4

Kegiatan : PEMBANGUNAN PERUMAHAN NUSANTARA HIJAU
 Tahun : 2024

NO	ITEM PEKERJAAN	TAHUN KE 4													
		B37	B38	B39	B40	B41	B42	B43	B44	B45	B46	B47	B48		
	Bobot (%) Berdasarkan Progres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1	Direct Cost (Biaya Langsung)														
	- Biaya Upah Kerja	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Bahan	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Alat	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
2	Indirect Cost (Biaya Tidak Langsung)														
2.1	Biaya Umum Lapangan														
	OVER HEAD														
	- GAJI KARYAWAN	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	47,800,000.00
	- LEMBUR	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- BONUS	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	Rp	47,800,000.00
	- SITE EXPENSES														
	- BIAYA PERSIAPAN														
	- Bedeng utk Gudang +Barak Pekerja	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Perlengkapan Kantor Proyek + cetak gambar + admin	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Sewa Kontainer untuk Kantor / Direksi	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Kebutuhan Kantor (Meja Office, Kursi, Komputer, dan alat bantu)	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- SARANA HEALTHY & SAFETY KARYAWAN														
	- Peralatan Safety (sepatu)	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Perobatan Karyawan	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Anggaran K3 Lapangan	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- BIAYA AKHIR PROYEK														
	- Cetak / Ploter As Built Drawing	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Blue Print As Built Drawing A1	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Copy As Built Drawing A3	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
2.2	Biaya Perizinan														
	- Pembebasan Tanah (Tanah Milik Sendiri)	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Analisis Amdal, Biaya Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan Retribusi Daerah	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Sertifikat PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
2.3	Biaya Kewajiban Project dan Operasional														
	- Asuransi (Astek/Jamsostek) Pegawai Kontrak Proyek	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00
2.4	Biaya Pemasaran dan Promosi														
	- Konsultan Pemasaran, Desain dan Produksi Materi, Pemasaran Digital, Iklan Tradisional, Promosi dan Event, Biaya Lain-lain	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Pemeliharaan dan Operasional														
2.5	Pendukung Perumahan														
	- Pemeliharaan Lanskap, Biaya Air proyek, Biaya Listrik Proyek, Biaya Air Kantor Ops, Biaya Listrik Kantor Ops, Pemeliharaan Fasilitas Umum	Rp	12,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	4,500,000.00
2.6	PPH 2%														
	- Pajak Penghasilan 2%	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	Rp	243,705,331.13
	PENGELUARAN	Rp	36,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	344,205,331.13
	JUMLAH PENGELUARAN + BUNGA PINJAMAN BANK	Rp	643,505,331.13	+	Rp	- =	Rp	643,505,331.13	Rp	643,505,331.13	Rp	643,505,331.13	Rp	643,505,331.13	

RENCANA PENGELUARAN TAHUN KE-5

Kegiatan : PEMBANGUNAN PERUMAHAN NUSANTARA HIJAU
 Tahun : 2024

NO	ITEM PEKERJAAN	TAHUN KE 5													
		B49	B50	B51	B52	B53	B54	B55	B56	B57	B58	B59	B60		
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00		
1	Direct Cost (Biaya Langsung)														
	- Biaya Upah Kerja	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Bahan	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
	- Biaya Alat	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp		
2	Indirect Cost (Biaya Tidak Langsung)														
2.1	Biaya Umum Lapangan														
	• OVER HEAD														
	- GAJI KARYAWAN	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	23,900,000.00	Rp	47,800,000.00
	- LEMBUR	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- BONUS	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	47,800,000.00
	• SITE EXPENSES														
	- BIAYA PERSIAPAN														
	- Bedeng utk Gudang +Barak Pekerja	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Perlengkapan Kantor Proyek + cetak gambar + admin	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Sewa Kontainer untuk Kantor / Direksi	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Kebutuhan Kantor (Meja Office, Kursi, Komputer, dan alat bantu)	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- SARANA HEALTY & SAFETY KARYAWAN														
	- Peralatan Safety (sepatu)	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Biaya Perobatan Karyawan	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Anggaran K3 L Lapangan	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- BIAYA AKHIR PROYEK														
	- Cetak / Ploter As Built Drawing	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Blue Print As Built Drawing A1	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Copy As Built Drawing A3	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
2.2	Biaya Perizinan														
	- Pembebasan Tanah (Tanah Milik Sendiri)	0	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Biaya Analisis Amdal, Biaya Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, dan Retribusi Daerah	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
	- Sertifikat PBG (Persetujuan Bangunan Gedung)	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
2.3	Biaya Kewajiban Project dan Operasional														
	- Asuransi (Astek/Jamsostek) Pegawai Kontrak Proyek	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00	Rp	400,000.00
2.4	Biaya Pemasaran dan Promosi														
	- Materi, Pemasaran Digital, Tidan Tradisional, Promosi dan Event, Biaya Lain-lain	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	-
2.5	Biaya Pemeliharaan dan Operasional Pendukung Perumahan														
	- Pemeliharaan Lansekap, Biaya Air proyek, Biaya Listrik Proyek, Biaya Air Kantor Ops, Biaya Listrik Kantor Ops, Pemeliharaan Fasilitas Umum	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	2,000,000.00	Rp	4,500,000.00
2.6	PPH 2%														
	- Pajak Penghasilan 2%	Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	- Rp	127,455,174.43
	PENGELUARAN	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	26,300,000.00	Rp	227,955,174.43
	JUMLAH PENGELUARAN + BUNGA PINJAMAN BANK	Rp	517,255,174.43	+	Rp	-	=	Rp	517,255,174.43						

CASH FLOW PROYEK PERUMAHAN NUSANTARA HIJAU

Tahun ke-4

NO	URAIAN	BULAN											KETERANGAN	
		37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		48
1	Penerimaan Bersih	2,737,543,783	2,291,904,927				2,737,543,783			2,737,543,783		1,680,730,280		
2	Pengeluaran	(36,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(344,205,331)	
3	Selisih Penerimaan-Pengeluaran	2,701,243,783	2,265,604,927	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	2,711,243,783	(26,300,000)	(26,300,000)	2,711,243,783	(26,300,000)	1,654,430,280	(344,205,331)	
4	Kas Awal	23,235,898,693	25,937,142,476	28,202,747,404	28,176,447,404	28,150,147,404	28,123,847,404	30,835,091,187	30,808,791,187	30,782,491,187	33,493,734,969	33,467,434,969	35,121,865,250	
5	Kas sebelum finansial	25,937,142,476	28,202,747,404	28,176,447,404	28,150,147,404	28,123,847,404	30,835,091,187	30,808,791,187	30,782,491,187	33,493,734,969	33,467,434,969	35,121,865,250	34,777,659,919	
6	6.1 Pinjaman Finansial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.2 Pengembalian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.3 Bunga pinjaman 2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Total Financial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Kas Akhir	25,937,142,476	28,202,747,404	28,176,447,404	28,150,147,404	28,123,847,404	30,835,091,187	30,808,791,187	30,782,491,187	33,493,734,969	33,467,434,969	35,121,865,250	34,777,659,919	
8	Kumulatif Pinjaman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Pengeluaran Total	(36,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(344,205,331)	(643,505,331)

Tahun ke-5

NO	URAIAN	BULAN											KETERANGAN	
		49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59		60
1	Penerimaan Bersih	1,680,730,280						1,680,730,280			1,505,649,081		1,505,649,081	
2	Pengeluaran	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(227,955,174)	
3	Selisih Penerimaan-Pengeluaran	1,654,430,280	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	1,654,430,280	(26,300,000)	(26,300,000)	1,479,349,081	(26,300,000)	1,277,693,906	
4	Kas Awal	34,777,659,919	36,432,090,199	36,405,790,199	36,379,490,199	36,353,190,199	36,326,890,199	36,300,590,199	37,955,020,479	37,928,720,479	37,902,420,479	39,381,769,559	39,355,469,559	
5	Kas sebelum finansial	36,432,090,199	36,405,790,199	36,379,490,199	36,353,190,199	36,326,890,199	36,300,590,199	37,955,020,479	37,928,720,479	37,902,420,479	39,381,769,559	39,355,469,559	40,633,163,466	
6	6.1 Pinjaman Finansial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.2 Pengembalian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.3 Bunga pinjaman 2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Total Financial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Kas Akhir	36,432,090,199	36,405,790,199	36,379,490,199	36,353,190,199	36,326,890,199	36,300,590,199	37,955,020,479	37,928,720,479	37,902,420,479	39,381,769,559	39,355,469,559	40,633,163,466	
8	Kumulatif Pinjaman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Pengeluaran Total	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(227,955,174)	(517,255,174)

Tahun ke-6

NO	URAIAN	BULAN											KETERANGAN	
		61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71		72
1	Penerimaan Bersih					1,680,730,280			1,505,649,081		1,505,649,081			
2	Pengeluaran	(36,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(194,340,569)	
3	Selisih Penerimaan-Pengeluaran	(36,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	1,654,430,280	(26,300,000)	(26,300,000)	1,479,349,081	(26,300,000)	1,479,349,081	(26,300,000)	(194,340,569)	
4	Kas Awal	40,633,163,466	40,596,863,466	40,570,563,466	40,544,263,466	40,517,963,466	42,172,393,746	42,146,093,746	42,119,793,746	43,599,142,826	43,572,842,826	45,052,191,907	45,025,891,907	
5	Kas sebelum finansial	40,596,863,466	40,570,563,466	40,544,263,466	40,517,963,466	42,172,393,746	42,146,093,746	42,119,793,746	43,599,142,826	43,572,842,826	45,052,191,907	45,025,891,907	44,831,551,338	
6	6.1 Pinjaman Finansial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.2 Pengembalian	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	6.3 Bunga pinjaman 2%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Total Financial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Kas Akhir	40,596,863,466	40,570,563,466	40,544,263,466	40,517,963,466	42,172,393,746	42,146,093,746	42,119,793,746	43,599,142,826	43,572,842,826	45,052,191,907	45,025,891,907	44,831,551,338	
8	Kumulatif Pinjaman	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
9	Pengeluaran Total	(36,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(26,300,000)	(194,340,569)	(493,640,569)

Kas Awal	Rp	12,500,000,000.00
Kas Akhir	Rp	44,831,551,338.31
Keuntungan (Kas Akhir - Kas Awal)	Rp	32,331,551,338.31

LAMPIRAN 4 : RAB RUMAH TIPE 1 LANTAI

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN
LOKASI
TAHUN

: PEMBANGUNAN RUMAH 1 LANTAI
: JIMBARAN
: 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3	4	5
	PEMBANGUNAN RUMAH 1 LANTAI			
A	PEKERJAAN PERSIAPAN			
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	72.00	13,200.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	36.00	25,025.55
			Jumlah A	1,851,319.80
B	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI			
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F1 (600 X 600 X 200mm)	m ³	4.86	78,960.75
2	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	26.07	78,960.75
3	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Telapak	m ³	1.62	70,125.00
4	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	8.69	70,125.00
5	Pekerjaan Urugan Tanah Peninggian Lantai	m ³	3.60	193,875.00
6	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	1.53	303,600.00
7	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Telapak	m ³	0.14	303,600.00
8	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Plat Lantai 1	m ³	3.60	303,600.00
9	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	4.60	583,068.75
10	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	10.74	1,011,001.75
			Jumlah B	19,003,525.37
C	PEKERJAAN DINDING DAN PLESTERAN			
1	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai 1	m ²	125.06	115,956.50
2	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai Atap	m ²	22.25	115,956.50
3	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai 1	m ²	197.56	80,056.35
4	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai Atap	m ²	22.25	80,056.35
5	Pekerjaan Acian Dinding Lantai 1	m ²	197.56	47,217.50
6	Pekerjaan Acian Dinding Lantai Atap	m ²	22.25	47,217.50
			Jumlah C	45,057,415.45
D	PEKERJAAN BETON			
1	Pekerjaan Pondasi Telapak F1 Uk. 600 X 600 X 200mm			
	a. Beton K.225	m ³	0.58	1,149,636.45
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	5.60	115,956.50
	c. Pembesian	kg	109.16	16,257.28
2	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL1)			
	a. Beton K.225	m ³	2.28	1,149,636.45
	b. Begesting	m ²	30.34	180,422.00
	c. Pembesian	kg	260.17	16,257.28
3	Pekerjaan Plat Lantai 1			
	a. Beton K.225	m ³	4.78	1,149,636.45
	b. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	121.98	11,101.29
4	Pekerjaan Kolom 150x250mm (K1)			
	a. Beton K.225	m ³	1.26	1,149,636.45
	b. Begesting	m ²	13.44	279,782.25
	c. Pembesian	kg	206.30	16,257.28
5	Pekerjaan Kolom Praktis (KP)			
	a. Kolom Praktis	m'	60.30	99,547.95
6	Pekerjaan Balok Opening Kusén			
	a. Balok Praktis	m'	10.00	99,547.95
7	Pekerjaan Meja Pantry			
	a. Beton K.225	m ³	0.11	1,149,636.45
	b. Begesting	m ²	1.31	250,002.50
	c. Pembesian	kg	6.27	16,257.28
8	Pekerjaan Ring Balok 150x250mm (RB1)			
	a. Beton K.225	m ³	2.25	1,149,636.45
	b. Begesting	m ²	29.96	258,772.25
	c. Pembesian	kg	256.96	16,257.28
9	Pekerjaan Kolom Praktis Lt. atap 100x100mm			
	a. Kolom Praktis	m'	8.00	99,547.95
10	Pekerjaan Ring Balok 150x250mm (RB1) Lantai Atap			
	a. Beton K.225	m ³	0.68	1,149,636.45
	b. Begesting	m ²	9.00	258,772.25
	c. Pembesian	kg	77.18	16,257.28
11	Pekerjaan Talang Beton Lantai Atap			
	a. Beton K.225	m ³	1.87	1,149,636.45
	b. Begesting	m ²	15.56	276,482.25
	c. Pembesian Wiremesh M8 2 Lapis	kg	169.57	12,773.59
12	Pekerjaan Topian Beton Tebal 150mm			

	a. Beton K.225	m ³	1.44	1,149,636.45	1,660,649.86
	b. Begesting	m ²	9.63	350,350.00	3,373,870.50
	c. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	29.52	16,257.28	479,889.22
				Jumlah D	72,162,145.84
E	PEKERJAAN PASANG KERAMIK LANTAI DAN DINDING				
1	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Kamar 600x600mm (CT2)	m ²	42.24	269,886.53	11,400,006.93
2	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Toilet 250x250mm (CT3)	m ²	2.15	254,003.75	544,838.04
3	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Toilet 250x500mm (CT4)	m ²	10.20	348,752.25	3,557,272.95
4	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Pantry 300x600mm (CT1)	m ²	0.28	484,541.75	134,460.34
5	Pekerjaan Pasangan Paving Block	m ²	13.46	241,386.06	3,248,754.67
6	Pekerjaan Pasangan Grass Block	m ²	6.42	229,165.06	1,471,325.64
				Jumlah E	20,356,658.57
F	PEKERJAAN PASANG KUSEN, PINTU DAN JENDELA				
1	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela 50x140 Kayu Kamper 2000x2600mm (PJK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.11	16,370,475.00	1,718,899.88
	b. Daun Pintu	m ²	2.20	661,498.75	1,455,297.25
	c. Daun Jendela	m ²	1.90	661,498.75	1,256,847.63
	d. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	2.48	269,549.50	669,345.32
2	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 900x2300mm (PK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.11	16,370,475.00	1,856,411.87
	b. Daun Pintu	m ²	5.56	661,498.75	3,677,668.45
3	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 800x2000mm (PK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.03	16,370,475.00	538,588.63
	b. Daun Pintu	m ²	1.41	661,498.75	933,507.04
4	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 950x2000mm (JK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.11	16,370,475.00	1,741,818.54
	b. Daun Jendela	m ²	2.28	661,498.75	1,511,392.34
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	2.50	269,549.50	672,930.33
5	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 700x2600mm (JK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.05	16,370,475.00	802,153.28
	b. Daun Jendela	m ²	1.19	661,498.75	787,448.11
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	4.37	269,549.50	1,176,826.16
6	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 600x1725mm (JK-03)				
	a. Kusen	m ³	0.03	16,370,475.00	567,236.96
	b. Daun Jendela	m ²	1.75	661,498.75	1,158,416.61
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	2.10	269,549.50	566,053.95
7	Pekerjaan Pasang Kunci Pintu	bh	5.00	442,640.00	2,213,200.00
8	Pekerjaan Pasang Engsel Pintu	bh	15.00	106,062.00	1,590,930.00
9	Pekerjaan Pasang Grendel	bh	6.00	76,560.00	459,360.00
10	Pekerjaan Pasang Kait Angin	bh	12.00	107,993.60	1,295,923.20
				Jumlah F	26,650,255.53
G	PEKERJAAN ATAP & PLAFOND				
1	Pek. Pasangan kap baja ringan Profil UK 75 (Luas Atap Datar)	m ²	46.11	337,975.51	15,584,050.84
2	Pek. Pasang Atap Genteng Beton	m ²	46.11	156,172.50	7,201,113.98
3	Pek. Pasang Bubungan Genteng Beton	m'	22.70	283,074.00	6,425,779.80
4	Pek. Listplank Conwood Eave 2 in 1	m'	28.00	86,408.67	2,419,442.67
5	Pek. Pasang plafond Gypsum Board 9 mm + Rangka Hollow	m ²	33.24	120,623.25	4,009,516.83
6	Pek. Pasang plafond Gypsum Board Water Resistant 9 mm + Rangka Hollow	m ²	2.15	135,880.25	291,463.14
7	Pek. Tali Air Plafond Gypsum Board & WR 9mm	m'	47.70	32,370.25	1,544,060.93
8	Pek. Acian Dak Topian Beton	m ²	18.62	47,217.50	879,189.85
				Jumlah G	38,354,618.03
H	PEKERJAAN PENGECATAN				
1	Pek. Pengecatan Dinding Interior Lantai 1 Cat Dulux Pentallite	m ²	103.67	73,615.21	7,631,320.57
2	Pek. Pengecatan Dinding Eksterior Lantai 1 Cat Dulux Weathershield	m ²	19.08	98,640.21	1,881,685.27
3	Pek. Pengecatan Dinding Eksterior Lantai Atas Cat Dulux Weathershield	m ²	26.75	98,640.21	2,638,625.57
4	Pek. Polituran Kayu Kusen	m ²	23.96	86,867.00	2,081,246.45
5	Pek. Polituran Daun Pintu + Daun Jendela	m ²	7.17	86,867.00	622,903.10
6	Pekerjaan Waterproofing Toilet	m ²	7.65	130,011.20	994,585.68
7	Pekerjaan Waterproofing Talang + Dak Atap	m ²	21.84	130,011.20	2,839,834.64
8	Pekerjaan Finishing Coating Natural Batu Andesit	m ²	8.69	57,174.70	496,848.14
9	Pekerjaan Pengecatan Plafond	m ²	35.39	73,615.21	2,604,874.15
				Jumlah H	21,791,923.59
I	PEKERJAAN FASAD				
1	Pek. Pasang Batu Andesit Grey Bakar, Dark Grey & Honed Uk. 200x400mm. Fin Pr	m ²	8.69	380,283.75	3,304,665.79
2	Pek. Cover Kusen Beton Fin Cat Eksterior	m'	17.90	150,040.00	2,685,716.00
3	Pek. Pasang Roster	m ²	3.58	346,747.50	1,239,622.31
4	Pek. Pengecatan Cat Texture Warna Cream	m ²	48.59	125,015.00	6,074,166.31
				Jumlah I	13,304,170.41
J	PEKERJAAN SANITAIR/PLUMBING				
1	Instalasi Pemipaan Air Bersih				
1A	Pipa PVC AW Ø 1/2"	m'	4.00	27,912.50	111,650.00
1B	Pipa PVC AW Ø 3/4"	m'	13.45	31,322.50	421,287.63
1C	Pasang Meteran Air	bh	1.00	627,000.00	627,000.00
2	Instalasi Pemipaan Untuk Air Kotor (Dari Kloset)				
2A	Pipa PVC AW Ø 4"	m'	5.50	207,219.38	1,139,706.56

2B	CO Ø 4"					
3	Instalasi Untuk Air Buangan	bh	1.00	65,010.00	65,010.00	
3A	Pipa PVC AW Ø 3"	m'	17.40	152,233.13	2,648,856.38	
4	Pekerjaan Sanitary					
4A	Closet Duduk ex TOTO	bh	1.00	2,177,917.50	2,177,917.50	
4B	Kran Air	bh	2.00	92,950.00	185,900.00	
4C	Floor Drain stainless	bh	1.00	100,375.00	100,375.00	
4D	Shower Ex Onda	bh	1.00	202,950.00	202,950.00	
4E	Shower Spray	bh	1.00	144,980.00	144,980.00	
5	Pekerjaan Lain-lain					
5A	Pekerjaan Septictank + Peresapan	bh	1.00	3,025,000.00	3,025,000.00	
5B	Pekerjaan Pemasangan Sink Dapur	bh	1.00	350,625.00	350,625.00	
5C	Biaya Sambungan PDAM	Unit	1.00	2,508,000.00	2,508,000.00	
				Jumlah J	13,709,258.06	
K	PEKERJAAN ELEKTRIKAL					
1	Box Panel MCB	Unit	1.00	757,670.83	757,670.83	
2	Kilometer PLN					
2A	BP (Simulasi Penyambungan Baru)	lot	1.00	1,485,000.00	1,485,000.00	
2B	UJL (Uang Jaminan Langgan)	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00	
2C	Biaya Pemeriksaan Instalasi	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00	
3	Instalasi titik lampu penerangan kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam conduit	Titik	10.00	257,937.17	2,579,371.67	
4	Instalasi stop kontak biasa kabel NYM 3 x 2,5 mm dalam conduit	Titik	9.00	209,537.17	1,885,834.50	
5	Instalasi Kabel Antena TV dalam conduit	Titik	1.00	150,137.17	150,137.17	
6	Instalasi Exhaust Fan	Titik	1.00	300,287.17	300,287.17	
7	Saklar tunggal [1 way 1 gang]	bh	4.00	66,485.83	265,943.33	
8	Saklar ganda[1 way 2 gang]	bh	3.00	80,785.83	242,357.50	
9	Stop kontak double	bh	9.00	93,985.83	845,872.50	
10	Pek. Pas. Lampu down light PL 11 Watt philips	bh	10.00	139,635.83	1,396,358.33	
11	Pek. Exhaust Fan	bh	1.00	176,000.00	176,000.00	
12	Pek Pas. Socket Antena TV	bh	1.00	110,485.83	110,485.83	
13	Pek. Pas Lampu Downlight Outbow 12 Watt	bh	10.00	104,500.00	1,045,000.00	
				Jumlah K	13,253,318.83	
					285,494,609.48	
				TOTAL PEMBANGUNAN RUMAH 1 LANTAI	285,494,609.48	

LAMPIRAN 5 : RAB RUMAH TIPE 2 LANTAI

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN RUMAH 2 LANTA
LOKASI : JIMBARAN
TAHUN : 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN RUMAH 2 LANTAI				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	87.50	13,200.00	1,155,000.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	39.00	25,025.55	975,996.45
				Jumlah A	2,130,996.45
B	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI				
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F1 (800 X 800 X 300mm)	m ³	5.20	78,960.75	410,595.90
2	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F2 (1000 X 1000 X 300mm)	m ³	18.72	78,960.75	1,478,145.24
3	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F3 (600 X 600 X 200mm)	m ³	1.66	78,960.75	131,390.69
4	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	31.79	78,960.75	2,509,826.66
5	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Telapak	m ³	8.53	70,125.00	598,026.00
6	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	10.60	70,125.00	742,991.91
7	Pekerjaan Urugan Tanah Peninggian Lantai	m ³	4.38	193,875.00	848,203.13
8	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	1.79	303,600.00	544,203.00
9	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Telapak	m ³	1.44	303,600.00	437,184.00
10	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Plat Lantai 1	m ³	4.38	303,600.00	1,328,250.00
11	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	5.38	583,068.75	3,135,452.20
12	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	12.55	1,011,001.75	12,685,544.46
				Jumlah B	24,849,813.18
C	PEKERJAAN DINDING DAN PLESTERAN				
1	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai 1	m ²	147.00	115,956.50	17,045,315.61
2	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai 2	m ²	155.07	115,956.50	17,981,084.56
3	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai 1	m ²	184.17	80,056.35	14,743,777.84
4	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai 2	m ²	180.54	80,056.35	14,452,973.15
5	Pekerjaan Acian Dinding Lantai 1	m ²	184.17	47,217.50	8,695,928.93
6	Pekerjaan Acian Dinding Lantai 2	m ²	180.54	47,217.50	8,524,411.36
				Jumlah C	81,443,491.45
D	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Pondasi Telapak F1 (800 X 800 X 300mm)				
	a. Beton K.225	m ³	0.77	1,149,636.45	882,920.80
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	5.04	115,956.50	584,420.76
	c. Pembesian	kg	124.80	16,257.28	2,028,909.03
2	Pekerjaan Pondasi Telapak F2 (1000 X 1000 X 300mm)				
	a. Beton K.225	m ³	3.00	1,149,636.45	3,448,909.36
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	15.40	115,956.50	1,785,730.10
	c. Pembesian	kg	361.92	16,257.28	5,883,836.19
3	Pekerjaan Pondasi Telapak F3 (600 X 600 X 200mm)				
	a. Beton K.225	m ³	0.14	1,149,636.45	165,547.65
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	1.96	115,956.50	227,274.74
	c. Pembesian	kg	16.78	16,257.28	272,836.24
4	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL1)				
	a. Beton K.225	m ³	0.70	1,149,636.45	799,715.86
	b. Begesting	m ²	9.28	180,422.00	1,673,414.05
	c. Pembesian	kg	79.54	16,257.28	1,293,143.38
5	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL1A)				
	a. Beton K.225	m ³	0.20	1,149,636.45	224,179.11
	b. Begesting	m ²	2.60	180,422.00	469,097.20
	c. Pembesian	kg	28.71	16,257.28	466,818.15
6	Pekerjaan Sloof 200x300mm (SL2)				
	a. Beton K.225	m ³	3.02	1,149,636.45	3,473,051.72
	b. Begesting	m ²	30.21	180,422.00	5,450,548.62
	c. Pembesian	kg	145.94	16,257.28	2,372,536.40
7	Pekerjaan Plat Lantai 1				
	a. Beton K.225	m ³	4.76	1,149,636.45	5,473,419.15
	b. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	145.94	16,257.28	2,372,536.40
8	Pekerjaan Kolom It. 1 150x300mm (K1)				
	a. Beton K.225	m ³	1.07	1,149,636.45	1,228,673.96
	b. Begesting	m ²	21.38	279,782.25	5,980,345.59
	c. Pembesian	kg	197.60	16,257.28	3,212,439.30
9	Pekerjaan Kolom It. 1 200x200mm (K2)				
	a. Beton K.225	m ³	0.38	1,149,636.45	436,861.85
	b. Begesting	m ²	7.60	279,782.25	2,126,345.10
	c. Pembesian	kg	52.46	16,257.28	852,840.86
10	Pekerjaan Kolom It. 1 150x400mm (K3)				
	a. Beton K.225	m ³	2.85	1,149,636.45	3,276,463.89
	b. Begesting	m ²	52.25	279,782.25	14,618,622.56
	c. Pembesian	kg	481.65	16,257.28	7,830,320.79

11	Pekerjaan Kolom lt. 2 150x300mm (K4)				
	a. Beton K.225	m ³	0.63	1,149,636.45	724,270.97
	b. Begesting	m ²	12.60	279,782.25	3,525,256.35
	c. Pembesian	kg	98.22	16,257.28	1,596,855.45
12	Pekerjaan Kolom lt. 2 150x350mm (K5)				
	a. Beton K.225	m ³	1.65	1,149,636.45	1,901,211.28
	b. Begesting	m ²	31.50	279,782.25	8,813,140.88
	c. Pembesian	kg	221.00	16,257.28	3,592,924.77
13	Pekerjaan Kolom Praktis (KP) LT 1				
	a. Kolom Praktis	m'	48.60	99,547.95	4,838,030.56
14	Pekerjaan Balok Opening Kusen LT 1				
	a. Balok Praktis	m'	10.90	99,547.95	1,085,072.70
15	Pekerjaan Meja Pantry				
	a. Beton K.225	m ³	0.15	1,149,636.45	175,894.38
	b. Begesting	m ²	1.86	250,002.50	463,754.64
	c. Pembesian	kg	7.78	16,257.28	126,489.80
16	Pekerjaan Tangga				
	a. Beton K.225	m ³	1.78	1,149,636.45	2,040,604.70
	b. Begesting	m ²	9.88	275,000.00	2,718,100.00
	c. Pembesian	kg	38.62	16,257.28	627,892.43
17	Pekerjaan Balok 200x400 (B1)				
	a. Beton K.225	m ³	4.64	1,149,636.45	5,329,714.59
	b. Begesting	m ²	57.95	375,702.25	21,771,945.39
	c. Pembesian	kg	482.14	16,257.28	7,838,351.89
18	Pekerjaan Balok 150x300 (B2)				
	a. Beton K.225	m ³	0.31	1,149,636.45	354,375.44
	b. Begesting	m ²	5.14	375,702.25	1,930,170.31
	c. Pembesian	kg	48.09	16,257.28	781,764.01
19	Pekerjaan Balok 150x400 (B3)				
	a. Beton K.225	m ³	0.12	1,149,636.45	137,956.37
	b. Begesting	m ²	1.90	375,702.25	713,834.28
	c. Pembesian	kg	14.04	16,257.28	228,252.27
20	Pekerjaan Balok 150x250 (B4)				
	a. Beton K.225	m ³	0.21	1,149,636.45	241,423.66
	b. Begesting	m ²	3.64	375,702.25	1,367,556.19
	c. Pembesian	kg	39.31	16,257.28	639,106.34
21	Pekerjaan Balok 200x120 (B5)				
	a. Beton K.225	m ³	0.21	1,149,636.45	242,803.22
	b. Begesting	m ²	1.76	375,702.25	661,235.96
	c. Pembesian	kg	43.47	16,257.28	706,736.65
22	Pekerjaan Plat Lantai 2 tebal 120MM				
	a. Beton K.225	m ³	4.70	1,149,636.45	5,405,130.74
	b. Begesting	m ²	39.18	411,122.25	16,107,769.76
	c. Pembesian Wiremesh M8 2 Lapis	kg	240.19	16,257.28	3,904,892.93
23	Pekerjaan Kolom Praktis Lt. 2 100x100mm				
	a. Kolom Praktis	m'	77.00	99,547.95	7,665,192.46
24	Pekerjaan Ring Balok 150x350mm (RB1)				
	a. Beton K.225	m ³	0.68	1,149,636.45	776,004.61
	b. Begesting	m ²	9.00	258,772.25	2,328,950.25
	c. Pembesian	kg	77.18	16,257.28	1,254,802.20
25	Pekerjaan Ring Balok 150x250mm (RB2)				
	a. Beton K.225	m ³	0.98	1,149,636.45	1,121,973.33
	b. Begesting	m ²	16.92	258,772.25	4,377,456.07
	c. Pembesian	kg	94.73	16,257.28	1,540,068.76
26	Pekerjaan Ring Balok 150x300mm (RB3)				
	a. Beton K.225	m ³	1.95	1,149,636.45	2,242,653.31
	b. Begesting	m ²	32.51	258,772.25	8,413,332.78
	c. Pembesian	kg	304.14	16,257.28	4,944,548.85
27	Pekerjaan Balok Opening Kusen LT 2				
	a. Balok Praktis	m'	11.38	99,547.95	1,132,357.98
28	Pekerjaan Talang Beton Lantai Atap				
	a. Beton K.225	m ³	2.80	1,149,636.45	3,215,763.08
	b. Begesting	m ²	23.31	276,482.25	6,444,801.25
	c. Pembesian Wiremesh M8 2 Lapis	kg	254.03	16,257.28	4,129,765.57
29	Pekerjaan Topian Beton Tebal 150mm				
	a. Beton K.225	m ³	0.58	1,149,636.45	669,088.42
	b. Begesting	m ²	3.88	350,350.00	1,359,358.00
	c. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	11.89	16,257.28	193,351.00
30	Pekerjaan Plat beton Kanopi tebal 120MM				
	a. Beton K.225	m ³	0.91	1,149,636.45	1,049,158.23
	b. Begesting	m ²	6.08	350,350.00	2,131,529.40
	c. Pembesian Wiremesh M8 1 Lapis	kg	18.65	16,257.28	303,182.35
				Jumlah D	234,797,615.59
E	PEKERJAAN PASANG KERAMIK LANTAI DAN DINDING				
1	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Kamar 600x600mm (CT2) lt 1 dan 2	m ²	111.67	269,886.53	30,138,093.61
2	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Toilet 250x250mm (CT3) lt 1 dan 2	m ²	13.78	254,003.75	3,499,155.66
3	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Toilet 250x500mm (CT4) lt 1 dan 2	m ²	45.98	348,752.25	16,034,756.57
4	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Pantry 300x600mm (CT1)	m ²	0.81	484,541.75	392,478.82
5	Pekerjaan Pasangan Paving Block	m ²	15.00	241,386.06	3,620,790.94
6	Pekerjaan Pasangan Grass Block	m ²	8.21	229,165.06	1,882,361.82

				Jumlah E	55,567,637.43
F	PEKERJAAN PASANG KUSEN, PINTU DAN JENDELA				
1	Pekerjaan Kusen Pintu dan Jendela 50x140 Kayu Kamper 2000x2600mm (PK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.11	16,370,475.00	1,718,899.88
	b. Daun Pintu	m ²	2.20	661,498.75	1,455,297.25
	c. Daun Jendela	m ²	1.90	661,498.75	1,256,847.63
	d. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	2.48	269,549.50	669,345.32
2	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 900x2300mm (PK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.15	16,370,475.00	2,475,215.82
	b. Daun Pintu	m ²	7.41	661,498.75	4,903,557.93
3	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 800x2000mm (PK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.10	16,370,475.00	1,615,765.88
	b. Daun Pintu	m ²	4.23	661,498.75	2,800,521.11
4	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 950x2000mm (JK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.16	16,370,475.00	2,612,727.81
	b. Daun Jendela	m ²	3.43	661,498.75	2,267,088.52
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	3.74	269,549.50	1,009,395.49
5	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 700x2600mm (JK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.10	16,370,475.00	1,604,306.55
	b. Daun Jendela	m ²	2.38	661,498.75	1,574,896.22
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	8.73	269,549.50	2,353,652.32
6	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 600x2.050mm (JK-03A)				
	a. Kusen	m ³	0.04	16,370,475.00	641,722.62
	b. Daun Jendela	m ²	1.99	661,498.75	1,319,293.11
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	0.63	269,549.50	169,816.19
7	Pekerjaan Pasang Kaca 1.065x0.52 (KC-01)	m ²	1.07	454,905.00	484,473.83
8	Pekerjaan Pasang Kaca 1.520x0.52 (KC-02)	m ²	1.52	454,905.00	691,455.60
9	Pekerjaan Kusen Aluminium 2.950x3.800 (JA-01)				
	a. Kusen Aluminium	m ³	23.68	160,050.00	3,789,183.75
	b. Daun Jendela	m ²	3.19	119,900.00	382,960.60
	c. Kaca Polos tebal 8mm	m ²	9.20	454,905.00	4,185,126.00
10	Pekerjaan Pasang Kunci Pintu	bh	8.00	442,640.00	3,541,120.00
11	Pekerjaan Pasang Engsel Pintu	bh	24.00	106,062.00	2,545,488.00
12	Pekerjaan Pasang Grendel	bh	6.00	76,560.00	459,360.00
13	Pekerjaan Pasang Kait Angin	bh	12.00	107,993.60	1,295,923.20
14	Pekerjaan Pasang Railing tangga	Unit	1.00	3,498,000.00	3,498,000.00
				Jumlah F	51,321,440.61
G	PEKERJAAN ATAP & PLAFOND				
1	Pek. Pasangan kap baja ringan Profil UK 75 (Luas Atap Datar)	m ²	42.90	337,975.51	14,500,163.38
2	Pek. Pasang Atap Genteng Beton	m ²	42.90	156,172.50	6,700,268.77
3	Pek. Pasang Bubungan Genteng Beton	m ³	13.11	283,074.00	3,711,100.14
4	Pek. Listplank Conwood Eave 2 in 1	m ³	19.92	86,408.67	1,721,260.64
5	Pek. Pasang plafond Gypsum Board 9 mm + Rangka Hollow lantai 1 dan 2	m ²	72.19	120,623.25	8,707,792.42
6	Pek. Pasang plafond Gypsum Board Water Resistant 9 mm + Rangka Hollow Lantai 1 dan 2	m ²	15.99	135,880.25	2,172,045.80
7	Pek. Pasang Plafond Sundha Plafond motif kayu	m ²	5.08	308,000.00	1,565,256.00
8	Pek. Tali Air Plafond Gypsum Board & WR 9mm lantai 1 dan 2	m ³	140.96	32,370.25	4,562,910.44
9	Pek. Acian Dak Topian Beton	m ²	3.90	47,217.50	184,148.25
10	Pek. Acian Dak kanopi beton	m ²	5.67	47,217.50	267,487.14
				Jumlah G	44,092,432.97
H	PEKERJAAN PENGECATAN				
1	Pek. Pengecatan Dinding Interior Lantai 1 & 2 Cat Dulux Pentallite	m ²	112.13	73,615.21	8,254,473.31
2	Pek. Pengecatan Dinding Eksterior Lantai 1 & 2 Cat Dulux Weathershield	m ²	85.24	98,640.21	8,407,795.44
3	Pek. Polituran Kayu Kusen	m ²	35.38	86,867.00	3,073,180.73
4	Pek. Polituran Daun Pintu + Daun Jendela	m ²	9.53	86,867.00	827,449.18
5	Pekerjaan Waterproofing Toilet	m ²	38.70	130,011.20	5,031,433.44
6	Pekerjaan Waterproofing Talang + Dak Atap	m ²	9.57	130,011.20	1,243,557.13
7	Pekerjaan Finishing Coating Natural Batu Andesit	m ²	10.56	57,174.70	603,593.31
8	Pek. Pengecatan Plafond	m ²	88.18	73,615.21	6,491,020.99
				Jumlah H	33,932,503.52
I	PEKERJAAN FASAD				
1	Pek. Pasang Batu Andesit Grey Bakar, Dark Grey & Honed Uk. 200x400mm. Fin	m ²	10.56	380,283.75	4,014,655.55
2	Pek. Cover Kusen Beton Fin Cat Eksterior	m ²	17.90	150,040.00	2,685,716.00
3	Pek. Pasang Roster	m ²	6.42	346,747.50	2,226,465.70
4	Pek. Pengecatan Cat Texture Warna Cream	m ²	36.03	125,015.00	4,504,165.44
5	Pekerjaan Pasang Cover Kusen GRC tebal 8MM	m ²	26.90	275,000.00	7,398,600.00
6	Pekerjaan Cover Kolom Conwood + Cat Kolom Hitam	m ²	7.84	121,000.00	948,640.00
				Jumlah I	21,778,242.68
J	PEKERJAAN SANITAIR/PLUMBING				
1	Instalasi Pemipaan Air Bersih lantai 1 dan 2				
1A	Pipa PVC AW Ø 1/2"	m ¹	16.80	27,912.50	468,930.00
1B	Pipa PVC AW Ø 3/4"	m ¹	32.35	31,322.50	1,013,282.88
1C	Pasang Meteran Air	bh	1.00	627,000.00	627,000.00
2	Instalasi Pemipaan Untuk Air Kotor (Dari Kloset) lantai 1 dan 2				
2A	Pipa PVC AW Ø 4"	m ¹	21.70	207,219.38	4,496,660.44
2B	CO Ø 4"	bh	1.00	65,010.00	65,010.00
3	Instalasi Untuk Air Buangan lantai 1 dan 2				
3A	Pipa PVC AW Ø 3"	m ¹	43.22	152,233.13	6,579,515.66

4	Pekerjaan Sanitary lantai 1 dan 2				
4A	Closet Duduk ex TOTO	bh	3.00	2,177,917.50	6,533,752.50
4B	Kran Air	bh	8.00	92,950.00	743,600.00
4C	Floor Drain stainless	bh	5.00	100,375.00	501,875.00
4D	Shower Ex Onda	bh	3.00	202,950.00	608,850.00
4E	Wastafel Ex Toto	bh	3.00	971,991.90	2,915,975.70
4F	Shower Spray	bh	3.00	144,980.00	434,940.00
5	Pekerjaan Lain-lain				
5A	Pekerjaan Septictank + Peresapan	bh	1.00	3,025,000.00	3,025,000.00
5B	Pekerjaan Pemasangan Sink Dapur	bh	1.00	350,625.00	350,625.00
5C	Pekerjaan Instalasi Roof Drain	m'	23.00	207,219.38	4,766,045.63
5D	Pasang Roof Drain	bh	3.00	225,500.00	676,500.00
5E	Biaya Sambungan PDAM	Unit	1.00	2,508,000.00	2,508,000.00
				Jumlah J	36,315,562.80
K	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				
1	Box Panel MCB	Unit	1.00	757,670.83	757,670.83
2	Kilometer PLN				
2A	BP (Simulasi Penyambungan Baru)	lot	1.00	1,485,000.00	1,485,000.00
2B	UJL (Uang Jaminan Langganan)	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
2C	Biaya Pemeriksaan Instalasi	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
3	Instalasi titik lampu penerangan kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam konduit	Titik	21.00	257,937.17	5,416,680.50
4	Instalasi stop kontak biasa kabel NYM 3 x 2,5 mm dalam konduit	Titik	11.00	209,537.17	2,304,908.83
5	Instalasi Kabel Antena TV dalam konduit	Titik	3.00	150,137.17	450,411.50
6	Instalasi Exhaust Fan	Titik	3.00	300,287.17	900,861.50
7	Saklar tunggal [1 way 1 gang]	bh	7.00	66,485.83	465,400.83
8	Saklar ganda[1 way 2 gang]	bh	5.00	80,785.83	403,929.17
9	Stop kontak double	bh	11.00	93,985.83	1,033,844.17
10	Pek. Pas. Lampu down light PL 11 Watt philips	bh	20.00	139,635.83	2,792,716.67
11	Pek. Exhaust Fan	bh	3.00	176,000.00	528,000.00
12	Pek Pas. Socket Antena TV	bh	3.00	110,485.83	331,457.50
13	Pek. Pas Lampu Downlight Outbow 12 Watt	bh	1.00	104,500.00	104,500.00
				Jumlah K	18,988,381.50
					605,218,118.18
TOTAL PEMBANGUNAN RUMAH 2 LANTAI					605,218,118.18

LAMPIRAN 6 : RAB WANTILAN

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN WANTILAN
LOKASI : JIMBARAN
TAHUN : 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN WANTILAN				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	298.65	13,200.00	3,942,180.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	84.84	25,025.55	2,123,167.66
				Jumlah A	6,065,347.66
B	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI				
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F1 (1000 X 1000 X 300mm)	m ³	18.14	78,960.75	1,432,663.85
2	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F2 (600 X 600 X 200mm)	m ³	9.98	78,960.75	788,344.13
3	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	32.63	78,960.75	2,576,805.12
4	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Telapak	m ³	9.38	70,125.00	657,492.00
5	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	10.88	70,125.00	762,819.75
6	Pekerjaan Urugan Tanah Peninggian Lantai	m ³	90.61	193,875.00	17,566,626.00
7	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	3.31	303,600.00	1,004,384.70
8	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Telapak	m ³	1.18	303,600.00	359,462.40
9	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Plat Lantai	m ³	11.33	303,600.00	3,438,573.60
10	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	9.92	583,068.75	5,786,811.58
11	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	25.86	1,011,001.75	26,140,714.00
				Jumlah B	60,514,697.12
C	PEKERJAAN DINDING DAN PLESTERAN				
1	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai 1	m ²	266.40	115,956.50	30,891,101.49
2	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai 1	m ²	467.40	80,056.35	37,417,937.71
3	Pekerjaan Acian Dinding Lantai 1	m ²	467.40	47,217.50	22,069,223.41
				Jumlah C	90,378,262.61
D	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Pondasi Telapak F1 (1000 X 1000 X 300mm)				
	a. Beton K.250	m ³	3.60	1,167,192.37	4,201,892.51
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	18.48	115,956.50	2,142,876.12
	c. Pembesian	kg	633.02	16,257.28	10,291,250.88
2	Pekerjaan Pondasi Telapak F2 (600 X 600 X 200mm)				
	a. Beton K.250	m ³	0.86	1,167,192.37	1,008,454.20
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	8.40	115,956.50	974,034.60
	c. Pembesian	kg	94.77	16,257.28	1,540,722.30
3	Pekerjaan Sloof 250x350mm (SL1)				
	a. Beton K.250	m ³	7.35	1,167,192.37	8,578,863.88
	b. Begesting	m ²	58.80	180,422.00	10,608,813.60
	c. Pembesian	kg	551.21	16,257.28	8,961,144.94
4	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL2)				
	a. Beton K.250	m ³	3.27	1,167,192.37	3,814,530.55
	b. Begesting	m ²	43.58	180,422.00	7,861,888.65
	c. Pembesian	kg	373.70	16,257.28	6,075,333.99
5	Pekerjaan Plat Lantai 1				
	a. Beton K.225	m ³	19.43	1,149,636.45	22,339,735.54
	b. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	595.64	11,101.29	6,612,379.95
6	Pekerjaan Kolom It. 1 350x350mm (K1)				
	a. Beton K.250	m ³	9.04	1,167,192.37	10,552,002.58
	b. Begesting	m ²	103.32	279,782.25	28,907,102.07
	c. Pembesian	kg	1,746.49	16,257.28	28,393,216.27
7	Pekerjaan Kolom It. 1 150x300mm (K2)				
	a. Beton K.250	m ³	2.54	1,167,192.37	2,962,334.22
	b. Begesting	m ²	50.76	279,782.25	14,201,747.01
	c. Pembesian	kg	353.86	16,257.28	5,752,776.47
8	Pekerjaan Kolom It. 1 250x250mm (K3)				
	a. Beton K.250	m ³	0.30	1,167,192.37	350,157.71
	b. Begesting	m ²	4.80	279,782.25	1,342,954.80
	c. Pembesian	kg	71.52	16,257.28	1,162,720.94
9	Pekerjaan Kolom Praktis (KP) LT 1				
	a. Kolom Praktis	m'	93.00	99,547.95	9,257,959.72
10	Pekerjaan Balok Opening Kusen LT 1				
	a. Balok Praktis	m'	33.45	99,547.95	3,329,879.06
11	Pekerjaan Meja Pantry				
	a. Beton K.225	m ³	0.23	1,149,636.45	262,117.11
	b. Begesting	m ²	2.73	250,002.50	682,506.83
	c. Pembesian	kg	13.26	11,101.29	147,203.15
12	Pekerjaan Balok 200x300 (B1)				
	a. Beton K.250	m ³	2.52	1,167,192.37	2,941,324.76
	b. Begesting	m ²	33.60	258,772.25	8,694,747.60
	c. Pembesian	kg	360.36	16,257.28	5,858,474.83

13	Pekerjaan Balok 150x300 (B2)				
	a. Beton K.250	m ³	3.32	1,167,192.37	3,870,993.48
	b. Begesting	m ²	55.28	375,702.25	20,766,941.87
	c. Pembesian	kg	613.18	16,257.28	9,968,706.37
14	Pekerjaan Balok 150x250 (B3)				
	a. Beton K.250	m ³	0.73	1,167,192.37	846,943.96
	b. Begesting	m ²	12.58	375,702.25	4,725,395.05
	c. Pembesian	kg	86.73	16,257.28	1,409,940.58
15	Pekerjaan Balok 250x400 (B4)				
	a. Beton K.250	m ³	5.60	1,167,192.37	6,536,277.24
	b. Begesting	m ²	58.80	258,772.25	15,215,808.30
	c. Pembesian	kg	979.78	16,257.28	15,928,496.59
16	Pekerjaan Balok 250x400-250X300 (B4A)				
	a. Beton K.250	m ³	0.30	1,167,192.37	350,157.71
	b. Begesting	m ²	7.40	375,702.25	2,780,196.65
	c. Pembesian	kg	349.92	16,257.28	5,688,748.78
17	Pekerjaan Balok 250x400-250X450 (B4B)				
	a. Beton K.250	m ³	5.78	1,167,192.37	6,746,371.87
	b. Begesting	m ²	59.84	375,702.25	22,482,022.64
	c. Pembesian	kg	155.06	16,257.28	2,520,919.47
18	Pekerjaan Balok 200x350 (B5)				
	a. Beton K.250	m ³	0.99	1,167,192.37	1,160,189.21
	b. Begesting	m ²	12.78	258,772.25	3,307,109.36
	c. Pembesian	kg	155.06	16,257.28	2,520,919.47
19	Pekerjaan Balok 200x350-200X250 (B5A)				
	a. Beton K.250	m ³	0.98	1,167,192.37	1,148,517.29
	b. Begesting	m ²	13.12	375,702.25	4,929,213.52
	c. Pembesian	kg	183.35	16,257.28	2,980,805.52
20	Pekerjaan Balok 200x400-200X350 (B5B)				
	a. Beton K.250	m ³	1.38	1,167,192.37	1,610,725.46
	b. Begesting	m ²	17.48	375,702.25	6,567,275.33
	c. Pembesian	kg	200.93	16,257.28	3,266,543.54
21	Pekerjaan Dak Beton Lantai Atap				
	a. Beton K.250	m ³	11.83	1,167,192.37	13,810,920.38
	b. Begesting	m ²	98.61	411,122.25	40,538,709.46
	c. Pembesian Wiremesh M8 2 Lapis	kg	1,074.57	12,773.59	13,726,099.20
22	Pekerjaan Topian Beton Tebal 150mm				
	a. Beton K.225	m ³	1.35	1,149,636.45	1,552,009.21
	b. Begesting	m ²	4.50	350,350.00	1,576,575.00
	c. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	13.79	11,101.29	153,127.37
				Jumlah D	438,497,806.74
E	PEKERJAAN PASANG KERAMIK LANTAI DAN DINDING				
1	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai 600x600mm (CT2)	m ²	212.42	269,886.53	57,327,946.80
2	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Toilet 250x250mm (CT3)	m ²	6.00	254,003.75	1,524,022.50
3	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Toilet 250x500mm (CT4)	m ²	26.80	348,752.25	9,344,816.54
4	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Pantry 300x600mm (CT1)	m ²	3.80	484,541.75	1,841,258.65
5	Pekerjaan Pasangan list Andesit 200x400mm (ST1)	m ²	56.34	380,283.75	21,426,707.61
				Jumlah E	91,464,752.10
F	PEKERJAAN PASANG KUSEN, PINTU DAN JENDELA				
1	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 900x2300mm (PK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.16	16,370,475.00	2,566,890.48
	b. Daun Pintu	m ²	7.41	661,498.75	4,903,557.93
2	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 800x2000mm (PK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.10	16,370,475.00	1,615,765.88
	b. Daun Pintu	m ²	4.23	661,498.75	2,800,521.11
3	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 1600x1600mm (JK-04)				
	a. Kusen	m ³	0.16	16,370,475.00	2,647,105.81
	b. Daun Jendela	m ²	6.79	661,498.75	4,494,487.11
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	5.04	269,549.50	1,358,529.48
4	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 500x850mm (JK-05)				
	a. Kusen	m ³	0.20	16,370,475.00	3,300,287.76
	b. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	3.90	269,549.50	1,051,243.05
5	Pekerjaan Pasang Kunci Pintu	bh	7.00	442,640.00	3,098,480.00
6	Pekerjaan Pasang Engsel Pintu	bh	21.00	106,062.00	2,227,302.00
7	Pekerjaan Pasang Grendel	bh	3.00	76,560.00	229,680.00
8	Pekerjaan Pasang Kait Angin	bh	6.00	107,993.60	647,961.60
				Jumlah F	30,941,812.21
G	PEKERJAAN ATAP & PLAFOND				
1	Pek. Pasang Rangka Gording 70x140MM	m ³	2.18	15,747,490.00	34,306,536.86
2	Pekerjaan Pasang Usuk 50x70MM	m ³	288.30	127,682.50	36,810,717.45
3	Pekerjaan Pasang Reng 30x40MM	m ³	288.30	93,362.50	26,916,301.04
4	Pekerjaan Pasang Base Triplek Teakwood	m ²	291.40	70,358.75	20,502,461.96
5	Pek. Pasang Atap Genteng Plentong	m ²	293.84	81,240.50	23,871,744.55
6	Pek. Pasang Bubungan Genteng	m ¹	54.40	192,819.00	10,489,353.60
7	Pek. Listplank Conwood Eave 2 in 1	m ¹	86.10	86,408.67	7,439,786.20
8	Pek. Pasang plafond Gypsum Board 9 mm + Rangka Hollow	m ²	77.80	120,623.25	9,384,488.85
9	Pek. Pasang plafond Gypsum Board Water Resistant 9 mm + Rangka Hollow	m ²	18.30	135,880.25	2,486,608.58
10	Pek. Tali Air Plafond Gypsum Board & WR 9mm	m ¹	98.30	32,370.25	3,181,995.58
11	Pek. Acian Dak Topian Beton	m ²	13.50	47,217.50	637,436.25

12	Pek. Acian Dak beton	m ²	5.70	47,217.50	268,903.66
13	Pek Pasang Ikut Celedu	bh	8.00	135,657.50	1,085,260.00
14	Pek Pasang Murda Paras	bh	1.00	185,157.50	185,157.50
				Jumlah G	177,566,752.08
H	PEKERJAAN PENGECATAN				
1	Pek. Pengecatan Dinding Interior Cat Dulux Pentelite	m ²	212.11	73,615.21	15,614,521.84
2	Pek. Pengecatan Dinding Eksterior Lantai Cat Dulux Weathershield	m ²	215.40	98,640.21	21,246,607.67
3	Pek. Polituran Kayu Kusen	m ²	33.59	86,867.00	2,918,036.26
4	Pek. Polituran Daun Pintu + Daun Jendela	m ²	8.11	86,867.00	704,834.67
5	Pekerjaan Waterproofing Toilet	m ²	26.55	130,011.20	3,451,797.36
6	Pekerjaan Waterproofing Talang + Dak Atap	m ²	114.80	130,011.20	14,925,285.76
7	Pekerjaan Finishing Coating Natural Batu Andesit	m ²	175.47	57,174.70	10,032,673.31
8	Pekerjaan Pengecatan Plafond	m ²	135.80	73,615.21	9,996,577.22
				Jumlah H	78,890,334.09
I	PEKERJAAN FASAD				
1	Pek. Pasang Batu Andesit Grey Bakar, Dark Grey & Honed Uk. 200x400mm. Fin	m ²	93.87	380,283.75	35,698,756.75
2	Pek. Kolom Fin Batu Alam	Unit	12.00	1,512,500.00	18,150,000.00
				Jumlah I	53,848,756.75
J	PEKERJAAN SANITAIR/PLUMBING				
1	Instalasi Pemipaan Air Bersih lantai 1 dan 2				
1A	Pipa PVC AW Ø 1/2"	m'	10.30	27,912.50	287,498.75
1B	Pipa PVC AW Ø 3/4"	m'	21.00	31,322.50	657,772.50
1C	Pasang Meteran Air	bh	1.00	627,000.00	627,000.00
2	Instalasi Pemipaan Untuk Air Kotor (Dari Kloset) lantai 1 dan 2				
2A	Pipa PVC AW Ø 4"	m'	10.10	207,219.38	2,092,915.69
2B	CO Ø 4"	bh	1.00	65,010.00	65,010.00
3	Instalasi Untuk Air Buangan lantai 1 dan 2				
3A	Pipa PVC AW Ø 3"	m'	33.25	152,233.13	5,061,751.41
4	Pekerjaan Sanitary lantai 1 dan 2				
4A	Closet Duduk ex TOTO	bh	3.00	2,177,917.50	6,533,752.50
4B	Kran Air	bh	4.00	92,950.00	371,800.00
4C	Floor Drain stainless	bh	3.00	100,375.00	301,125.00
4D	Shower Spray	bh	3.00	202,950.00	608,850.00
4E	Wastafel Ex Toto	bh	3.00	971,991.90	2,915,975.70
5	Pekerjaan Lain-lain				
5A	Pekerjaan Septictank + Peresapan	bh	1.00	3,025,000.00	3,025,000.00
5B	Pekerjaan Pemasangan Sink Dapur	bh	1.00	350,625.00	350,625.00
5C	Pekerjaan Instalasi Roof Drain	m'	5.00	207,219.38	1,036,096.88
5D	Pasang Roof Drain	bh	5.00	225,500.00	1,127,500.00
5E	Biaya Sambungan PDAM	Unit	1.00	2,508,000.00	2,508,000.00
				Jumlah J	27,570,673.42
K	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				
1	Box Panel MCB	Unit	1.00	757,670.83	757,670.83
2	Kilometer PLN				
2A	BP (Simulasi Penyambungan Baru)	lot	1.00	1,485,000.00	1,485,000.00
2B	UJL (Uang Jaminan Langganan)	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
2C	Biaya Pemeriksaan Instalasi	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
3	Instalasi titik lampu penerangan kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam conduit	Titik	29.00	257,937.17	7,480,177.83
4	Instalasi stop kontak biasa kabel NYM 3 x 2,5 mm dalam conduit	Titik	8.00	209,537.17	1,676,297.33
5	Instalasi Exhaust Fan	Titik	3.00	300,287.17	900,861.50
6	Saklar tunggal [1 way 1 gang]	bh	8.00	66,485.83	531,886.67
7	Saklar ganda[1 way 2 gang]	bh	2.00	80,785.83	161,571.67
8	Stop kontak double	bh	8.00	93,985.83	751,886.67
9	Pek. Pas. Lampu down light PL 11 Watt philips	bh	11.00	139,635.83	1,535,994.17
10	Pek. Exhaust Fan	bh	3.00	176,000.00	528,000.00
11	Pek. Pas Lampu Downlight Outbow 12 Watt	bh	2.00	104,500.00	209,000.00
12	Pek. Pas Lampu TL	bh	8.00	453,685.83	3,629,486.67
13	Pek. Pasang lampu Adjustable Spotlight	bh	8.00	225,500.00	1,804,000.00
				Jumlah K	23,464,833.33
					1,079,204,028.11
TOTAL PEMBANGUNAN WANTILAN					1,079,204,028.11

LAMPIRAN 7 : RAB GATE

(R A B)
RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN
LOKASI
TAHUN

: PEMBANGUNAN GATE
: JIMBARAN
: 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN GATE				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	15.00	13,200.00	198,000.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	24.00	25,025.55	600,613.20
				Jumlah A	798,613.20
B	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI				
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	6.93	78,960.75	547,198.00
2	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	2.31	70,125.00	161,988.75
3	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	0.46	303,600.00	140,263.20
4	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Plat Lantai 1	m ³	0.63	303,600.00	192,634.20
5	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	1.39	583,068.75	808,133.29
6	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	2.60	1,011,001.75	2,625,005.38
				Jumlah B	4,475,222.82
C	PEKERJAAN DINDING DAN PLESTERAN				
1	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai 1	m ²	48.08	115,956.50	5,575,188.52
2	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai 1	m ²	65.83	80,056.35	5,270,109.52
3	Pekerjaan Acian Dinding Lantai 1	m ²	65.83	47,217.50	3,108,328.03
				Jumlah C	13,953,626.07
D	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL1)				
	a. Beton K.225	m ³	0.58	1,149,636.45	663,915.05
	b. Begesting	m ²	7.70	180,422.00	1,389,249.40
	c. Pembesian	kg	54.82	16,257.28	891,289.33
2	Pekerjaan Plat Lantai 1				
	a. Beton K.225	m ³	1.50	1,149,636.45	1,724,454.68
	b. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	45.98	16,257.28	747,490.99
3	Pekerjaan Kolom Praktis (KP)				
	a. Kolom Praktis	m'	21.60	99,547.95	2,150,235.81
4	Pekerjaan Balok Opening Kusén				
	a. Balok Praktis	m'	6.30	99,547.95	627,152.11
5	Pekerjaan Ring Balok 150x250mm (B1)				
	a. Beton K.225	m ³	0.58	1,149,636.45	663,915.05
	b. Begesting	m ²	7.70	258,772.25	1,992,546.33
	c. Pembesian	kg	52.05	16,257.28	846,224.14
				Jumlah D	11,696,472.89
E	PEKERJAAN PASANG KERAMIK LANTAI				
1	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai 250x250mm (CT3)	m ²	15.00	254,003.75	3,810,056.25
				Jumlah E	3,810,056.25
F	PEKERJAAN PASANG KUSEN, PINTU DAN JENDELA				
1	Pekerjaan Kusén Pintu 50x140 Kayu Kamper 900x2400mm (PK-01)				
	a. Kusén	m ³	0.04	16,370,475.00	641,722.62
	b. Daun Pintu	m ²	0.04	661,498.75	25,930.75
2	Pekerjaan Kusén jendela Aluminium 4200x1400mm (JA-01)				
	a. Kusén Aluminium	m'	12.30	160,050.00	1,968,615.00
	b. Kaca Tebal 6mm	m ²	1.41	269,549.50	380,388.25
3	Pekerjaan Opening (OP-01)				
	a. Kaca Tebal 6mm	m ²	1.43	269,549.50	385,455.79
4	Pekerjaan Opening (OP-02)				
	a. Kaca Tebal 6mm	m ²	0.45	269,549.50	121,297.28
5	Pekerjaan Pasang Kunci Pintu	bh	1.00	442,640.00	442,640.00
6	Pekerjaan Pasang Engsel Pintu	bh	3.00	106,062.00	318,186.00
				Jumlah F	4,284,235.69
G	PEKERJAAN ATAP & PLAFOND				
1	Pek. Pasangan kap baja ringan Profil UK 75 (Luas Atap Datar) (Pos Security)	m ²	29.40	203,828.59	5,992,560.52
2	Pek. Pasang Atap Genteng Spandek (Pos Security)	m ²	29.40	241,917.50	7,112,374.50
3	Pek. Pasang plafond Gypsum Board 9 mm + Rangka Hollow	m ²	15.00	120,623.25	1,809,348.75
4	Pek. Listplank Conwood Eave 2 in 1	m'	22.40	86,408.67	1,935,554.13
5	Pek. Tali Air Plafond Gypsum Board 9mm	m'	32.00	32,370.25	1,035,848.00
				Jumlah G	17,885,685.91
H	PEKERJAAN PENGECATAN				
1	Pek. Pengecatan Dinding Interior Lantai 1 Cat Dulux Pentelite	m ²	29.56	73,615.21	2,176,065.56
2	Pek. Polituran Kayu Kusén	m ²	2.51	86,867.00	217,862.44
3	Pekerjaan Finishing Coating Natural Batu Andesit	m ²	20.75	57,174.70	1,186,375.03
4	Pekerjaan Pengecatan Plafond	m ²	15.00	73,615.21	1,104,228.13
				Jumlah H	4,684,531.14
I	PEKERJAAN FASAD				
1	Pek. Pasang Batu Andesit Grey Bakar, Dark Grey & Honed Uk. 200x400mm. Fin Pro	m ²	4.14	380,283.75	1,574,374.73
2	Pek. Pengecatan Cat Texture Warna Cream	m ²	30.54	125,015.00	3,817,958.10
3	Pek. Cover Kusén Beton Fin Cat Eksterior	m'	15.50	150,040.00	2,325,620.00
4	Pek. Pemasangan Portal Pintu Masuk dan Keluar	bh	2.00	5,500,000.00	11,000,000.00
				Jumlah I	18,717,952.83
J	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				
1	Box Panel MCB	Unit	1.00	757,670.83	757,670.83
2	Kilometer PLN				
2A	BP (Simulasi Penyambungan Baru)	lot	1.00	1,485,000.00	1,485,000.00
2B	UJL (Uang Jaminan Langganan)	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
2C	Biaya Pemeriksaan Instalasi	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
3	Instalasi titik lampu penerangan kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam conduit	Titik	5.00	257,937.17	1,289,685.83
4	Instalasi stop kontak biasa kabel NYM 3 x 2,5 mm dalam conduit	Titik	2.00	209,537.17	419,074.33
5	Saklar ganda[1 way 2 gang]	bh	1.00	80,785.83	80,785.83
6	Stop kontak double	bh	2.00	93,985.83	187,971.67
7	Pek. Pas. Lampu down light PL 11 Watt philips	bh	2.00	139,635.83	279,271.67
8	Lampu Dinding	bh	3.00	139,635.83	418,907.50
				Jumlah J	6,931,367.67
					87,237,764.45
				TOTAL PEMBANGUNAN GATE	87,237,764.45

LAMPIRAN 8 : RAB KLINIK

(R A B)
RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN KLINIK
LOKASI : JIMBARAN
TAHUN : 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN KLINIK				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	180.00	13.200.00	2,376,000.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	63.00	25,025.55	1,576,609.65
				Jumlah A	3,952,609.65
B	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI				
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Telapak F1 (600 X 600 X 200mm)	m ³	4.61	78,960.75	363,851.14
2	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	49.04	78,960.75	3,871,840.38
3	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Telapak	m ³	1.54	70,125.00	107,712.00
4	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	16.35	70,125.00	1,146,193.13
5	Pekerjaan Urugan Tanah Peninggian Lantai	m ³	36.00	193,875.00	6,979,500.00
6	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	3.50	303,600.00	1,063,359.00
7	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Telapak	m ³	0.29	303,600.00	87,436.80
8	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Plat Lantai 1	m ³	9.00	303,600.00	2,732,400.00
9	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	10.51	583,068.75	6,126,594.89
10	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	24.52	1,011,001.75	24,787,235.41
				Jumlah B	47,266,122.73
C	PEKERJAAN DINDING DAN PLESTERAN				
1	Pekerjaan Pasangan Batako Lantai 1	m ²	365.91	115,956.50	42,429,353.02
2	Pekerjaan Plesteran Dinding Lantai 1	m ²	661.36	80,056.35	52,946,067.64
3	Pekerjaan Acian Dinding Lantai 1	m ²	518.52	47,217.50	24,482,982.01
				Jumlah C	119,858,402.67
D	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Pondasi Telapak F1 Uk. 600 X 600 X 200mm				
	a. Beton K.225	m ³	0.65	1,149,636.45	744,964.42
	b. Begesting Pasangan Batako	m ²	6.30	115,956.50	730,525.95
	c. Pembesian	kg	72.86	16,257.28	1,184,430.27
2	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL1)				
	a. Beton K.225	m ³	5.05	1,149,636.45	5,809,256.70
	b. Begesting	m ²	67.38	180,422.00	12,155,932.25
	c. Pembesian	kg	577.81	16,257.28	9,393,588.70
3	Pekerjaan Plat Lantai 1				
	a. Beton K.225	m ³	15.61	1,149,636.45	17,942,721.00
	b. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	478.40	11,101.29	5,310,899.42
4	Pekerjaan Kolom 150x250mm (K1)				
	a. Beton K.225	m ³	1.26	1,149,636.45	1,448,541.93
	b. Begesting	m ²	13.44	279,782.25	3,760,273.44
	c. Pembesian	kg	206.30	16,257.28	3,353,908.88
5	Pekerjaan Kolom Praktis (KP)				
	a. Kolom Praktis	m'	141.35	99,547.95	14,071,103.30
6	Pekerjaan Balok Opening Kusen				
	a. Balok Praktis	m'	27.45	99,547.95	2,732,591.34
7	Pekerjaan Meja Pantry				
	a. Beton K.225	m ³	0.12	1,149,636.45	137,956.37
	b. Begesting	m ²	1.47	250,002.50	367,503.68
	c. Pembesian	kg	6.71	16,257.28	109,053.86
8	Pekerjaan Ring Balok 150x250mm (RB1)				
	a. Beton K.225	m ³	3.87	1,149,636.45	4,449,093.07
	b. Begesting	m ²	67.08	284,072.25	19,055,566.53
	c. Pembesian	kg	442.52	16,257.28	7,194,199.28
9	Pekerjaan Ring Balok 150x300mm (RB2)				
	a. Beton K.225	m ³	1.11	1,149,636.45	1,272,647.55
	b. Begesting	m ²	18.45	284,072.25	5,241,133.01
	c. Pembesian	kg	201.47	16,257.28	3,275,420.02
10	Pekerjaan Talang Beton Lantai Atap				
	a. Beton K.225	m ³	2.65	1,149,636.45	3,046,766.53
	b. Begesting	m ²	22.09	562,922.25	12,432,137.89
	c. Pembesian Wiremesh M8 2 Lapis	kg	240.68	12,773.59	3,074,295.43
11	Pekerjaan Topian Beton Tebal 120mm				
	a. Beton K.225	m ³	2.80	1,149,636.45	3,219,901.78
	b. Begesting	m ²	28.01	350,350.00	9,812,602.80
	c. Pembesian Wiremesh M6 1 Lapis	kg	71.54	16,257.28	1,163,095.98
				Jumlah D	152,490,111.38
E	PEKERJAAN PASANG KERAMIK LANTAI DAN DINDING				
1	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Kamar 600x600mm (CT2)	m ²	163.94	269,886.53	44,245,197.36

2	Pekerjaan Pasangan Keramik Lantai Toilet 250x250mm (CT3)	m ²	9.12	254,003.75	2,316,514.20
3	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Toilet 250x500mm (CT4)	m ²	31.00	348,752.25	10,811,319.75
4	Pekerjaan Pasangan Keramik Dinding Pantry 300x600mm (CT1)	m ²	1.20	484,541.75	581,450.10
				Jumlah E	57,954,481.41
F	PEKERJAAN PASANG KUSEN, PINTU DAN JENDELA				
1	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 900x2400mm (PK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.24	16,370,475.00	3,850,335.72
	b. Daun Pintu	m ²	11.61	661,498.75	7,680,794.29
2	Pekerjaan Kusen Pintu 50x140 Kayu Kamper 800x2000mm (PK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.07	16,370,475.00	1,077,177.26
	b. Daun Pintu	m ²	2.82	661,498.75	1,867,014.07
3	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 950x2000mm (JK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.11	16,370,475.00	1,741,818.54
	b. Daun Jendela	m ²	2.28	661,498.75	1,511,392.34
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	2.50	269,549.50	672,930.33
4	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 950x2000mm (JK-01A)				
	a. Kusen	m ³	0.11	16,370,475.00	1,741,818.54
	b. Daun Jendela	m ²	2.28	661,498.75	1,511,392.34
	c. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	2.50	269,549.50	672,930.33
5	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Aluminium 2000x2800mm (JA-01)				
	a. Kusen	m ³	27.90	160,050.00	4,465,395.00
	b. Kaca Polos tebal 8mm	m ²	9.82	454,905.00	4,467,167.10
6	Pekerjaan Pintu Kaca 2400x2400 (PKC-01)	unit	1.00	5,005,000.00	5,005,000.00
7	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Aluminium 2000x2800mm (JA-02)				
	a. Kusen	m ³	17.33	160,050.00	2,772,866.25
	b. Kaca Polos tebal 8mm	m ²	6.90	454,905.00	3,138,844.50
8	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Aluminium 2000x2800mm (JA-01A)				
	a. Kusen	m ³	13.95	160,050.00	2,232,697.50
	b. Kaca Polos tebal 8mm	m ²	4.91	454,905.00	2,233,583.55
9	Pekerjaan Kusen Jendela 50x140 Kayu Kamper 700x2600mm (JK-02)				
	a. Kusen	m ³	0.02	16,370,475.00	286,483.31
	b. Kaca Polos tebal 5mm	m ²	3.05	269,549.50	822,125.98
10	Pekerjaan Kusen Pintu Jendela 50x140 Kayu Kamper 2400x2500mm (PJK-01)				
	a. Kusen	m ³	0.09	16,370,475.00	1,533,258.69
	b. Kaca Polos tebal 8mm	m ²	3.30	269,549.50	889,513.35
11	Pekerjaan Pasang Kunci Pintu	bh	8.00	442,640.00	3,541,120.00
12	Pekerjaan Pasang Engsel Pintu	bh	24.00	106,062.00	2,545,488.00
13	Pekerjaan Pasang Grendel	bh	4.00	76,560.00	306,240.00
14	Pekerjaan Pasang Kait Angin	bh	8.00	107,993.60	863,948.80
				Jumlah F	57,431,335.78
G	PEKERJAAN ATAP & PLAFOND				
1	Pek. Pasangan kap baja ringan Profil UK 75 (Luas Atap Datar)	m ²	225.84	337,975.51	76,329,504.51
2	Pek. Pasang Atap Genteng Plentong	m ²	225.84	81,240.50	18,347,622.53
3	Pek. Pasang Bubungan Genteng Plentong	m'	33.00	192,819.00	6,363,027.00
4	Pek. Listplank Conwood Eave 2 in 1	m'	54.40	86,408.67	4,700,631.47
5	Pek. Pasang plafond Gypsum Board 9 mm + Rangka Hollow	m ²	147.70	120,623.25	17,816,054.03
6	Pek. Pasang plafond Gypsum Board Water Resistant 9 mm + Rangka Hollow	m ²	9.12	135,880.25	1,239,227.88
7	Pek. Tali Air Plafond Gypsum Board & WR 9mm	m'	161.40	32,370.25	5,224,558.35
8	Pek. Acian Dak Topian Beton	m ²	47.78	47,217.50	2,256,241.02
9	Pek Pasang Ikut Celedu	bh	4.00	135,657.50	542,630.00
10	Pek Pasang Murda Paras	bh	1.00	185,157.50	185,157.50
				Jumlah G	133,004,654.28
H	PEKERJAAN PENGECATAN				
1	Pek. Pengecatan Dinding Interior Lantai 1 Cat Dulux Pentallite	m ²	366.04	73,615.21	26,945,742.78
2	Pek. Pengecatan Dinding Eksterior Lantai 1 Cat Dulux Weathershield	m ²	59.01	98,640.21	5,820,364.13
3	Pek. Polituran Kayu Kusen	m ²	33.93	86,867.00	2,947,084.59
4	Pek. Polituran Daun Pintu + Daun Jendela	m ²	4.40	86,867.00	382,214.80
5	Pekerjaan Waterproofing Toilet	m ²	23.25	130,011.20	3,022,760.40
6	Pekerjaan Waterproofing Talang + Dak Atap	m ²	24.60	130,011.20	3,198,275.52
7	Pekerjaan Finishing Coating Natural Batu Andesit	m ²	10.40	57,174.70	594,616.88
8	Pekerjaan Pengecatan Plafond	m ²	156.82	73,615.21	11,544,336.97
				Jumlah H	54,455,396.07
I	PEKERJAAN FASAD				
1	Pek. Pasang Batu Andesit Grey Bakar, Dark Grey & Honed Uk. 200x400mm. Fin Pro	m ²	10.40	380,283.75	3,954,951.00
2	Pek. Pengecatan Cat Texture Warna Cream	m ²	53.70	125,015.00	6,712,836.69
				Jumlah I	10,667,787.69
J	PEKERJAAN SANITAIR/PLUMBING				
1	Instalasi Pemipaan Air Bersih				
1A	Pipa PVC AW Ø 1/2"	m'	8.70	27,912.50	242,838.75
1B	Pipa PVC AW Ø 3/4"	m'	26.10	31,322.50	817,517.25
1C	Pasang Meteran Air	bh	1.00	627,000.00	627,000.00
2	Instalasi Pemipaan Untuk Air Kotor (Dari Kloset)				
2A	Pipa PVC AW Ø 4"	m'	20.80	207,219.38	4,310,163.00
2B	CO Ø 4"	bh	1.00	65,010.00	65,010.00
3	Instalasi Untuk Air Buangan				
3A	Pipa PVC AW Ø 3"	m'	36.15	152,233.13	5,503,227.47

4	Pekerjaan Sanitary				
4A	Closet Duduk ex TOTO	bh	2.00	2,177,917.50	4,355,835.00
4B	Kran Air	bh	3.00	92,950.00	278,850.00
4C	Floor Drain stainless	bh	2.00	100,375.00	200,750.00
4E	Shower Spray	bh	2.00	144,980.00	289,960.00
5	Pekerjaan Lain-lain				
5A	Pekerjaan Septictank + Peresapan	bh	1.00	3,025,000.00	3,025,000.00
5B	Pekerjaan Pemasangan Sink Dapur	bh	1.00	350,625.00	350,625.00
5C	Biaya Sambungan PDAM	Unit	1.00	2,508,000.00	2,508,000.00
5D	Pekerjaan Instalasi Roof Drain	m'	9.50	207,219.38	1,968,584.06
5E	Pasang Roof Drain	bh	2.00	225,500.00	451,000.00
				Jumlah J	24,994,360.53
K	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				
1	Box Panel MCB	Unit	1.00	757,670.83	757,670.83
2	Kilometer PLN				
2A	BP (Simulasi Penyambungan Baru)	lot	1.00	1,485,000.00	1,485,000.00
2B	UJL (Uang Jaminan Langganan)	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
2C	Biaya Pemeriksaan Instalasi	lot	1.00	1,006,500.00	1,006,500.00
3	Instalasi titik lampu penerangan kabel NYM 3 x 2,5 mm2 dalam conduit	Titik	26.00	257,937.17	6,706,366.33
4	Instalasi stop kontak biasa kabel NYM 3 x 2,5 mm dalam conduit	Titik	13.00	209,537.17	2,723,983.17
5	Instalasi Exhaust Fan	Titik	1.00	300,287.17	300,287.17
6	Saklar tunggal [1 way 1 gang]	bh	8.00	66,485.83	531,886.67
7	Saklar ganda[1 way 2 gang]	bh	3.00	80,785.83	242,357.50
8	Stop kontak double	bh	13.00	93,985.83	1,221,815.83
9	Pek. Pas. Lampu down light PL 11 Watt philips	bh	24.00	139,635.83	3,351,260.00
10	Pek. Exhaust Fan	bh	2.00	176,000.00	352,000.00
11	Pek. Pas Lampu Downlight Outbow 12 Watt	bh	2.00	104,500.00	209,000.00
				Jumlah K	19,894,627.50
					681,969,889.70
TOTAL PEMBANGUNAN KLINIK					681,969,889.70

LAMPIRAN 9 : RAB PLAYGROUND

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN PLAYGROUND
 LOKASI : JIMBARAN
 TAHUN : 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN PLAYGROUND 1				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	190.82	13,200.00	2,518,857.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	55.40	25,025.55	1,386,415.47
				Jumlah A	3,905,272.47
B	PEKERJAAN TANAH DAN SOFT SCAPE				
1	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Paving	m ³	4.28	303,600.00	1,299,408.00
2	Pekerjaan Tanah Subur	m ³	8.91	1,257,107.50	11,200,827.83
3	Pekerjaan Tanaman Rumput Jepang	m ²	85.60	38,692.50	3,312,078.00
				Jumlah B	15,812,313.83
C	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Tanggulan				
a.	Tanggulan Beton	m'	32.50	99,547.95	3,235,308.51
				Jumlah C	3,235,308.51
D	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI				
1	Pekerjaan Pasangan Paving	m ²	85.60	241,386.06	20,662,646.95
				Jumlah D	20,662,646.95
E	PEKERJAAN PERALATAN PLYGROUND				
1	Jungkat-Jungkit	bh	1.00	3,025,000.00	3,025,000.00
2	Ayunan Rantai	bh	1.00	4,510,000.00	4,510,000.00
3	Gazebo	bh	1.00	2,948,000.00	2,948,000.00
4	Payung Taman dan Kursi Beton	bh	2.00	1,265,000.00	2,530,000.00
5	Kursi Besi Hollow Uk. 500x2000MM	bh	2.00	550,000.00	1,100,000.00
6	Mangkok Putar	bh	1.00	2,695,000.00	2,695,000.00
				Jumlah E	16,808,000.00
					60,423,541.75
TOTAL PEMBANGUNAN PLAYGROUND 1					60,423,541.75

LAMPIRAN 10 : RAB RUANG TERBUKA HIJAU 1

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN
LOKASI
TAHUN

: PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU 1
: JIMBARAN
: 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU 1				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	234.37	13,200.00	3,093,690.60
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	64.52	25,025.55	1,614,648.49
				Jumlah A	4,708,339.09
B	PEKERJAAN TANAH DAN SOFT SCAPE				
1	Pekerjaan Tanah Subur	m ³	10.06	1,257,107.50	12,646,501.45
2	Pekerjaan Tanaman Rumput Jepang	m ²	100.60	38,692.50	3,892,465.50
				Jumlah B	16,538,966.95
C	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Plat Lantai				
	a. Beton K175	m ³	10.69	1,088,799.97	11,633,827.68
	b. Bekisting	m ²	19.20	231,535.29	4,445,477.55
	c. Besi Wiremesh M6 1 Lapis	kg	327.52	11,101.29	3,635,924.24
				Jumlah C	19,715,229.47
D	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI				
1	Pekerjaan Pasangan Batu Sikat Hitam dan Putih	m ²	106.85	212,387.45	22,693,599.03
				Jumlah D	22,693,599.03
E	PEKERJAAN PERALATAN				
1	Payung Taman dan Kursi Beton	bh	1.00	1,265,000.00	1,265,000.00
2	Kursi Taman + Tempat Sampah	unit	1.00	1,760,000.00	1,760,000.00
3	Lampu Taman	bh	1.00	4,345,000.00	4,345,000.00
4	Instalasi Lampu	titik	1.00	257,937.17	257,937.17
				Jumlah E	7,627,937.17
TOTAL PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU 1					71,284,071.70

LAMPIRAN 11 : RAB RUANG TERBUKA HIJAU 2

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU 2
LOKASI : JIMBARAN
TAHUN : 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU 2				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	333.32	13,200.00	4,399,758.00
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	78.69	25,025.55	1,969,260.53
				Jumlah A	6,369,018.53
B	PEKERJAAN TANAH DAN SOFT SCAPE				
1	Pekerjaan Tanah Subur	m ³	10.06	1,257,107.50	12,646,501.45
2	Pekerjaan Tanaman Rumput Jepang	m ²	100.60	38,692.50	3,892,465.50
				Jumlah B	16,538,966.95
C	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Plat Lantai				
	a. Beton K175	m ³	5.57	1,088,799.97	6,064,615.83
	b. Bekisting	m ²	14.40	231,535.29	3,334,108.16
	c. Besi Wiremesh M6 1 Lapis	kg	170.73	11,101.29	1,895,376.51
				Jumlah C	11,294,100.51
D	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI				
1	Pekerjaan Pasangan Batu Sikat Hitam dan Putih	m ²	55.70	212,387.45	11,829,980.97
2	Pekerjaan Pemasangan Paving	m ²	84.80	241,386.06	20,469,538.10
				Jumlah D	32,299,519.07
E	PEKERJAAN PERALATAN				
1	Kursi Taman + Tempat Sampah	unit	1.00	1,760,000.00	1,760,000.00
2	Lampu Taman	bh	1.00	4,345,000.00	4,345,000.00
3	Lampu Taman Kecil	bh	2.00	533,500.00	1,067,000.00
4	Instalasi Lampu	titik	3.00	257,937.17	773,811.50
				Jumlah E	7,945,811.50
					74,447,416.55
	TOTAL PEMBANGUNAN RUANG TERBUKA HIJAU 2				74,447,416.55

LAMPIRAN 12 : RAB PURA

(R A B)
RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : PEMBANGUNAN PURA
LOKASI : JIMBARAN
TAHUN : 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN PURA				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan	m ²	71.76	13.200.00	947,243.88
2	Pekerjaan Bowplank dan Pengukuran	m'	42.12	25,025.55	1,054,076.17
				Jumlah A	2,001,320.05
B	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI				
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	9.60	78,960.75	758,023.20
2	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	3.20	70,125.00	224,400.00
3	Pekerjaan Urugan Tanah Peninggian Lantai	m ³	28.35	193,875.00	5,496,356.25
4	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	0.96	303,600.00	291,456.00
5	Pekerjaan Urugan pasir di Bawah Plat Lantai 1	m ³	3.15	303,600.00	956,340.00
6	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	2.88	583,068.75	1,679,238.00
7	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	6.72	1,011,001.75	6,793,931.76
				Jumlah B	16,199,745.21
C	PEKERJAAN DINDING DAN STYLE BALI				
1	Pekerjaan Pasangan Batako	m ²	33.88	115,956.50	3,928,606.22
2	Pekerjaan Candi Bentar	m ²	1.00	24,750,000.00	24,750,000.00
3	Pekerjaan Pemasangan Rambut Sedana	unit	1.00	15,400,000.00	15,400,000.00
4	Pekerjaan Pemasangan Bhagawan Penyarikan	bh	1.00	12,650,000.00	12,650,000.00
5	Pekerjaan Pemasangan Padmasana	bh	1.00	50,050,000.00	50,050,000.00
6	Pekerjaan Pemasangan Bale Piasan	bh	1.00	44,550,000.00	44,550,000.00
				Jumlah C	151,328,606.22
D	PEKERJAAN BETON				
1	Pekerjaan Sloof 150x250mm (SL1)				
	a. Beton K.200	m ³	1.20	1,123,764.47	1,348,517.37
	b. Begesting	m ²	16.00	180,422.00	2,886,752.00
	c. Pembesian	kg	93.60	16,257.28	1,521,681.77
2	Pekerjaan Kolom Praktis (KP)				
	a. Kolom Praktis	m'	17.10	99,547.95	1,702,270.01
3	Pekerjaan Ring Balok 100x150mm (RB1)				
	a. Beton K.200	m ³	0.46	1,123,764.47	519,179.19
	b. Begesting	m ²	9.24	180,422.00	1,667,099.28
	c. Pembesian	kg	90.09	16,257.28	1,464,618.71
				Jumlah D	11,110,118.33
E	PEKERJAAN PASANG PENUTUP LANTAI DAN DINDING				
1	Pekerjaan Pasangan Paving 200x200x60mm	m ²	57.13	206,602.00	11,803,172.26
2	Pekerjaan Pasangan Batu Candi 200x400mm	m ²	33.88	287,003.75	9,723,687.05
3					
				Jumlah E	21,526,859.31
F	PEKERJAAN PASANG PINTU				
1	Pekerjaan Pasang Pintu Besi Hollow 40x40mm uk. 1200x1000mm	unit	1.00	1,100,000.00	1,100,000.00
				Jumlah F	1,100,000.00
G	PEKERJAAN PENGECATAN				
1	Pekerjaan Finishing Coating Natural Batu Andesit	m ²	115.20	57,174.70	6,586,525.44
				Jumlah G	6,586,525.44
H	PEKERJAAN SANITAIR/PLUMBING				
1	Instalasi Pemipaan Air Bersih				
1A	Pipa PVC AW Ø 1/2"	m'	2.00	27,912.50	55,825.00
1B	Pipa PVC AW Ø 3/4"	m'	7.70	31,322.50	241,183.25
1C	Keran Air	bh	1.00	92,950.00	92,950.00
				Jumlah H	389,958.25
I	PEKERJAAN ELEKTRIKAL				
1	Instalasi titik lampu penerangan kabel NYM 3 x 2,5 mm ² dalam conduit	Titik	4.00	257,937.17	1,031,748.67
2	Instalasi stop kontak biasa kabel NYM 3 x 2,5 mm dalam conduit	Titik	1.00	209,537.17	209,537.17
3	Saklar tunggal [1 way 1 gang]	bh	2.00	66,485.83	132,971.67
4	Stop kontak double	bh	1.00	93,985.83	93,985.83
5	Pek. Pas. Lampu down light PL 11 Watt philips	bh	1.00	139,635.83	139,635.83
6	Pek. Pas Lampu dinding	bh	3.00	139,635.83	418,907.50
				Jumlah I	2,026,786.67
					212,269,919.47
	TOTAL PEMBANGUNAN PURA				212,269,919.47

LAMPIRAN 13 : RAB SARANA PERUMAHAN DAN SOFTSCAPE

(R A B) RENCANA ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN
LOKASI
TAHUN

: PEMBANGUNAN SARANA PERUMAHAN DAN SOFTSCAPE
: JIMBARAN
: 2024

NO.	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME		HARGA SATUAN (Rp.)	JUMLAH HARGA (Rp.)
1	2	3		5	6
	PEMBANGUNAN SARANA PERUMAHAN DAN SOFTSCAPE				
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pekerjaan Pembersihan Lahan dari Pohon-Pohon Liar	unit	1.00	24,750,000.00	24,750,000.00
2	Pengujian Tanah	unit	1.00	24,200,000.00	24,200,000.00
3	Pekerjaan Pengukuran dengan surveyor	m ²	10,000.00	5,830.00	58,300,000.00
4	Pembuatan Akses Jalan Sementara	unit	1.00	10,010,000.00	10,010,000.00
				Jumlah A	117,260,000.00
B	PEKERJAAN DRAINASE PERUMAHAN				
1	Pekerjaan Galian Tanah	m ³	248.44	78,960.75	19,616,692.89
2	Pekerjaan Urugan Tanah Kembali	m ³	82.81	70,125.00	5,807,191.50
3	Pekerjaan Pemasangan U-Ditch 50 x 50 x 120	m'	575	457,600.00	263,158,133.33
4	Pekerjaan Cover u-ditch 500 LD	m'	575	249,975.00	143,756,456.25
				Jumlah B	432,338,473.97
C	PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH				
1	Pekerjaan Infrastruktur (Pipa Distribusi Utama)	unit	1.00	59,950,000.00	59,950,000.00
2	Biaya Perijinan	unit	1.00	10,065,000.00	10,065,000.00
3	Biaya Survei dan kontingensi (biaya tak terduga)	unit	1.00	60,500,000.00	60,500,000.00
				Jumlah C	130,515,000.00
D	PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK				
1	Pekerjaan Infrastruktur (Kabel Distribusi Utama dan Panel Distribusi)	unit	1.00	110,000,000.00	110,000,000.00
2	Biaya Perijinan	unit	1.00	15,015,000.00	15,015,000.00
3	Biaya Survei dan kontingensi (biaya tak terduga)	unit	1.00	48,950,000.00	48,950,000.00
				Jumlah D	173,965,000.00
E	PEKERJAAN JALAN PERUMAHAN				
1	Pekerjaan pemasangan Paving Block tebal 8cm	m ²	2,480.00	268,020.50	664,690,840.00
				Jumlah E	664,690,840.00
F	PEKERJAAN PENERANGAN PERUMAHAN				
1	Pekerjaan Talled Pju Lampu Jalan Smart Solar Panel Sensor Cahaya + Tiang fin cat	bh	15.00	2,161,500.00	32,422,500.00
				Jumlah F	32,422,500.00
G	PEKERJAAN SOFT SCAPE				
1	Tanaman Ketapang Kencana Tinggi = 3 m	bh	20.00	220,000.00	4,400,000.00
2	Pohon Palembang Putri Tinggi 2m	bh	20.00	668,800.00	13,376,000.00
3	Pohon Trembesi 2 meter	bh	12.00	613,800.00	7,365,600.00
4	Puring Bor Kuning	bh	50.00	15,400.00	770,000.00
				Jumlah G	25,911,600.00
H	PEKERJAAN PAGAR PERUMAHAN				
	PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI				
1	Pekerjaan Galian Tanah Pondasi Menerus	m ³	16.15	78,960.75	1,274,900.27
2	Pekerjaan Urugan Kembali Tanah Pondasi Menerus	m ³	5.38	70,125.00	377,412.75
3	Pekerjaan Urugan Pasir di Bawah Pondasi Menerus	m ³	4.49	303,600.00	1,361,646.00
4	Pekerjaan Pasangan Batu Kosong	m ³	8.97	583,068.75	5,230,126.69
5	Pekerjaan Pasangan Batu Kali 1 : 5	m ³	16.45	1,011,001.75	16,625,923.78
	PEKERJAAN DINDING DAN CAT				
1	Pekerjaan Dinding Precast Panel Tinggi 1.6 meter	m'	149.50	419,650.00	62,737,675.00
2	Pekerjaan Cat Dinding Weathershield	m ²	211.20	98,640.21	20,832,812.00
				Jumlah H	108,440,496.49
I	PEKERJAAN GROUND TANK				
1	Pekerjaan Ground Tank	unit	5.00	5,488,481.28	27,442,406.42
				Jumlah I	27,442,406.42
					1,712,986,316.87
TOTAL PEMBANGUNAN SARANA PERUMAHAN DAN SOFTSCAPE					1,712,986,316.87

LAMPIRAN 14 : GAMBAR RUMAH TIPE 1 LANTAI DAN 2 LANTAI

TIPE 41/72 M2

TIPE 41/72 M2

- 1 Living Room
- 2 Bedrooms
- 1 Toilet
- 1 Carport
- 1 Pantry
- Front & Back Gardens

RUMAH TIPE 1 LANTAI

TIPE 107/87.5 M2

LANTAI 1

LANTAI 2

TIPE 107/87.5 M2

- 1 Living Room
- 3 Bedrooms
- 3 Toilet
- 1 Carport
- 1 Pantry
- Front & Back Gardens

RUMAH TIPE 2 LANTAI