

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proyek konstruksi adalah serangkaian aktivitas yang bertujuan untuk mencapai hasil berupa pembangunan fisik, baik berupa bangunan maupun infrastruktur, yang pelaksanaannya dibatasi oleh waktu, biaya, dan kualitas tertentu. (Hardiyanto, Santoso and Salsabila, 2022)

Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan salah satu hal penting dalam menyelenggarakan proyek karena merupakan dasar untuk membuat penawaran sistem pembiayaan dan kerangka budget yang akan dikeluarkan. Rencana Anggaran Biaya diperlukan untuk memperhitungkan nilai suatu proyek seperti bahan dan upah, serta biaya- biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan atau proyek. (Alami, Aziz and Margiarti, 2021b)

Pada pelaksanaannya terdapat beberapa metode yang digunakan pada proses perencanaan anggaran biaya diantaranya seperti metode BOW (*bugerlijke openbar werken*) yang kemudian untuk menunjang pembangunan yang semakin berkembang dan pendayagunaan sumber daya alam dan sumber daya manusia Badan Standarisasi Nasional membuat suatu analisis perhitungan biaya konstruksi yaitu Analisa Standar Nasional (SNI). Dan seiring berjalannya waktu Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Pekerjaan Umum mengeluarkan suatu Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Pekerjaan Umum sebagai dasar perhitungan Harga Satuan Pekerjaan dalam suatu konstruksi. (Alami, Aziz and Margiarti, 2021b)

Keberlangsungan aktivitas suatu proyek wajib adanya pengendalian anggaran biaya yang ketat. Rencana anggaran biaya (RAB) ialah menghitung banyaknya biaya yang dibutuhkan dalam pekerjaan seperti upah tenaga, bahan, alat serta biaya lainnya yang berkaitan dengan penerapan dalam pekerjaan proyek tersebut.

Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) sangat dibutuhkan sebagai acuan untuk menentukan harga satuan pekerjaan dalam perencanaan suatu anggaran biaya. Analisa Harga Satuan Pekerjaan merupakan perhitungan kebutuhan jumlah

semua biaya tenaga kerja, bahan serta peralatan untuk memperoleh suatu harga satuan atas suatu item pelaksanaan pekerjaan tertentu.(Saryo, La and Henriette, 2023)

Pedoman yang digunakan pada Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) ini terdiri atas empat bagian yaitu, Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) bidang umum, Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) bidang cipta karya, Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) bidang bina marga, dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) bidang sumber daya air.(Saryo, La and Henriette, 2023)

Analisa harga satuan pekerjaan ini sebelumnya diatur oleh Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) No. 1 Tahun 2022 Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Akan tetapi, seiring dengan perkembangan dunia konstruksi, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengeluarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) No. 8 Tahun 2023 Tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Kemudian pada bulan Februari tahun 2025 dikeluarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) No. 1 Tahun 2022 dan Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 tentunya memiliki perbedaan analisa seperti pada nilai koefisien tenaga, bahan dan peralatannya. Perbedaan – perbedaan pada kedua pedoman analisa tersebut perlu diteliti, kemudian dibandingkan antara analisa yang satu dengan analisa yang lainnya.

Proyek Pembangunan/Renovasi Gedung Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang, membutuhkan jumlah total anggaran biaya sebesar Rp. 1.002.999.680,65 (Satu Miliar Dua Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Ribu Enam Ratus Delapan Puluh koma Enam Lima Rupiah). Berlokasi di Kota Padang Panjang Provinsi Sumatera Barat, proyek ini telah dikerjakan pada tahun 2023 menggunakan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) sesuai dengan Permen PUPR No. 1 Tahun 2022.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam perbandingan rencana anggaran biaya menggunakan metode AHSP menurut Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 rumusan masalah yang akan diteliti diantaranya :

1. Pada analisa pekerjaan apakah harga satuan pekerjaan metode AHSP menurut Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 terjadi perubahan.
2. Dari metode AHSP menurut Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dan AHSP Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 manakah harga satuan pekerjaan yang lebih murah.
3. Dari metode AHSP menurut Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dan AHSP menurut Permen PUPR No. 8 Tahun 2023 Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 berapakah selisih RAB nya.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Membandingkan rencana anggaran biaya (RAB) menggunakan AHSP tahun 2022 dengan AHSP tahun 2025 dan satuan harga bahan tahun 2026 pada Proyek Pembangunan/Renovasi Gedung Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.
2. Mengetahui persentase perbedaan RAB dan inflasi dari metode AHSP tahun 2022 dengan AHSP tahun 2025 dan satuan harga bahan tahun 2026 pada Proyek Pembangunan/Renovasi Gedung Kantor Pertanahan Kota Padang Panjang.

1.3.2 Manfaat Penelitian

Manfaat teoritis

Manfaat teoritis yang bisa dipetik dari penelitian ini yaitu:

1. Dapat membandingkan anggaran biaya dengan menggunakan metode AHSP Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP Permen PUPR No. 8 Tahun

2023 Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi No. 30/SE/Dk/2025.

2. Sebagai bahan evaluasi dalam perhitungan rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi.
3. Menambah wawasan serta memperluas pengetahuan untuk menganalisa suatu pekerjaan, sehingga dapat dijadikan sebagai bekal untuk ke jenjang berikutnya.

Manfaat Praktis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat untuk peneliti sendiri serta para pembaca, agar di saat membuat rencana anggaran biaya bisa mengetahui perubahan-perubahan yang terjadi pada Analisa Harga Suatu Pekerjaan (AHSP) yang terbaru.

1.4 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis meneliti dan menghitung semua item/jenis pekerjaan yang terdapat dalam dokumen perencanaan Pembangunan/Renovasi Gedung Kantor Pertanahan Kota Padang menggunakan metode AHSP tahun 2025.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam perencanaan pembahasan isi laporan Tugas Akhir ini disusun dengan beberapa sub-sub bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup penelitian, tujuan penelitian, batasan masalah, manfaat penelitian, lokasi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tentang definisi dari analisa harga satuan pekerjaan, proyek konstruksi, rencana anggaran biaya, volume pekerjaan yang diambil dari jurnal, buku dan dokumen lain yang mendeskripsikan teori serta informasi baik masa lalu maupun saat ini kedalam topik dan dokumen yang dibutuhkan untuk laporan tugas akhir penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini memaparkan alur penelitian, metode penelitian, jenis penelitian, langkah-langkah penelitian, metode pengumpulan data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang analisis data, hasil evaluasi dan pembahasan dari penelitian yang sudah dilaksanakan.

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan dan saran-saran terhadap kesimpulan yang didapat dalam upaya perbaikan laporan menuju kesempurnaan penulisan tugas akhir.