

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan sektor konstruksi di Indonesia terus mengalami peningkatan seiring dengan bertambahnya kebutuhan pembangunan infrastruktur, gedung, jalan, maupun fasilitas umum lainnya. Dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi, aspek biaya menjadi salah satu faktor yang sangat penting karena berkaitan langsung dengan perencanaan, pelaksanaan, serta pengendalian proyek. Oleh karena itu, diperlukan suatu pedoman yang dapat digunakan untuk menghitung biaya pekerjaan konstruksi secara tepat, efektif, dan sesuai dengan kondisi lapangan.

Salah satu komponen penting dalam penyusunan anggaran biaya proyek adalah Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP). Analisa Harga Satuan Pekerjaan berisi angka koefisien harga satuan bahan dan upah kerja yang akan digunakan dalam suatu proyek (Julian Iqbal Jihad, 2025).

Ketepatan dalam penyusunan AHSP akan sangat memengaruhi nilai Rencana Anggaran Biaya (RAB) suatu proyek. Apabila analisa yang digunakan kurang sesuai, maka dapat menimbulkan perbedaan biaya yang berdampak pada efisiensi maupun pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

Rencana Anggaran Biaya (RAB) adalah elemen penting dalam pelaksanaan proyek konstruksi, yang berperan sebagai acuan utama dalam penyusunan penawaran, perencanaan pembiayaan, serta perkiraan total biaya yang dibutuhkan selama pelaksanaan proyek. Keberadaan RAB sangat penting dalam menilai kelayakan pembangunan suatu proyek, mengingat tingginya kebutuhan dana yang mencakup biaya material, upah tenaga kerja, serta berbagai pengeluaran lainnya yang berkaitan langsung dengan tahapan pelaksanaan konstruksi (Ridho, Rachman and Setiawati, 2025).

Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah menerbitkan berbagai regulasi terkait pedoman penyusunan AHSP. Salah satu regulasi tersebut adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Regulasi ini menjadi acuan dalam penyusunan analisa biaya pekerjaan konstruksi

yang digunakan oleh instansi pemerintah maupun pelaku jasa konstruksi.

Seiring perkembangan teknologi konstruksi, metode kerja, produktivitas tenaga kerja, serta penggunaan alat berat yang semakin modern, pemerintah kembali mengeluarkan kebijakan terbaru melalui Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 47/SE/Dk/2026. Surat edaran tersebut memberikan pembaruan dan penyesuaian terhadap beberapa komponen dalam AHSP agar lebih sesuai dengan kondisi aktual di lapangan dan perkembangan industri konstruksi saat ini.

Adanya perbedaan pedoman antara Permen PUPR Nomor 1 Tahun 2022 dan Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 47/SE/Dk/2026 menimbulkan perbedaan dalam perhitungan harga satuan pekerjaan. Perbedaan tersebut dapat dilihat dari koefisien tenaga kerja, bahan, alat, metode pelaksanaan, hingga hasil akhir biaya pekerjaan konstruksi. Kondisi ini menarik untuk dikaji lebih lanjut guna mengetahui sejauh mana pengaruh perubahan regulasi terhadap nilai AHSP dan efisiensi biaya proyek konstruksi.

Penelitian ini dilakukan untuk membandingkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) berdasarkan AHSP menurut Permen PU Nomor 1 Tahun 2022 dengan AHSP menurut SE Ditjen Bina Konstruksi Nomor 47/SE/Dk/2026. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai perbedaan perhitungan biaya konstruksi serta menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam penyusunan anggaran proyek konstruksi.

Studi kasus pada penelitian adalah Proyek Pembangunan Hanggar Dinas Lingkungan Hidup Kota Payakumbuh, yang membutuhkan anggaran biaya sebesar Rp. 699.846.960,- (Enam Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Empat Puluh Enam Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Rupiah). Dalam proyek ini terdapat dua bangunan yg dikerjakan, yaitu Hanggar dan Rumah jaga. Berlokasi di Kota Payakumbuh Provinsi Sumatera Barat, proyek ini telah dikerjakan pada tahun 2022 menggunakan Analisa Harga Satuan Pekerjaan sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 1 Tahun 2022.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas dalam Tugas Akhir ini adalah :

1. Bagaimana perbandingan nilai RAB yang dihitung berdasarkan AHSP yang mengacu pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP yang mengacu pada SE Ditjen Bina Konstruksi No. 47/SE/Dk/2026 ?
2. Berapa persentase selisih nilai RAB yang dihasilkan dari perhitungan menggunakan AHSP berdasarkan Permen PUPR No.1 Tahun 2022 dan AHSP berdasarkan SE Ditjen Bina Konstruksi No.47/SE/Dk/2026 ?
3. Manakah yang lebih ekonomis perhitungan RAB dengan menggunakan AHSP berdasarkan Permen PUPR No.1 Tahun 2022 dan AHSP berdasarkan SE Ditjen Bina Konstruksi No.47/SE/Dk/2026 ?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini Adalah sebagai berikut :

1. Membandingkan nilai RAB yang dihitung berdasarkan AHSP yang mengacu pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP yang mengacu pada SE Ditjen Bina Konstruksi No. 47/SE/Dk/2026.
2. Mengetahui Persentase selisih nilai RAB yang dihasilkan dari perhitungan menggunakan AHSP berdasarkan Permen PUPR No.1 Tahun 2022 dan AHSP berdasarkan SE Ditjen Bina Konstruksi No.47/SE/Dk/2026.
3. Mengetahui hasil perbandingan anggaran biaya yang lebih ekonomis, berdasarkan AHSP yang mengacu pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP yang mengacu pada SE Ditjen Bina Konstruksi No. 47/SE/Dk/2026.

1.3.2 Manfaat Penelitian

A. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis yang dapat diambil dari penelitian ini :

1. Memberikan Gambaran perbandingan biaya berdasarkan AHSP yang mengacu pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP yang mengacu pada SE Ditjen Bina Konstruksi No. 47/SE/Dk/2026.
2. Menjadi bahan kajian dan evaluasi dalam perhitungan biaya pada pekerjaan konstruksi bangunan.

3. Menambah pengetahuan serta meningkatkan kemampuan analisis peneliti dalam bidang perhitungan biaya konstruksi sebagai bekal untuk dunia kerja di masa mendatang.

B. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi penulis sendiri maupun pengusaha jasa konstruksi dalam menyusun Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang mengacu pada standar terbaru di Indonesia, sehingga perhitungan biaya dapat dilakukan secara lebih tepat dan ekonomis.

1.4 Batasan Masalah

Agar penelitian lebih terarah dan tidak menyimpang dari tujuan yang telah ditetapkan, maka Batasan masalah dalam penelitian ini Adalah sebagai berikut:

1. Penelitian dilakukan pada proyek Pembangunan Hanggar Dinas Lingkungan Hidup Kota Payakumbuh sebagai objek studi kasus.
2. Penelitian hanya membahas perhitungan RAB berdasarkan AHSP yang mengacu pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 dengan AHSP yang mengacu pada SE Ditjen Bina Konstruksi No. 47/SE/Dk/2026.
3. Analisis hanya difokuskan pada perbandingan nilai RAB yang dihasilkan dari kedua pedoman AHSP tersebut dan persentase selisih nilai RAB yang diperoleh dari kedua pedoman tersebut.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam perencanaan pembahasan isi tugas akhir ini disusun dengan beberapa sub-sub bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

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

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tentang Permen PUPR No.1 Tahun 2022, SE Ditjen Bina Konstruksi No.47/SE/Dk/2026, pengertian proyek konstruksi, pengertian dari analisa harga satuan pekerjaan, pengertian rencana anggaran biaya, proses perhitungan RAB dan penelitian terdahulu 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 dan analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang 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.