

ABSTRAK

Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) diperlukan untuk mendapatkan Harga Satuan Pekerjaan (HSP) dalam menghitung Rencana Anggaran Biaya (RAB). Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) mengalami beberapa kali perubahan. Pada tahun 2022 Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat mengeluarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Permen PUPR) No. 1 Tahun 2022 Tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Akan tetapi, seiring dengan perkembangan dunia konstruksi, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mengeluarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) terbaru yang diatur dalam 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 dan kemudian pada bulan Februari tahun 2025 mengeluarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Binakonstruksi No. 30/SE/Dk/2025 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Metode analisis pada penelitian ini yaitu dengan mengambil volume pekerjaan existing, menghitung harga satuan pekerjaan menggunakan analisa tahun 2025, mengalikan volume pekerjaan dengan harga satuan pekerjaan, merekapitulasi RAB, dan menganalisis perbandingan total biaya akhir antara RAB existing dengan RAB analisa tahun 2025. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan didapatkan hasil rencana anggaran biaya menggunakan analisa tahun 2022 sebesar Rp. 1.002.999.680,65 dan dengan metode analisa tahun 2025 menggunakan SHB 2026 sebesar Rp 1.256.299.242,65, terjadi kenaikan sebesar Rp 253.299.562,00 dengan persentase kenaikan dan inflasi sebesar 25,25 %.

Kata kunci : Analisa Harga Satuan Pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya, Proyek Konstruksi, Perbandingan Biaya, *Detail Engineering Design*.

ABSTRACT

The Unit Price Analysis of Work (AHSP) is required to determine the Unit Price of Work (HSP) in preparing the Cost Estimate Plan (RAB). The Unit Price Analysis of Work (AHSP) has undergone several revisions. In 2022, the Ministry of Public Works and Housing issued Minister of Public Works and Housing Regulation (Permen PUPR) No. 1 of 2022 concerning Guidelines for Preparing Cost Estimates for Construction Works in the Public Works and Housing Sector. However, in line with developments in the construction industry, the Ministry of Public Works and Housing (PUPR) issued the latest Unit Price Analysis of Work (AHSP), regulated under Minister of Public Works and Housing Regulation (Permen PUPR) No. 8 of 2023 concerning Guidelines for Preparing Cost Estimates for Construction Works in the Public Works and Housing Sector. Subsequently, in February 2025, the Directorate General of Construction Development issued Circular Letter No. 30/SE/Dk/2025 concerning Procedures for Preparing Cost Estimates for Construction Works in the Public Works and Housing Sector. The analysis method in this study involves taking the existing work volumes, calculating unit prices based on 2025 analysis data, multiplying the work volumes by the unit prices, compiling the cost estimate (RAB), and analyzing the difference in total cost between the existing estimate and the estimate based on the 2025 analysis. Based on the research findings, the Cost Estimate Plan (RAB) using the 2022 analysis amounted to Rp. 1,002,999,680.65, while the 2025 analytical method using the 2026 Standard Unit Price (SHB) resulted in Rp. 1,256,299,242.65. This represents an increase of Rp. 253,299,562.00, with a percentage increase and inflation rate of 25.25%.

Keywords : *Analysis of Unit Price for Construction Work, Cost Estimate, Construction Project, Cost Comparison, Detailed Engineering Design.*