

## **STUDI KASUS TENTANG ANALISA HARGA SATUAN YANG DIPAKAI OLEH PELAKU USAHA PEKERJAAN KONSTRUKSI**

Yoel Tino Christofer<sup>1</sup>, Nicolaus Halimawan Sentoso<sup>2</sup>, Budiman Proboyo<sup>3</sup>

**ABSTRAK** :Di dalam dunia konstruksi, Pemerintah Indonesia yang diwakilkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2016 telah menyusun “Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum” No. 28/PRT/M/2016 yang di dalamnya terdapat standar nilai koefisien pada setiap jenis pekerjaan agar dapat digunakan oleh para pelaku usaha pekerjaan konstruksi di Indonesia. Akan tetapi setiap pelaku usaha pekerjaan konstruksi memiliki cara tersendiri agar dapat memenangkan tender yang diadakan oleh pemilik proyek salah satunya dengan membuat sendiri nilai koefisien setiap jenis pekerjaan konstruksi berdasarkan pengalamannya. Perbedaan nilai koefisien setiap jenis pekerjaan konstruksi dapat mengakibatkan rencana anggaran biaya menjadi bervariasi.

Hasil dari studi kasus ini menunjukkan bahwa selain koefisien dalam bahan untuk kelompok pekerjaan tanah yang memiliki kesamaan antara pelaku usaha konstruksi dengan AHSP 2016 Revisi hingga 80%, kelompok pekerjaan lainnya menunjukkan hasil bahwa pelaku usaha konstruksi memiliki perhitungannya sendiri sehingga kurang menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman untuk menghitung koefisien yang sebagai dasar harga satuan pelaku usaha konstruksi tersebut.

**KATA KUNCI:** harga satuan pekerjaan, AHSP 2016, AHSP 2016 Revisi

### **1 PENDAHULUAN**

Rencana anggaran biaya berperan sebagai penentu nilai sebuah proyek dalam penyelenggaraan proyek konstruksi yang dilakukan oleh pelaku usaha pekerjaan konstruksi maupun pemilik proyek. Estimasi biaya adalah cara yang digunakan untuk menyusun rencana anggaran biaya tersebut. Dalam menyusun estimasi biaya diperlukan analisa harga satuan pekerjaan yang bertujuan agar dapat mengendalikan pekerjaan dikemudian hari. Di dalam analisa harga satuan pekerjaan terdapat nilai koefisien setiap jenis pekerjaan yang digunakan untuk memberi harga pada setiap jenis pekerjaan tersebut. Di dalam dunia konstruksi, Pemerintah Indonesia yang diwakilkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2016 telah menyusun “Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum” No. 28/PRT/M/2016 yang di dalamnya terdapat standar nilai koefisien pada setiap jenis pekerjaan agar dapat digunakan oleh para pelaku usaha pekerjaan konstruksi di Indonesia. Akan tetapi setiap pelaku usaha pekerjaan konstruksi memiliki cara tersendiri agar dapat memenangkan tender yang diadakan oleh pemilik proyek salah satunya dengan membuat sendiri nilai koefisien setiap jenis pekerjaan konstruksi berdasarkan pengalamannya. Perbedaan nilai koefisien setiap jenis pekerjaan konstruksi dapat mengakibatkan rencana anggaran biaya menjadi bervariasi. Penelitian ini bertujuan untuk melakukan studi kasus dari Analisa Harga Satuan Pekerjaan yang digunakan oleh pelaku usaha pekerjaan konstruksi pada pekerjaan nyata dengan Analisa Harga Satuan Pekerjaan 2016 yang diterbitkan oleh Kementerian

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra Surabaya, m21415021@john.petra.ac.id

<sup>2</sup> Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra Surabaya, m21415235@john.petra.ac.id

<sup>3</sup> Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra Surabaya, bproboyo@petra.ac.id

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang kemudian telah diteliti dan dikoreksi melalui penelitian oleh Pranata dan Widiyanto (2020) yang akan disebut “AHSP 2016 Revisi”. Penelitian yang dilakukan akan ditinjau pada kelompok pekerjaan, jenis pekerjaan, jenis bahan dan koefisien bahan, serta jenis tenaga kerja dan koefisien tenaga kerja.

## **2 TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Analisa Harga Satuan Pekerjaan**

Analisa harga satuan pekerjaan adalah sebuah nilai koefisien yang digunakan untuk menentukan harga satuan yang digunakan oleh pelaku usaha konstruksi. Analisa harga satuan pekerjaan sendiri diterbitkan oleh Indonesia melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2016 telah menyusun “Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum” No. 28/PRT/M/2016 yang di dalamnya terdapat standar nilai koefisien pada setiap jenis pekerjaan agar dapat digunakan oleh para pelaku usaha pekerjaan konstruksi di Indonesia.

### **2.2 Analisa Harga Satuan Pekerjaan 2016 Revisi**

Analisa harga satuan pekerjaan 2016 Revisi adalah Analisa Harga Satuan Pekerjaan 2016 yang diterbitkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang kemudian telah diteliti dan dikoreksi melalui penelitian oleh Pranata dan Widiyanto (2020) yang disebut “AHSP 2016 Revisi”.

## **3 RANCANGAN STUDI KASUS**

### **3.1 Kerangka Studi Kasus**

Studi kasus ini bertujuan untuk melihat dan mempelajari perbandingan nilai koefisien antara pelaku usaha konstruksi dengan AHSP 2016 Revisi. Dengan melakukan studi kasus ini, setelah di lakukan studi kasus, olah data akan dilakukan dengan bantuan *Microsoft Excel* untuk olah data. Setelah hasil olah data selesai maka akan dapat mengetahui sejauh apa pelaku usaha konstruksi menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman untuk mencari nilai koefisien harga satuan pekerjaan.

### **3.2 Sumber Studi Kasus yang Digunakan**

Studi kasus ini menggunakan “Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum” No. 28/PRT/M/2016 yang telah diteliti dan dikoreksi melalui penelitian oleh Pranata dan Widiyanto (2020) yang disebut “AHSP 2016 Revisi”. Untuk sebagai pelaku usaha konstruksi, kami menggunakan data berdasarkan oleh data yang digunakan oleh pelaku usaha konstruksi di sekitar Surabaya yang telah digunakan dalam proyek mereka masing-masing.

## **4 HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **4.1. Pekerjaan Persiapan**

Pada pekerjaan persiapan, dari 6 jenis pekerjaan, terdapat 9 sumber yang berpartisipasi dalam koefisien bahan pekerjaan persiapan dan 7 sumber yang berpartisipasi dalam koefisien tenaga kerja pekerjaan persiapan. Dari studi kasus yang dilakukan, kami menyimpulkan bahwa pelaku usaha konstruksi kurang menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman dalam melakukan perhitungan nilai koefisien dalam menentukan harga satuan pelaku usaha konstruksi tersebut. Hal ini dapat dilihat dimana sumber yang memiliki kesamaan angka koefisien dengan AHSP 2016 Revisi cukup rendah (11,11% untuk bahan dan 14,29% untuk tenaga kerja).

#### **4.2. Pekerjaan Tanah**

Pada pekerjaan tanah, dari 9 jenis pekerjaan, terdapat 10 sumber yang berpartisipasi dalam koefisien bahan pekerjaan tanah dan 8 sumber yang berpartisipasi dalam koefisien tenaga kerja pekerjaan tanah. Dari studi kasus yang dilakukan, kami menyimpulkan bahwa pelaku usaha konstruksi menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman dalam untuk nilai koefisien bahan dengan hingga 80% sumber yang memiliki kesamaan nilai koefisien bahan, namun untuk nilai koefisien tenaga kerja, pelaku usaha konstruksik kurang menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman. Hal ini dapat dilihat dimana tidak ada sumber yang memiliki nilai yang sama persis untuk jenis pekerjaan tanah.

#### **4.3 Pekerjaan Pondasi**

Pada pekerjaan pondasi, dari 6 jenis pekerjaan, terdapat 9 sumber yang berpartisipasi dalam jenis bahan dan 5 sumber berpartisipasi untuk jenis tenaga kerja. Untuk jenis pekerjaan pondasi, koefisien bahan pelaku usaha konstruksi kurang menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman dalam membuat harga satuan pekerjaan pondasi, dimana hal ini dapat dilihat hanya 22,22% dari total sumber yang memiliki kesamaan nilai dengan AHSP 2016 Revisi. Sedangkan koefisien tenaga kerja memiliki 60% dari total sumber yang memiliki kesamaan terhadap AHSP 2016 Revisi.

#### **4.4 Pekerjaan Beton**

Pada pekerjaan beton, dari 31 jenis pekerjaan, seluruhnya 12 sumber yang berpartisipasi dalam jenis bahan dan 8 sumber kepada jenis tenaga kerja. Dari studi kasus yang kami lakukan, jenis pekerjaan beton adalah jenis pekerjaan dengan kesamaan paling rendah terhadap sumber yang berperan sebagai pelaku usaha konstruksi. Dalam hal ini, kami berpikir hal ini dapat terjadi akibat pelaku usaha memiliki kriteria tersendiri untuk membuat beton sesuai dengan kekuatan yang diinginkan sehingga memiliki hasil yang cukup berbeda dengan AHSP 2016 Revisi. Kesimpulan kedua tentang pekerjaan beton adalah pelaku usaha konstruksi, cenderung memiliki koefisien lebih rendah dari AHSP 2016 REVISI pada seluruh jenis pekerjaan beton, kecuali pada pekerjaan 4.5.13, 4.5.14, 4.5.15, 4.5.30, dan 4.5.30 dimana pelaku usaha konstruksi cenderung memiliki nilai koefisien lebih tinggi dari AHSP 2016 Revisi.

#### **4.5 Pekerjaan Dinding**

Pada pekerjaan dinding, dari 11 jenis pekerjaan, terdapat 10 sumber yang berpartisipasi untuk jenis bahan dan 5 sumber untuk jenis tenaga kerja. Untuk jenis pekerjaan dinding, baik koefisien bahan dan tenaga kerja, pelaku usaha konstruksi kurang menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman dalam membuat harga satuan pekerjaan dinding, dimana hal ini dapat dilihat hanya 20% untuk koefisien bahan dan 40% untuk koefisien tenaga kerja untuk sumber yang memiliki kesamaan nilai dengan AHSP 2016 Revisi. Kesimpulan kedua tentang pekerjaan dinding adalah pelaku usaha konstruksi cenderung memiliki nilai koefisien lebih tinggi dari AHSP 2016 Revisi kecuali pada pekerjaan 4.6.3 dimana pelaku usaha konstruksi memiliki nilai koefisien lebih rendah dari AHSP 2016 Revisi.

#### **4.6 Pekerjaan Plesteran**

Pada pekerjaan plesteran, dari 8 jenis pekerjaan, terdapat 11 sumber yang berpartisipasi dalam jenis bahan dan 8 sumber berpartisipasi pada jenis tenaga kerja. Untuk jenis pekerjaan plesteran, baik koefisien bahan dan tenaga kerja, pelaku usaha konstruksi kurang menggunakan AHSP 2016 Revisi sebagai pedoman dalam membuat harga satuan pekerjaan plesteran, dimana hal ini dapat dilihat hanya 36,36% (untuk jenis bahan) dan 25% (untuk jenis tenaga kerja) sumber yang memiliki kesamaan nilai dengan AHSP 2016 REVISI.

### **5 KESIMPULAN**

Setelah dilakukannya studi kasus antara AHSP 2016 Revisi terhadap 12 sumber sebagai pelaku usaha konstruksi di kota Surabaya, dan dapat dilihat bahwa pelaku usaha konstruksi di kota Surabaya cenderung memiliki perhitungan nilai koefisiennya sendiri dibanding menggunakan nilai koefisien yang ada pada AHSP 2016 Revisi, kecuali pada jenis pekerjaan tanah, pada nilai koefisien bahan, hampir seluruh pelaku usaha konstruksi memiliki nilai koefisien yang sama dengan AHSP 2016 Revisi.

## **6 DAFTAR REFERENSI**

Pranata, J. dan Widiyanto, W. A. (2020). *Studi tentang Pedoman Analisa Harga Satuan Pekerja Tahun 2013 dan 2016 serta Penerapannya dalam Dunia Konstruksi*. Skripsi. Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan. Skripsi, Universitas Kristen Petra, Surabaya.