



Analisis Perbandingan Rencana Biaya Kontraktor Dengan Perhitungan Biaya Berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan 2022 Pada Proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea Korem

Monica Tumarang^{#a}, Tisano Tj. Arsjad^{#b}, Pingkan A. K. Pratisis^{#c}

^{#a}Program Studi Teknik Sipil Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia
^{#a}monica.tumarang02@gmail.com, ^{#b}tisano.arsjad@unsrat.ac.id, ^{#c}pingkanpratisis@unsrat.ac.id

Abstrak

Proyek adalah kegiatan yang menggunakan bahan dan sarana tertentu untuk menciptakan suatu produk di mana akan dikonstruksikan dalam rentang waktu yang terbatas. Pada setiap kegiatan proyek konstruksi erat hubungannya dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Perencanaan anggaran didasarkan pada analisis setiap komponen, termasuk berbagai material beserta peralatan dan upah untuk setiap aspek pekerjaan yang termasuk pada lingkup pekerjaan proyek tersebut. Hasil analisis terhadap berbagai komponen tersebut nantinya akan menciptakan Harga Satuan Pekerjaan (HSP) untuk setiap proyek, dimana hal tersebut yang menjadi landasan untuk memutuskan perkiraan keseluruhan biaya untuk menjalankan pelaksanaan proyek. Pada pelaksanaannya, proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea Korem menghasilkan harga total sebesar Rp1,445,056,741.42, untuk item pekerjaan yang terbatas pada pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah, pekerjaan struktur, dan pekerjaan lantai. Hasil perhitungan menurut AHSP 2022 diperoleh harga total sebesar Rp1,463,923,698.86, di mana hasil tersebut adalah lebih besar nilainya dibandingkan dengan harga total menurut perhitungan kontraktor. Selisih harga total antara perhitungan kontraktor dan perhitungan menurut AHSP 2022 sebesar Rp18,866,957.44.

Kata kunci: proyek, kontraktor, anggaran, AHSP

1. Pendahuluan

1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi adalah kegiatan yang dilakukan dalam rentang waktu tertentu yang dikelompokkan menjadi dua kelompok, yakni pembangunan perumahan dan pembangunan sipil. Setiap kegiatan proyek konstruksi erat hubungannya dengan RAB, di mana perusahaan dalam bidang konstruksi sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam hal tersebut. Terdapat berbagai metode yang digunakan untuk melakukan penyusunan anggaran, termasuk metode yang tertera pada Peraturan Menteri PUPR No. 1 Tahun 2022, yaitu Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) 2022.

Perencanaan anggaran didasarkan pada analisis setiap komponen, termasuk berbagai material beserta peralatan dan upah untuk setiap aspek pekerjaan yang termasuk pada lingkup pekerjaan proyek tersebut. Hasil analisis terhadap berbagai komponen tersebut nantinya akan menciptakan Harga Satuan Pekerjaan (HSP) untuk setiap proyek. Pada umumnya perencanaan harga dipandu oleh analisis yang tercantum dalam Peraturan Menteri PUPR No. 1 tahun 2022. Meskipun terkait erat dengan peraturan menteri tersebut, kontraktor sendiri akan cenderung melakukan perhitungan harga satuan sesuai dengan analisis mereka sendiri terhadap proyek konstruksi yang telah diselesaikan sebelumnya.

Setiap metode analisis menghasilkan indikator atau koefisien dan harga yang berbeda untuk bahan dan upah, dan karenanya perkiraan biaya yang dihasilkan dapat pula berbeda. Oleh karena

itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis perbandingan perkiraan biaya antara perhitungan kontraktor dengan AHSP 2022, mana yang lebih ekonomis, yang nantinya akan dijadikan acuan perhitungan kontraktor di kemudian hari. Selain itu, untuk mengetahui pembaharuan-pembaharuan dalam penyusunan rencana anggaran biaya sesuai dengan Permen PUPR Nomor 1 Tahun 2022

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan pada latar belakang sebelumnya, maka dirumuskan beberapa pertanyaan pada penelitian ini, yakni:

1. Berapakah perkiraan anggaran biaya pada Proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea Korem pada penggunaan metode AHSP 2022 ?
2. Berapa perbandingan (selisih) harga yang diperoleh antara metode AHSP 2022 dan Kontraktor?
3. Apa saja item pekerjaan yang mengalami pembaharuan pada nilai koefisiennya dalam pedoman AHSP 2022?
4. Apa faktor yang mengakibatkan perbedaan harga antara metode AHSP 2022 dan Kontraktor?

1.3. Batasan Masalah

Dengan maksud memposisikan pembahasan agar tetap fokus serta tidak keluar dari konteks, maka penulisan skripsi dibatasi dengan cara tertentu, yaitu:

1. Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea Korem.
2. Biaya di mana nantinya menjadi perhitungan ialah biaya bahan dan biaya upah.
3. Penelitian ini adalah menghitung rencana biaya dengan menggunakan metode AHSP 2022.
4. Rencana biaya kontraktor adalah berdasarkan pedoman AHSP 2016.
5. Daftar harga satuan bahan, beserta upah tenaga disetarakan dalam tiap metode menggunakan daftar harga analisis kontraktor.
6. Penelitian dilakukan pada pekerjaan struktur bawah dan pekerjaan struktur atas lantai dasar.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk menyelidiki perkiraan anggaran biaya berdasarkan AHSP 2022.
2. Memperoleh nilai selisih setelah melakukan perbandingan terhadap perkiraan anggaran biaya menurut pedoman AHSP 2022 dengan Kontraktor.
3. Mengetahui tiap item pekerjaan apa saja yang mengalami perubahan nilai koefisiennya.
4. Untuk mengetahui faktor penyebab perbedaan harga dari metode AHSP 2022 dan Kontraktor.

2. Metode Penelitian

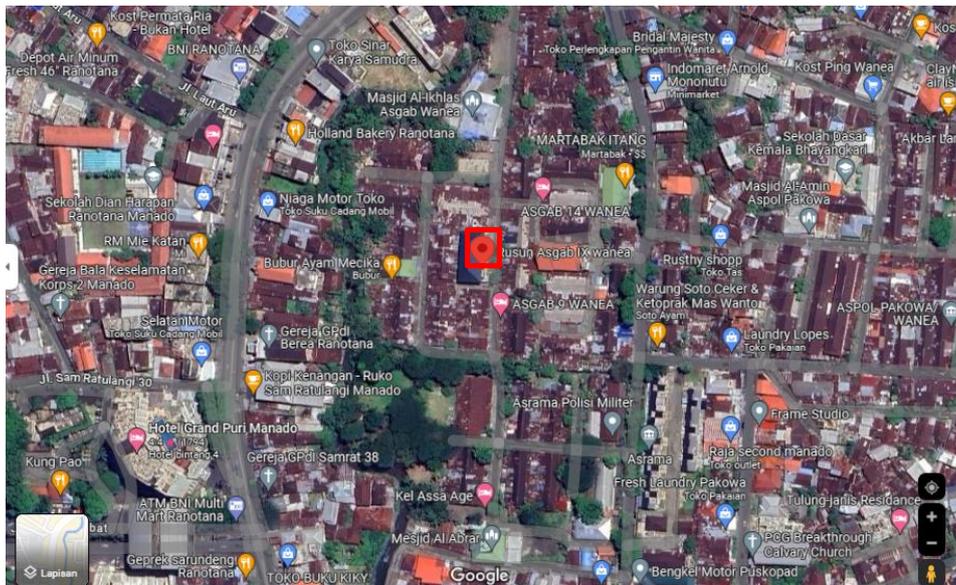
2.1. Gambaran Umum

Adapun data umum proyek Proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea Korem yang berupa data owner data kontraktor serta data administrasi proyek dengan rincian dibawah ini :

| | |
|----------------|---|
| NAMA PROYEK | : PEMBANGUNAN RUSUN T-45 12 KK ASGAB IX WANEA KOREM |
| LOKASI PROYEK | : KECAMATAN WANEA, MANADO |
| PEMILIK PROYEK | : KOMANDO DAERAH MILITER XIII/MERDEKA |
| PELAKSANA | : CV. DELTA DHARMA |
| NOMOR KONTRAK | : SP / 16 – PEMB / IV / 2020 |

2.2. Lokasi Penelitian

Proses penelitian berlokasi di Kecamatan Wanea, Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara.



Gambar 1. Lokasi Rusun ASGAB IX Wanea Korem

Sumber : *google maps* (<https://maps.app.goo.gl/4TBgsUCvEedCs3w5>)

2.3. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif dengan pendekatan studi kasus, yaitu menghitung analisis harga satuan pekerjaan berdasarkan pedoman yang tertera pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022, yaitu AHSP 2022, dengan tujuan untuk membandingkan hasil perhitungan tersebut dan perhitungan kontraktor.

2.4. Metode Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, metode atau cara yang diaplikasikan untuk mengumpulkan berbagai informasi dan data yang dibutuhkan penulis adalah metode Asking, di mana penulis mengambil data penelitian melalui proses bertanya kepada pihak yang berhubungan dengan proyek yang dijalankan.

2.5. Bagan Alir

Kegiatan penelitian mengikuti alur pada Gambar 2.

3. Kajian Literatur

3.1. Manajemen Proyek

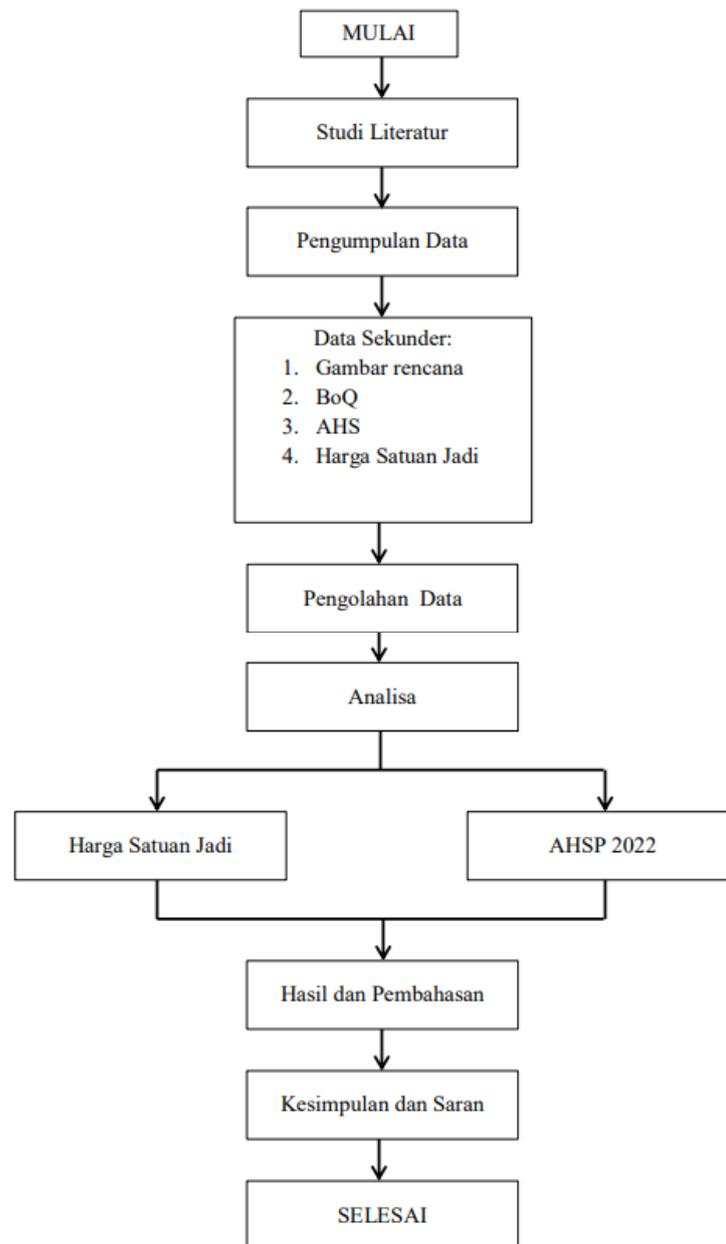
Manajemen proyek merupakan suatu metode pengelolaan yang dikembangkan secara ilmiah dan intensif sejak pertengahan abad ke-20 untuk menghadapi kegiatan khusus yang berbentuk proyek. Adapun setiap proyek memiliki tujuan khusus, dimana masing-masing tujuan tersebut didalamnya terdapat batasan yang mendasar yaitu batasan ruang lingkup, kualitas, standar atau waktu, serta kualitas.

3.2. Perencanaan Anggaran Biaya Konstruksi Proyek

Bachtiar Ibrahim (1993:32), perencanaan anggaran (*begrooting*) dari suatu proyek atau bangunan berarti menghitung besarnya biaya atau dana yang dibutuhkan dalam hal menanggulangi upah, material, serta pos-pos biaya atau dana lainnya yang berkaitan terhadap proses pelaksanaan proyek atau bangunan itu. Secara umum, jenis-jenis biaya yang mempengaruhi Rencana Anggaran Biaya terdiri dari dua kategori, yaitu biaya langsung dan biaya tidak langsung.

Pada umumnya bisa diringkas sebagai berikut:

$$\text{RAB} = \sum(\text{Volume}) \times \text{Harga Satuan Pekerjaan}$$



Gambar 2. Alur Penelitian

3.3. Analisis Harga Satuan

Harga satuan pekerjaan merupakan proses penjumlahan yang berasal dari biaya pada bahan serta upah yang diberikan terhadap tenaga kerja dimana diperhitungkan menurut analisis. Terdapat tiga istilah yang wajib dibedakan pada saat menjalankan penyusunan anggaran biaya konstruksi, yakni: harga satuan alat, harga satuan upah, serta harga satuan bahan/material. Analisis dilakukan pada bahan, dan upah tenaga kerja sehingga AHSP 2022 menganalisis satuan pekerjaan spesifik dimana telah ditentukan dalam pasal dan menetapkan dari hasil tersebut menjadi koefisien pengali terhadap bahan, peralatan, serta upah tenaga kerja untuk semua jenis pekerjaan merupakan definisi dari analisis harga satuan.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1. Data Umum Proyek

- Luas bangunan (30.6 x 13.0) m
- Jumlah lantai bangunan ada 2 lantai

4.2. Jenis-jenis Pekerjaan

Berdasarkan batasan masalah yang telah diuraikan di bab sebelumnya, maka lingkup pekerjaan yang menjadi fokus penelitian pada proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea mencakup pekerjaan-pekerjaan sebagai berikut:

- Pekerjaan persiapan
- Pekerjaan tanah
- Pekerjaan struktur
- Pekerjaan lantai

4.3. Analisis Penelitian

4.3.1. Mengumpulkan data-data yang dibutuhkan

- Uraian pekerjaan dan volume pekerjaan

Tabel 1. Uraian Volume Pekerjaan

(Sumber: CV Delta Dharma, 2020)

| PEKERJAAN | URAIAN PEKERJAAN | VOL | SAT |
|----------------------------|--|----------|----------------|
| PEKERJAAN PERSIAPAN | | | |
| | Pengukuran dan pemasangan bouwplank | 97.00 | m ³ |
| PEKERJAAN TANAH | | | |
| | Galian tanah biasa sedalam 1 meter | 52.00 | m ³ |
| | Galian tanah biasa sedalam 2 meter | 231.36 | m ³ |
| | Pengurangan 1 m ³ dengan pasir urug | 4.66 | m ³ |
| | Urugan kembali 1 m ³ galian tanah | 182.36 | m ³ |
| PEKERJAAN STRUKTUR | | | |
| | Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa | 5.78 | m ³ |
| | Pembesian 1 kg besi polos | 5037.74 | Kg |
| | Pembesian 1 kg besi ulir | 18503.15 | Kg |
| | 1 M2 bekisting sloof | 475.96 | m ² |
| | 1 M2 bekisting kolom | 345.93 | m ² |
| | Beton mutu f'c = 26.4 Mpa (K 300) | 156.66 | m ³ |
| | Pemasangan 1 M2 dinding bata merah, 1/2 batu camp. 1 Sp : 5 Pp | 969.00 | m ² |
| | Plesteran 1 SP : 3 PP, tebal 15 mm | 36.00 | m ² |
| | Plesteran 1 SP : 5 PP, tebal 15 mm | 1,939.00 | m ² |
| | 1 M2 A cian | 1,975.00 | m ² |
| PEKERJAAN LANTAI | | | |
| | Pas. Lantai kerja 5 cm | 18.00 | m ³ |
| | Pas. Lantai keramik 40/40 | 366.00 | m ² |
| | Pas. Plin keramik 10/40 | 410.00 | m ¹ |
| | Pas. Keramik lantai KM 20/20 | 17.00 | m ² |
| | Pemasangan 1 m ² dinding keramik 25cm x 40cm | 52.00 | m ² |

- Daftar material dan harga material

Tabel 2. Daftar Harga Material

(Sumber : CV Delta Dharma, 2020)

| No | Uraian Material | | Sat | Harga Dasar |
|----|------------------|---|----------------|---------------|
| 1 | Air | 1 | Ltr | - |
| 2 | Batu pecah | 1 | M ³ | Rp 325,000.00 |
| 3 | Besi beton polos | 2 | Kg | Rp 12,700.00 |
| 4 | Besi beton ulir | 2 | Kg | Rp 14,500.00 |

| No | Uraian Material | | Sat | Harga Dasar |
|----|------------------------------|---|----------------|-----------------|
| 5 | Kawat beton | 2 | Kg | Rp 14,000.00 |
| 6 | Kayu 5/7 kelas IV | 3 | M ³ | Rp 2,000,000.00 |
| 7 | Kayu kelas III | 3 | M ³ | Rp 2,940,000.00 |
| 8 | Kayu Papan Kls IV | 3 | M ³ | Rp 2,000,000.00 |
| 9 | Keramik 20 x 20 cm | | Bh | Rp 3,400.00 |
| 10 | Keramik 25 x 40 cm (dinding) | | Bh | Rp 9,000.00 |
| 11 | Keramik 40x40 cm | | Bh | Rp 19,031.50 |
| 12 | minyak bekisting | | Ltr | Rp 10,000.00 |
| 13 | Paku 2-3" | 2 | Kg | Rp 17,900.00 |
| 14 | Paku 5-10 cm | 2 | Kg | Rp 17,900.00 |
| 15 | Pasir beton | 1 | M ³ | Rp 132,300.00 |
| 16 | Pasir plester | 1 | M ³ | Rp 132,300.00 |
| 17 | Pasir urug | 1 | M ³ | Rp 177,000.00 |
| 18 | Semen portland | | Kg | Rp 1,300.00 |
| 19 | Semen Warna | | Kg | Rp 11,000.00 |
| 20 | Ubin Plint Granite 10x40 cm | | Bh | Rp 7,400.00 |

- Daftar harga satuan upah

Tabel 3. Daftar Harga Upah
(Sumber : CV Delta Dharma, 2020)

| No | Uraian Material | | Sat | Harga Dasar |
|----|-----------------|--|-----|---------------|
| 1 | Pekerja | | OH | Rp 100,000.00 |
| 2 | Tukang | | OH | Rp 130,000.00 |
| 3 | Kepala Tukang | | OH | Rp 150,000.00 |
| 4 | Mandor | | OH | Rp 130,000.00 |

- Nilai koefisien item pekerjaan berdasarkan AHSP 2022

4.3.2. Pengolahan data

Berdasarkan nilai-nilai koefisien pada Tabel 4 sebelumnya, maka perhitungan analisis harga satuan bahan, harga satuan upah, dan harga satuan pekerjaan menurut metode AHSP 2022 adalah sebagai berikut.

(Contoh perhitungan pada item pekerjaan 1 m³ Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa)

a. Bahan

Semen :

Koefisien = 227.000 kg
 Harga satuan = Rp 1,300.00
 Biaya upah pekerja = 227.000 x 1,300
 = Rp 295,100.00

Pasir beton :

Koefisien = 0.621 m³
 Harga satuan = Rp 132,300
 Biaya upah pekerja = 0.621 x 132,300
 = Rp 82,120.50

Batu pecah :

Koefisien = 0.741 m³
 Harga satuan = Rp 325,000.00

Air :

Koefisien = 215.000 ltr
 Harga satuan = Rp 0.00
 Biaya upah pekerja = 215.000 x 0.00

Biaya upah pekerja = 0.741 x 325,000
 = Rp 240,740.74

= Rp 0.00

Total harga satuan bahan untuk 1 m³ Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa, yaitu :
 Harga satuan bahan = Rp 295,100.00 + Rp 82,120.50 + Rp 240,740.74 + Rp 0.00
 = Rp 617,961.24

b. Upah

| | | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Pekerja : | | Tukang : | |
| Koefisien = 1.2 | | Koefisien = 0.2 | |
| Harga satuan = Rp 100,000.00 | | Harga satuan = Rp 130,000.00 | |
| Biaya upah pekerja = 1.2 x 100,000.00 | | Biaya upah pekerja = 0.2 x 130,000.00 | |
| = Rp 120,000.00 | | = Rp 26,000.00 | |

| | | | |
|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| Kepala Tukang : | | Mandor : | |
| Koefisien = 0.02 | | Koefisien = 0.12 | |
| Harga satuan = Rp 150,000 | | Harga satuan = Rp 130,000 | |
| Biaya upah pekerja = 0.02 x 150,000 | | Biaya upah pekerja = 0.12 x 130,000 | |
| = Rp 3,000.00 | | = Rp 15,600.00 | |

Total harga satuan upah untuk 1 m³ Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa, yaitu :
 Harga satuan upah = Rp 120,000.00 + Rp 26,000.00 + Rp 3,000.00 +
 Rp 15,600.00
 = Rp 164,600.00

Harga satuan 1 m³ Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa :
 Harga satuan bahan + Harga satuan upah
 Rp 617,961.24 + Rp 164,600.00 = Rp 782,561.24
 Overhead & Profit = 10 %
 = 10 % x Rp 782,561.24
 = Rp 78,256.12
Harga Satuan Pekerjaan = Rp 782,561.24 + Rp 78,256.12
 = **Rp 860,817.36**

4.3.3. Perbandingan antara Anggaran Biaya Kontraktor dengan Anggaran Biaya menurut AHSP 2022

Perbandingan antara anggaran biaya kontraktor dengan anggaran biaya menurut AHSP ditampilkan pada Tabel 5.

4.3.4. Analisis faktor penyebab perbedaan harga total diantara perhitungan kontraktor dengan AHSP 2022

Berdasarkan hasil perhitungan analisis yang telah dilakukan, diperoleh hasil perhitungan harga total dengan nilai selisih Rp Rp18,866,957.44, dimana biaya dengan perhitungan menurut Analisa Harga Satuan Pekerjaan 2022 memiliki nilai biaya yang lebih tinggi daripada perhitungan kontraktor.

Melihat hal tersebut, serta beberapa pertimbangan yang telah penulis analisa sebelumnya, penulis menyimpulkan bahwa beberapa faktor penyebab perbedaan harga antara perhitungan kontraktor dan AHSP 2022 adalah sebagai berikut.

1. Pedoman yang digunakan dalam perhitungan kontraktor adalah berdasarkan pedoman AHSP 2016, dimana penulis melakukan penelitian kembali menggunakan pedoman AHSP 2022.
2. Perbedaan nilai koefisien indeks bahan dan indeks tenaga kerja dalam perhitungan analisis harga satuan pekerjaan mengakibatkan terjadinya perbedaan pada nilai harga satuan pekerjaan yang dihasilkan.

Tabel 4. Rekapitulasi Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2022

| PEKERJAAN | URAIAN PEKERJAAN | SAT | HARGA SATUAN |
|----------------------------|--|-----|-----------------|
| PEKERJAAN PERSIAPAN | | | |
| | Pengukuran dan pemasangan bouwplank | m3 | Rp 69.858,80 |
| PEKERJAAN TANAH | | | |
| | Galian tanah biasa sedalam 1 meter | m3 | Rp 86.075,00 |
| | Galian tanah biasa sedalam 2 meter | m3 | Rp 105.435,00 |
| | Pengurugan 1 m3 dengan pasir urug | m3 | Rp 268.070,00 |
| | Urugan kembali 1 m3 galian tanah | m3 | Rp 62.150,00 |
| PEKERJAAN STRUKTUR | | | |
| | Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa | m3 | Rp 860.817,36 |
| | Pembesian 1 kg besi polos | Kg | Rp 16.843,20 |
| | Pembesian 1 kg besi ulir | Kg | Rp 18.922,20 |
| | 1 M2 bekisting sloof | m2 | Rp 254.925,00 |
| | 1 M2 bekisting kolom | m2 | Rp 401.665,00 |
| | Beton mutu f'c = 26.4 Mpa (K300) | m3 | Rp 1.169.069,88 |
| | Pemasangan 1 M2 dinding bata merah, 1/2 batu camp. 1 Sp : 5 Pp | m2 | Rp 137.069,90 |
| | Plesteran 1 SP : 3 PP, tebal 15 mm | m2 | Rp 73.536,87 |
| | Plesteran 1 SP : 5 PP, tebal 15 mm | m2 | Rp 70.266,90 |
| | 1 M2 Acian | m2 | Rp 44.027,50 |
| PEKERJAAN LANTAI | | | |
| | Pas. Lantai kerja 5 cm | m3 | Rp 860.817,36 |
| | Pas. Lantai keramik 40/40 | m2 | Rp 313.339,23 |
| | Pas. Plin keramik 10/40 | m1 | Rp 53.836,20 |
| | Pas. Keramik lantai KM 20/20 | m2 | Rp 278.096,50 |
| | Pemasangan 1 m2 dinding keramik 25cm x 40cm | m2 | Rp 320.606,00 |

Tabel 5. Perbandingan Anggaran Biaya Kontraktor dan Anggaran Biaya menurut AHSP 2022

| PEKERJAAN | URAIAN PEKERJAAN | VOL | SAT | HARGA SATUAN | | HARGA TOTAL | | SELISIH |
|----------------------------|--|----------|-----|-----------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| | | | | KONTRAKTOR | AHSP 2022 | KONTRAKTOR | AHSP 2022 | |
| PEKERJAAN PERSIAPAN | | | | | | | | |
| | Pengukuran dan pemasangan bouwplank | 97,00 | m3 | Rp 69.858,80 | Rp 69.858,80 | Rp 6.776.303,60 | Rp 6.776.303,60 | Rp 0,00 |
| PEKERJAAN TANAH | | | | | | | | |
| | Galian tanah biasa sedalam 1 meter | 52,00 | m3 | Rp 86.075,00 | Rp 86.075,00 | Rp 4.475.900,00 | Rp 4.475.900,00 | Rp 0,00 |
| | Galian tanah biasa sedalam 2 meter | 281,36 | m3 | Rp 105.435,00 | Rp 105.435,00 | Rp 24.398.441,60 | Rp 24.398.441,60 | Rp 0,00 |
| | Pengurugan 1 m3 dengan pasir urug | 4,66 | m3 | Rp 268.070,00 | Rp 268.070,00 | Rp 1.249.608,31 | Rp 1.249.608,31 | Rp 0,00 |
| | Urugan kembali 1 m3 galian tanah | 182,36 | m3 | Rp 62.150,00 | Rp 62.150,00 | Rp 11.333.674,00 | Rp 11.333.674,00 | Rp 0,00 |
| PEKERJAAN STRUKTUR | | | | | | | | |
| | Lantai kerja beton mutu f'c = 7.4 Mpa | 5,78 | m3 | Rp 866.172,16 | Rp 860.817,36 | Rp 5.009.939,80 | Rp 4.978.967,64 | Rp 30.972,16 |
| | Pembesian 1 kg besi polos | 5087,74 | Kg | Rp 16.843,20 | Rp 16.843,20 | Rp 84.851.669,85 | Rp 84.851.669,85 | Rp 0,00 |
| | Pembesian 1 kg besi ulir | 18503,15 | Kg | Rp 18.922,20 | Rp 18.922,20 | Rp 350.120.312,50 | Rp 350.120.312,50 | Rp 0,00 |
| | 1 M2 bekisting sloof | 475,96 | m2 | Rp 254.925,00 | Rp 254.925,00 | Rp 121.333.083,30 | Rp 121.333.083,30 | Rp 0,00 |
| | 1 M2 bekisting kolom | 345,93 | m2 | Rp 401.665,00 | Rp 401.665,00 | Rp 138.948.776,78 | Rp 138.948.776,78 | Rp 0,00 |
| | Beton mutu f'c = 26.4 Mpa (K300) | 156,66 | m3 | Rp 1.169.069,88 | Rp 1.169.069,88 | Rp 183.143.204,20 | Rp 183.143.204,20 | Rp 0,00 |
| | Pemasangan 1 M2 dinding bata merah, 1/2 batu camp. 1 Sp : 5 Pp | 969,00 | m2 | Rp 137.069,90 | Rp 137.069,90 | Rp 132.820.733,10 | Rp 132.820.733,10 | Rp 0,00 |
| | Plesteran 1 SP : 3 PP, tebal 15 mm | 3600 | m2 | Rp 73.536,87 | Rp 73.536,87 | Rp 2.647.327,32 | Rp 2.647.327,32 | Rp 0,00 |
| | Plesteran 1 SP : 5 PP, tebal 15 mm | 1.939,00 | m2 | Rp 70.266,90 | Rp 70.266,90 | Rp 136.247.519,10 | Rp 136.247.519,10 | Rp 0,00 |
| | 1 M2 Acian | 1.975,00 | m2 | Rp 44.027,50 | Rp 44.027,50 | Rp 86.954.312,50 | Rp 86.954.312,50 | Rp 0,00 |
| PEKERJAAN LANTAI | | | | | | | | |
| | Pas. Lantai kerja 5 cm | 18,00 | m3 | Rp 866.172,16 | Rp 860.817,36 | Rp 15.591.098,97 | Rp 15.494.712,57 | Rp 96.386,40 |
| | Pas. Lantai keramik 40/40 | 366,00 | m2 | Rp 274.553,23 | Rp 313.339,23 | Rp 100.486.482,00 | Rp 114.682.158,00 | Rp 14.195.676,00 |
| | Pas. Plin keramik 10/40 | 410,00 | m1 | Rp 42.132,20 | Rp 53.836,20 | Rp 17.274.202,00 | Rp 22.072.842,00 | Rp 4.798.640,00 |
| | Pas. Keramik lantai KM 20/20 | 17,00 | m2 | Rp 278.096,50 | Rp 278.096,50 | Rp 4.727.640,50 | Rp 4.727.640,50 | Rp 0,00 |
| | Pemasangan 1 m2 dinding keramik 25cm x 40cm | 52,00 | m2 | Rp 320.606,00 | Rp 320.606,00 | Rp 16.671.512,00 | Rp 16.671.512,00 | Rp 0,00 |
| JUMLAH | | | | | | Rp 1.445.056.741,42 | Rp 1.463.923.698,86 | Rp 18.866.957,44 |

5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa dan hasil perhitungan yang telah penulis lakukan, diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

1. Rencana anggaran biaya yang diperoleh berdasarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan 2022 pada Proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAB IX Wanea Korem adalah sebesar Rp1,463,923,698.86.
2. Selisih rencana anggaran biaya berdasarkan perhitungan kontraktor dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan 2022 pada Proyek Pembangunan Rusun T-45 12 KK ASGAP IX Wanea Korem menghasilkan nilai sebesar Rp18,866,957.44.
3. Item-tem pekerjaan yang mengalami perubahan nilai harga diakibatkan oleh perubahan nilai koefisien diantaranya pekerjaan lantai kerja beton mutu $f'c = 7.4$ Mpa, pekerjaan pemasangan lantai keramik 40/40, dan pekerjaan plint keramik 10/40.
4. Perbedaan harga diakibatkan oleh adanya selisih antara harga satuan pekerjaan di beberapa item pekerjaan yang dipengaruhi oleh analisa harga satuan yang digunakan. Artinya terdapat perubahan nilai koefisien dari kedua analisis harga satuan (AHS) yang digunakan pada perhitungan.

Referensi

- Alami, Nurmansyah. Aziz, U. A. and Margiarti, Dewi. 2021. *Studi Kompirasi Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Antara Metode Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) dan Standar Nasional Indonesia (SNI)*. Jurnal Surya Beton, Vol. 5, p-ISSN : 0216-938x, e-ISSN : 2776-1606.
- Devi, Rama. 2022. *Analisa Perbandingan AHSP 2016 dengan AHSP 2022*. Skripsi Program S1 Teknik sipil Universitas Muhammadiyah Mataram. Mataram.
- Kementrian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat. 2016. Permen PUPR No.28/PRT/M/2016 tahun 2016. *Pedoman Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Cipta Karya dan Perumahan*.
- Kementrian Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat. 2022. Permen PUPR No.1 tahun 2022. *Pedoman Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Cipta Karya dan Perumahan*.
- Mamonto, H. P. 2015. *Perbandingan Antara Biaya Nyata dengan Biaya Teliti pada Proyek Konstruksi*. Skripsi Program S1 Teknik sipil Universitas Sam Ratulangi. Manado.
- Mokolensang V. M. Arsjad, T. Tj. and Malingkas, G. Y. 2021. *Analisis Rencana Anggaran Biaya pada Proyek Pembangunan Rumah Susun Papua 1 di Distrik Muara Tami Kota Jayapura Provinsi Papua*. Jurnal Sipil Statik. Vol. 9, No. 4 (619-624), ISSN : 2337-6732.
- Nugara, Grenfiki Yongki. Lendra. Puspasari, Veronika Happy. Cahyanti, Theresia Widi Asih. 2023. *Analisi Perbandingan RAB Bangunan Gedung dengan AHSP 2016 dan AHSP 2022*. Vol. 5, No. 2 (2023). e-ISSN : 2622-870X. p-ISSN : 2622-8084.
- Sitompul, D. F. 2023. *Analisis Perbandingan Estimasi Anggaran Baiya SNI dan Kontraktor*. Skripsi Program S1 Teknk sipil Universitas Medan Area. Medan.