



Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Kontraktor Dengan Perhitungan Biaya Berdasarkan AHSP Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 Pada Proyek Pembagunan Rumdis Kodim 1302 Minahasa

Amanda M. B. Iwawo^{#a}, Ariestides K. T. Dundu^{#b}, Pingkan A. K. Pratisis^{#c}

^{#Program Studi Teknik Sipil Universitas Sam Ratulangi, Manado, Indonesia}
^aiwawoamanda@gmail.com; ^btorry@unsrat.ac.id; ^cpingkanpratisis@unsrat.ac.id

Abstrak

Industri konstruksi di Indonesia terus berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur yang pesat. Namun, dalam praktiknya, sering kali terdapat perbedaan antara anggaran biaya yang disusun oleh kontraktor dengan anggaran biaya yang disusun berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) PUPR No. 1 Tahun 2022. Penelitian ini mengaplikasikan metode kuantitatif dengan maksud guna menjalankan uji terhadap teori, serta menentukan berbagai fakta. Tidak hanya itu, rancangan penelitian wajib mempunyai karakteristik secara terstruktur, terstandarisasi, formal, serta dirancang secermat mungkin. pada pelaksanaannya, nilai biaya total menurut perhitungan kontraktor adalah Rp 134.600.368,40, sedangkan menurut Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 diperoleh hasil perhitungan dengan nilai sebesar Rp 130.052.439,43. Dari hasil biaya total tersebut diperoleh nilai selisih sebesar Rp. 4.547.928,97, Dimana nilai biaya total perhitungan AHSP kontraktor lebih besar nilainya dibandingkan dengan menurut perhitungan Permen PUPR No. 1 TAHUN 2021.

Kata kunci: proyek, kontraktor, anggaran, AHSP PUPR 2022

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Industri konstruksi di Indonesia terus berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur yang pesat. Dalam konteks ini, manajemen anggaran merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan proyek konstruksi. Anggaran biaya yang disusun dengan baik sangat vital untuk menghindari pemborosan dan penundaan dalam proyek konstruksi.

Namun, dalam praktiknya, sering kali terdapat perbedaan antara anggaran biaya yang disusun oleh kontraktor dengan anggaran biaya yang disusun berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) PUPR No. 1 Tahun 2022. Perbedaan ini dapat menjadi sumber konflik antara kontraktor dan pihak pemberi proyek, serta dapat berdampak pada kualitas dan waktu penyelesaian proyek.

Untuk memahami perbedaan tersebut secara mendalam, penelitian ini akan merujuk pada studi-studi terdahulu yang telah dilakukan dalam bidang manajemen konstruksi dan pengelolaan anggaran proyek.

Tema ini sangat relevan dengan situasi industri konstruksi saat ini di Indonesia. Dengan mengkaji perbandingan antara anggaran biaya kontraktor dan anggaran biaya berdasarkan AHSP PUPR No. 1 Tahun 2022, penelitian ini dapat memberikan wawasan yang berharga bagi praktisi konstruksi, pihak pemberi proyek, serta pemerintah dalam meningkatkan efisiensi dan efektivitas manajemen anggaran proyek konstruksi.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

- 1) Berapakah perkiraan anggaran biaya pada Proyek Pembangunan RUMDIS KODIM 1302 / MINAHASA berdasarkan AHSP PERMEN PUPR tahun 2022?
- 2) Berapa perbandingan (selisih) harga yang diperoleh berdasarkan AHSP PERMEN PUPR tahun 2022 dan Kontraktor?
- 3) Apa saja item pekerjaan yang mengalami perubahan koefisien berdasarkan Permen PUPR No.1 Tahun 2022?

1.3 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan RUMDIS KODIM 1302 MINAHASA.
- 2) Biaya nantinya menjadi perhitungan adalah biaya bahan dan biaya upah.
- 3) Penelitian ini akan menghitung rencana biaya dengan berdasarkan AHSP PERMEN PUPR No. 1 tahun 2022.
- 4) Daftar harga satuan bahan, beserta upah tenaga yang disetarakan dalam tiap metode akan menggunakan daftar harga analisis kontraktor.
- 5) Penelitian dilakukan pada pekerjaan galian pondasi, pekerjaan beton dan dinding, dan pekerjaan kusen.
- 6) Penelitian ini menggunakan volume yang sudah dihitung oleh kontraktor.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah:

- 1) Menentukan berapa besar total biaya yang didapatkan dengan berdasarkan AHSP PERMEN PUPR No. 1 tahun 2022 dan analisa kontraktor.
- 2) Menentukan berapa besar selisih perbandingan nilai total rencana anggaran biaya berdasarkan AHSP PERMEN PUPR No. 1 tahun 2022 dan analisa kontraktor.
- 3) Mengetahui item pekerjaan apa saja yang mengalami perubahan nilai koefisiennya.

2. Metode Penelitian

2.1 Gambaran Umum

Adapun data umum Proyek Pembangunan Harbang Rumdis KODIM 1302/Minahasa yang berupa data kontraktor serta data administrasi proyek dengan rincian dibawah ini :

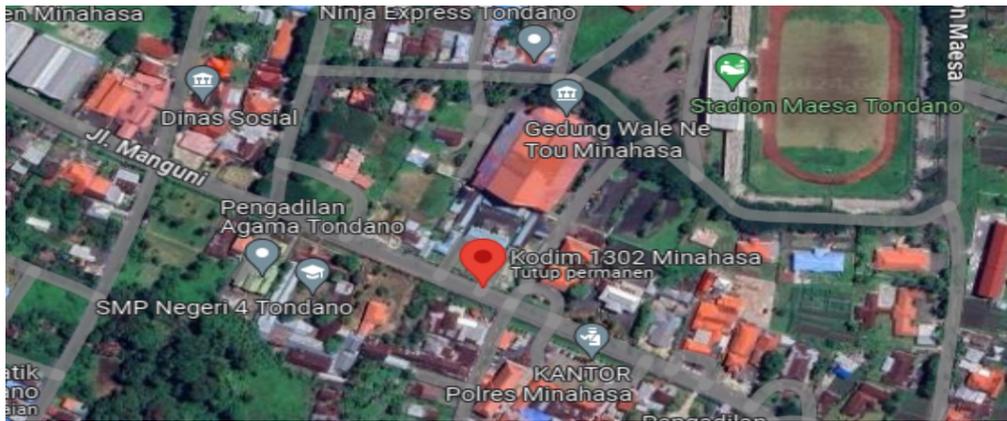
Nama Proyek : Proyek Pembangunan HARBANG RUMDIS KODIM 1302/MINAHASA
Lokasi Proyek : Kec. Tondano Utara, Kab. Minahasa, Sulawesi Utara
Pemilik Proyek : KOMANDO DAERAH MILITER XIII/MERDEKA
Pelaksana : CV. EL SHADAI
Nomor Kontrak : 01 / ES / X / 2023

2.2 Lokasi Penelitian

Penelitian ini berlokasi Desa Kembuan, Kec. Tondano Utara, Kabupaten Minahasa, Sulawesi Utara.

2.3 Jenis Penelitian

Pada penelitian ini, metode yang di pakai yaitu metode kuantitatif dan studi kasus, yaitu menghitung analisis harga satuan pekerjaan dengan metode yang tertera pada Permen PUPR No. 1 Tahun 2022, yaitu AHSP 2022, dengan tujuan untuk membandingkan hasil perhitungan dengan metode tersebut dan perhitungan kontraktor.



Gambar 1. Lokasi Rumdis Kodis 1302 Minahasa

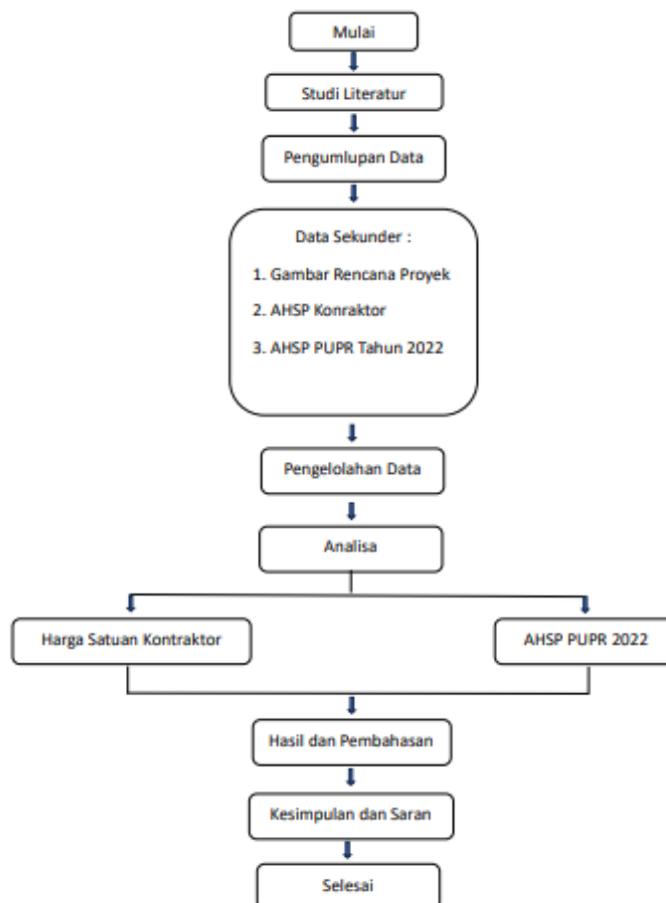
Sumber: Kodim 1302 Minahasa - Google Maps

2.4 Metode Pengumpulan Data

Dalam mengumpulkan data, peneliti menggunakan metode wawancara. Dengan metode ini peneliti dapat melakukan wawancara dan bertanya pada pihak yang berkaitan langsung dalam proyek ini yaitu pihak kontraktor. Dalam proses tersebut penulis akan meminta data – data yang akan diperlukan guna memenuhi kebutuhan dalam penulisan ini.

2.5 Bagan Alir

Kegiatan penelitian dilakukan menurut alur pada Gambar 2.



Gambar 2. Alur Penelitian

3. Kajian Literatur

3.1 Pengertian Manajemen Proyek Konstruksi

Manajemen Proyek Konstruksi adalah proses yang melibatkan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian pekerjaan pembangunan untuk mencapai hasil yang sesuai dengan tujuan pembangunan. Tujuannya adalah mengelola biaya, kualitas, waktu pelaksanaan, risiko, dan sumber daya manusia secara efektif dan efisien.

3.2 Analisa Harga Satuan

Analisa harga satuan pekerjaan merupakan kumpulan analisa yang sudah teruji. Dikumpulkan dan diterbitkan oleh Kementerian PUPR melalui jaringan dokumentasi dan informasi hukum. Ditujukan sebagai acuan dasar dalam menghitung rencana anggaran biaya bangunan. Analisa harga satuan pekerjaan berisi ratusan analisis untuk pekerjaan konstruksi.

3.3 Metode Perhitungan

Perencanaan anggaran biaya pembangunan gedung bisa ditaksir melalui penggunaan dua metode, yakni AHSP 2022 dan metode kontraktor.

4. Hasil dan Pembahasan

4.1 Data Umum Proyek

- Luas Bangunan 16,5 m x 6 m
- Jumlah lantai bangunan adalah satu 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 RUMDIS KODIM 1302 MINAHASA mencakup pekerjaan – pekerjaan sebagai berikut:

- a. Pekerjaan galian tanah pondasi
- b. Pekerjaan beton dan dinding
- c. Pekerjaan kusen dan alat gantung

4.3 Analisis Penelitian

4.3.1 Mengumpulkan Data – data yang dibutuhkan

- Uraian pekerjaan dan volume pekerjaan

Tabel 1. Uraian Volume Pekerjaan (Sumber: CV. EL SHADAI, 2023)

PEKERJAAN	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN
PEKERJAAN GALIAN PONDASI			
	Pemasangan Bouwplank	11,6	m ³
	Galian Tanah Pondasi	5,78	m ³
	Urukan pasir bawah pondasi tebal 10 cm	0,58	m ³
	Urukan tanah kembali samping pondasi	3,47	m ³
PEKERJAAN BETON DAN DINDING			
	Cor lantai kerja bawah pondasi plat setempat	0,29	m ³
	Cor pondasi plat setempat 80.80.15	0,19	m ³
	Cor pondasi plat setempat 60.60.15	0,68	m ³

PEKERJAAN	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN
	Cor kolom bawah sloof 20/20	0,58	m ³
	Pasangan Rollaght batu bata 1 : 4	4,5	m ²
	Cor sloof 15/25	1,86	m ³
	Cor kolom 20/20	0,25	m ³
	Cor kolom 10/15	0,75	m ³
	Cor ringbalk 10/20	1,05	m ³
	Cor balok 15/25	0,04	m ³
	Cor plat atap beton tebal 10 cm	0,75	m ³
	Cor listplank beton 10/35	0,4	m ³
	Cor balok lantai di atas kusen 10/10	0,13	m ³
	Pasangan dinding bata ringan	74,9	m ²
	Pasangan plesteran dinding 1 : 4	149,8	m ²
	Pasangan acian dinding	149,8	m ²
	Pasangan Listban	21,1	m
	Pasangan batu tempel	16,8	m ²
	Cor meja dapur	0,18	m ³
	Cor rabat beton	6,8	m ²
	Cor plat topi	0,19	m ³
	Pasangan Saluran buis beton 1/2 Ø 20 cm	13,4	m
PEKERJAAN KUSEN DAN ALAT GANTUNG			
	Pasangan kusen pintu dan jendela alumunium 3"	58,34	m
	Pasangan daun pintu panel molded	4	Daun
	Pasangan kusen dan daun pintu ACD lengkap	1	Unit
	Pasangan daun jendela kaca rangka alumunium	8	Daun
	Pasangan roster beton	15	Buah
	Pasangan engsel daun pintu	12	Buah
	Pasangan tanam + handel	4	Buah
	Pasangan Window casment jendela	16	Buah
	Pasangan rambuncis jendela	8	Buah

- Daftar Material dan Harga Material

Tabel 2. Daftar Material dan Harga Material (Sumber: CV. EL SHADAI, 2023)

No.	Uraian Material	Satuan	Harga Dasar
1.	Pasir Pasang	m ³	Rp 310.000,00
2.	Pasir Beton	m ³	Rp 356.000,00
3.	Pasir Urug	m ³	Rp 273.000,00
4.	Batu pecah/split 2/3	m ³	Rp 378.000,00
5.	Bata Merah Standart	bh	Rp 1.250,00
6.	Bata Ringan tbl. 10 cm	bh	Rp 11.536,00
7.	Batu Tempel	m ²	Rp 140.000,00
8.	Semen Portland	kg	Rp 1.500,00
9.	Perekat MU-301	kg	Rp 2.800,00
10.	Batu Pecah	m ³	Rp 378.000,00

No.	Uraian Material	Satuan	Harga Dasar
11.	Profil Aluminium 3'	m	Rp 180.000,00
12.	Engsel pintu kuningan 4"	bh	Rp 36.000,00
13.	Daun Jendela Kaca Rangka Alumnum	daun	Rp 1.000.000,00
14.	kunci tanam + Handle	bh	Rp 750.000,00
15.	Window Casment	bh	Rp 77.500,00
16.	rambuncis	bh	Rp 52.000,00
17.	Lem Kayu	kg	Rp 19.900,00
18.	Kayu 5/7 kelas IV	m3	Rp 2.000.000,00
19.	Paku biasa 2-3"	kg	Rp 25.000,00
20.	Alkasit	kg	Rp 15.300,00
21.	Besi Beton Polos	kg	Rp 15.500,00
22.	Kawat Beton	kg	Rp 30.000,00
23.	Minyak Bekisting	ltr	Rp 51.000,00
24.	Paku Biasa 5" - 10 "	kg	Rp 17.900,00
25.	Paku Biasa 2"-5"	kg	Rp 25.000,00
26.	Kayu Papan kelas IV	m3	Rp 2.000.000,00
27.	Papan kayu	m3	Rp 1.500.000,00
28.	Balok Kayu	m3	Rp 1.900.000,00
29.	Roster Beton	bh	Rp 22.273,00
30.	Kayu Kelas III	m3	Rp 3.692.000,00

- Daftar Harga Satuan

Tabel 3. Daftar Harga Satuan Upah (Sumber: CV. EL SHADAI, 2023)

No.	Uraian Pekerja	Satuan	Harga Dasar
1.	Pekerja	OH	Rp 100.000,00
2.	Tukang Kayu	OH	Rp 110.000,00
3.	Tukang Batu	OH	Rp 110.000,00
4.	Tukang Aluminium	OH	Rp 110.000,00
5.	Tukang Gali	OH	Rp 110.000,00
6.	Kepala Tukang	OH	Rp 120.000,00
7.	Mandor	OH	Rp 125.000,00

- Nilai Koefisien Item Pekerjaan AHSP berdasarkan Permen PUPR No. 1 Tahun 2022

4.3.2 Pengelolaan Data

Dari nilai – nilai koefisien pada Tabel 4 sebelumnya, maka untuk perhitungan analisis harga satuan bahan, harga satuan upah, dan harga satuan pekerjaan menurut metode AHSP Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 adalah sebagai berikut.

(Contoh Perhitungan pada Item Pekerjaan *Bouwplank* tiap 1 m³)

a. Bahan

Kayu 5/7 kelas IV

Koefisien = 0,012 m3

Harga Satuan = Rp. 2.000.000

Biaya Upah Pekerja = 0.012 x 2.000.000
= Rp. 24.000,00

Paku 2-3"

Koefisien = 0,200 m2

Harga Satuan = Rp. 17.900,00

Biaya Upah Pekerja = 0,200 x 17.900,00
= Rp. 5.000,00

Kayu Papan Kelas IV

Koefisien	= 0,007 m ³
Harga Satuan	= Rp. 2.000.000
Biaya Upah Pekerja	= 0,007 x 2.000.000
	= Rp. 14.000,00

Total harga satuan bahan untuk 1 m³ pekerjaan Bouwplank adalah :

$$\text{Harga Satuan Bahan} = \text{Rp. 24.000,00} + \text{Rp. 5.000,00} + \text{Rp. 14.000,00} = \text{Rp.43.000,00}$$

b. Upah

Pekerja :		Tukang :	
Koefisien	= 0,100 OH	Koefisien	= 0,100 OH
Harga Satuan	= Rp. 100.000	Harga Satuan	= Rp. 110.000
Biaya Upah Pekerja	= 0,100 x 100.000	Biaya Upah Pekerjaan	= 0,100 x 110.000
	= Rp 10.000		= Rp. 11.000

c. Mandor :

Koefisien	= 0,005 OH	Kepala Tukang :	
Harga Satuan	= Rp. 125.000	Koefisien	= 0,010 OH
Biaya Upah Pekerja	= 0,005 x 125.000	Harga Satuan	= Rp.120.000
	= Rp. 625,00	Biaya Upah Pekerjaan	= 0,010 x 120.000
			= Rp. 1.200

Total harga satuan upah untuk 1 m³ pekerjaan Bouwplank adalah :

$$\text{Harga Satuan Upah} = \text{Rp 10.000} + \text{Rp. 11.000} + \text{Rp. 625,00} + \text{Rp. 1.200}$$

$$= \text{Rp. 22.825,00}$$

Total harga satuan untuk 1 m³ pekerjaan Bouwplank adalah :

$$\text{Harga Satuan Bahan} + \text{Harga Satuan Upah}$$

$$= \text{Rp.43.000,00} + \text{Rp. 22.825,00}$$

$$= \text{Rp. 65.825,00}$$

$$\text{Overhead} + \text{Profit (10\%)} = \text{Rp. 6.582,00}$$

$$\text{Harga Satuan Pekerjaan} = \text{Rp. 72.407,50}$$

4.3.3 Perbandingan antara Anggaran Biaya Kontraktor dengan Anggaran Biaya menurut AHSP Permen PUPR No. 1 Tahun 2022

Perbandingan antara anggaran biaya kontraktor dengan anggaran biaya menurut AHSP ditampilkan pada Tabel 5. Penyebab terjadinya perbandingan harga satuan antara AHSP Kontraktor dan AHSP PUPR No.1 tahun 2022 yaitu terdapat perbedaan nilai koefisien antara kedua AHSP tersebut sehingga menghasilkan rencana anggaran biaya yang berbeda.

5. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa dan hasil perhitungan yang telah dilakukan, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut.

- 1) Rencana anggaran biaya yang diperoleh berdasarkan AHSP Permen PUPR No.1 Tahun 2022 pada proyek pembangunan RUMDIS KODIM 1302/MINAHASA adalah sebesar Rp. 130.052.439,43
- 2) Selisi rencana anggaran biaya berdasarkan perhitungan kontraktor dan AHSP Permen No. 1 Tahun 2022 pada proyek pembangunan RUMDIS KODIM 1302/MINAHASA adalah sebesar Rp. 4.547.928,97
- 3) Item – item pekerjaan yang mengalami perubahan nilai harga yang diakibatkan oleh perubahan nilai koefisien antara lain :
 - a. Cor lantai kerja bawah pondasi plat setempat
 - b. Cor pondasi plat setempat 80.80.15
 - c. Cor pondasi plat setempat 60.60.15
 - d. Cor kolom bawah sloof 20/20
 - e. Cor Sloof 15/25
 - f. Cor kolom 20/20

- g. Cor kolom 10/15
- h. Cor ringbalk 10/20
- i. Cor balok 15/25
- j. Cor plat atap beton tebal 10 cm
- k. Cor Listplank beton 10/35
- l. Cor balok lantai di atas kusen 10/10
- m. Cor meja dapur
- n. Cor plat topi

Referensi

- Fahrul, Dimas, Octovianus Jamlaay, and Maslan Abdin 2003, "Journal Agregate Vol. 2, No. 1, Maret 2023." 2(1):1–11.
- Karaini, Armaini Akhirson. Diakses pada September 2023. Seri Diktat Kuliah Pengantar Manajemen Proyek. Gunadarma. Depok.
- Nasional, Badan Standarisasi. 2012. Standar Nasional Indonesia (SNI) 337.
- Nugraha, Grenfiki Yongki, Lendra Lendra, Veronika Happy Puspasari, and Theresia Widi Asih Cahyanti. 2023.
- Patrick Patty, Marvin, Pieter Lourens Frans, and Willem Gaspersz. 2024. Tinjauan Perhitungan Pembangunan Gedung Berdasarkan Permen PUPR No.1 Tahun 2022." *Menara: Jurnal Teknik Sipil* 19(1):89–100.
- Patty, Marvin Patrick, Pieter Lourens Frans, Willem Gaspersz, Negeri Ambon, Rumah Tiga, Kota Ambon, and Rencana Anggaran Biaya. 2022.
- Payungan, Dandi Pramono, Sely Novita Sari, and Anggi Hermawan. 2023. "Analisis Rencana Anggaran Biaya Dan Penjadwalan Pembangunan Gedung Paud Di Kelurahan Kalirejo.
- Qadir, Muh, and . Ikhsan. 2022. "Analisa Perbandingan Estimasi Anggaran Biaya Antara Metode Ahsp Sni 2016 Dengan Metode Perhitungan Kontraktor (Studi Kasus Proyek Canal Wall Strengthening Sorowako Kabupaten Luwu Timur).
- Winadi, Ni Kadek Ayu Sri, Ni Kadek Astariani, and Putu Doddy Heka Ardana. 2023. Analisa Perbandingan Koefisien Pekerjaan Galian Pondasi Dengan Koefisien PERMEN PUPR 2022 (Studi Kasus: Patung Wisnu Murti Kediri, Tabanan, BALI).

Tabel 4. Rekapitulasi Harga Satuan Pekerjaan Menurut AHSP 2022

PEKERJAAN	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	Harga Satuan	PPN 10%
PEKERJAAN GALIAN PONDASI					
	Pemasangan Bouwplank	11,60	m3	Rp 65.825,00	Rp 6.582,50
	Galian Tanah Pondasi	5,78	m3	Rp 78.125,00	Rp 7.812,50
	Urukan pasir bawah pondasi tebal 10 cm	0,58	m3	Rp 358.850,00	Rp 35.885,00
	Urukan tanah kembali samping pondasi	3,47	m3	Rp 56.250,00	Rp 5.625,00
PEKERJAAN BETON DAN DINDING					
	Cor lantai kerja bawah pondasi plat setempat	0,29	m3	Rp 701.186,00	Rp 70.118,60
	Cor pondasi plat setempat 80.80.15	0,19	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor pondasi plat setempat 60.60.15	0,68	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor kolom bawah sloof 20/20	0,58	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Pasangan Rollaght batu bata 1 : 4	4,50	m2	Rp 167.105,00	Rp 16.710,50
	Cor sloof 15/25	1,86	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor kolom 20/20	0,25	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor kolom 10/15	0,75	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor ringbalk 10/20	1,05	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor balok 15/25	0,04	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor plat atap beton tebal 10 cm	0,75	m3	Rp 5.620.656,00	Rp 562.065,60
	Cor listplank beton 10/35	0,40	m3	Rp 5.620.656,00	Rp 562.065,60
	Cor balok lantai di atas kusen 10/10	0,13	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Pasangan dinding bata ringan	74,90	m2	Rp 324.557,40	Rp 32.455,74
	Pasangan plesteran dinding 1 : 4	149,80	m2	Rp 73.672,50	Rp 7.367,25
	Pasangan acian dinding	149,80	m2	Rp 38.325,00	Rp 3.832,50
	Pasangan Listban	21,10	m	Rp 44.650,00	Rp 4.465,00
	Pasangan batu tempel	16,80	m2	Rp 394.510,00	Rp 39.451,00
	Cor meja dapur	0,18	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Cor rabat beton	6,80	m2	Rp 249.873,00	Rp 24.987,30
	Cor plat topi	0,19	m3	Rp 4.502.814,00	Rp 450.281,40
	Pasangan Saluran buis beton 1/2 Ø 20 cm	13,40	m	Rp 213.153,50	Rp 21.315,35
PEKERJAAN KUSEN DAN ALAT GANTUNG					
	Pasangan kusen pintu dan jendela aluminium 3"	58,34	m	Rp 209.508,50	Rp 20.950,85
	Pasangan daun pintu panel molded	4,00	daun	Rp 272.200,00	Rp 27.220,00
	Pasangan kusen dan daun pintu ACP lengkap	1,00	unit	Rp 2.384.225,00	Rp 238.422,50
	Pasangan daun jendela kaca rangka aluminium	8,00	daun	Rp 1.019.555,00	Rp 101.955,50
	Pasangan roster beton	15,00	bh	Rp 32.540,50	Rp 3.254,05
	Pasangan engsel daun pintu	12,00	bh	Rp 55.900,00	Rp 5.590,00
	Pasangan kunci tanam + handel	4,00	bh	Rp 812.625,00	Rp 81.262,50
	Pasangan Window casment jendela	16,00	bh	Rp 98.300,00	Rp 9.830,00
	Pasangan rambuncis jendela	8,00	bh	Rp 72.800,00	Rp 7.280,00

Tabel 5. Perbandingan Anggaran Biaya Kontraktor dan Anggaran Biaya menurut AHSP Permen PUPR NO. 1 Tahun 2022

PEKERJAAN	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN	HARGA SATUAN		HARGA TOTAL		SELISIH
				KONTRAKTOR	AHSP 2022	KONTRAKTOR	AHSP 2022	
PEKERJAAN GALIAN PONDASI								
	Pemasangan Bouwplank	11,6	m3	Rp 65.825,00	Rp 65.825,00	Rp 763.570,00	Rp 763.570,00	None
	Galian Tanah Pondasi	5,78	m3	Rp 78.125,00	Rp 78.125,00	Rp 451.562,50	Rp 451.562,50	None
	Urukan pasir bawah pondasi tebal 10 cm	0,58	m3	Rp 358.850,00	Rp 358.850,00	Rp 208.133,00	Rp 208.133,00	None
	Urukan tanah kembali samping pondasi	3,47	m3	Rp 56.250,00	Rp 56.250,00	Rp 195.187,50	Rp 195.187,50	None
PEKERJAAN BETON DAN DINDING								
	Cor lantai kerja bawah pondasi plat setempat	0,29	m3	Rp 772.727,00	Rp 701.186,00	Rp 224.090,81	Rp 203.343,94	Rp 20.746,89
	Cor pondasi plat setempat 80.80.15	0,19	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 960.361,65	Rp 855.534,66	Rp 104.826,99
	Cor pondasi plat setempat 80.80.15	0,68	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 3.437.063,80	Rp 3.061.913,12	Rp 375.170,28
	Cor kolom bawah sloof 20/20	0,58	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 2.931.630,30	Rp 2.611.633,12	Rp 319.998,18
	Pasangan Rollight batu bata 1 : 4	4,5	m2	Rp 167.305,00	Rp 167.305,00	Rp 751.972,50	Rp 751.972,50	None
	Cor sloof 15/25	1,86	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 9.401.435,10	Rp 8.975.234,04	Rp 1.026.201,06
	Cor kolom 20/20	0,25	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 1.263.633,75	Rp 1.125.703,50	Rp 137.930,25
	Cor kolom 10/15	0,75	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 3.790.901,25	Rp 3.377.110,50	Rp 413.790,75
	Cor ringbalk 10/20	1,05	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 5.307.263,75	Rp 4.727.854,70	Rp 579.409,05
	Cor balok 15/25	0,04	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 202.181,40	Rp 180.112,56	Rp 22.068,84
	Cor plat atap beton tebal 10 cm	0,75	m3	Rp 6.264.645,00	Rp 5.620.656,00	Rp 4.698.483,75	Rp 4.215.492,00	Rp 482.991,75
	Cor listplank beton 10/25	0,4	m3	Rp 6.264.645,00	Rp 5.620.656,00	Rp 2.501.858,00	Rp 2.248.262,40	Rp 253.595,60
	Cor balok lantai di atas kusen 10/10	0,13	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 657.089,55	Rp 585.305,82	Rp 71.723,73
	Pasangan dinding bata ringan	74,9	m2	Rp 324.557,40	Rp 324.557,40	Rp 24.309.349,26	Rp 24.309.349,26	None
	Pasangan plesteran dinding 1 : 4	149,8	m2	Rp 66.975,00	Rp 73.672,50	Rp 10.032.855,00	Rp 11.036.140,50	None
	Pasangan acian dinding	149,8	m2	Rp 38.325,00	Rp 38.325,00	Rp 5.741.085,00	Rp 5.741.085,00	None
	Pasangan Lintban	21,1	m	Rp 44.650,00	Rp 44.650,00	Rp 942.115,00	Rp 942.115,00	Ngene
	Pasangan batu tempel	16,8	m2	Rp 394.510,00	Rp 394.510,00	Rp 6.627.768,00	Rp 6.627.768,00	Ngene
	Cor meja dapur	0,18	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 909.816,30	Rp 810.506,52	Rp 99.309,78
	Cor rabat beton	6,8	m2	Rp 249.873,00	Rp 249.873,00	Rp 1.699.136,40	Rp 1.699.136,40	None
	Cor plat topi	0,19	m3	Rp 5.054.535,00	Rp 4.502.814,00	Rp 960.361,65	Rp 855.534,66	Rp 104.826,99
	Pasangan Sabran bus beton 1/2 Ø 20 cm	13,4	m	Rp 213.153,50	Rp 213.153,50	Rp 2.856.256,90	Rp 2.856.256,90	Ngene
PEKERJAAN KUSEN DAN ALAT GANTUNG								
	Pasangan kusen pintu dan jendela aluminium 3"	58,34	m	Rp 209.508,50	Rp 209.508,50	Rp 12.222.725,89	Rp 12.222.725,89	None
	Pasangan daun pintu panel melilit	4	daun	Rp 272.200,00	Rp 272.200,00	Rp 1.088.800,00	Rp 1.088.800,00	None
	Pasangan kusen dan daun pintu ACP lengkap	1	unit	Rp 2.384.225,00	Rp 2.384.225,00	Rp 2.384.225,00	Rp 2.384.225,00	None
	Pasangan daun jendela kaca rangkai aluminium	8	daun	Rp 1.019.555,00	Rp 1.019.555,00	Rp 8.156.440,00	Rp 8.156.440,00	None
	Pasangan roster beton	15	bh	Rp 32.540,50	Rp 32.540,50	Rp 488.107,50	Rp 488.107,50	None
	Pasangan engsel daun pintu	12	bh	Rp 55.900,00	Rp 55.900,00	Rp 670.800,00	Rp 670.800,00	None
	Pasangan tanam + handel	4	bh	Rp 812.625,00	Rp 812.625,00	Rp 3.250.500,00	Rp 3.250.500,00	None
	Pasangan Window caement jendela	16	bh	Rp 98.300,00	Rp 98.300,00	Rp 1.572.800,00	Rp 1.572.800,00	None
	Pasangan rambuncis jendela	8	bh	Rp 72.800,00	Rp 72.800,00	Rp 582.400,00	Rp 582.400,00	None
	Total			Rp 75.917.754,90	Rp 68.496.002,40	Rp 122.245.978,53	Rp 119.232.775,89	Rp 4.016.488,14