

Analisis Perbandingan Biaya Pembangunan Rumah Konvensional 1 Lantai Tipe 40 Menggunakan AHSP 2016 dan AHSP 2022 (Studi Kasus : Rumah di Triharjo, Kabupaten Sleman)

Dian Nurcahyani¹⁾, Sely Novita Sari²⁾, Anggi Hermawan³⁾

^{1,2,3}Program Studi Teknik Sipil, Institut Teknologi Nasional Yogyakarta
Yogyakarta, 55281, Indonesia

Email : 110018102@students.itny.ac.id, sely.novita@itny.ac.id, anggi@itny.ac.id

Abstrak

Proyek konstruksi bangunan rumah adalah suatu struktur fisik yang dibangun untuk tempat tinggal. Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan salah satu komponen utama dalam melaksanakan suatu proyek konstruksi karena merupakan dasar acuan untuk mengetahui estimasi biaya yang akan dikeluarkan dan dasar untuk membuat sistem pembiayaan. Penyusunan RAB memiliki beberapa komponen yaitu uraian pekerjaan, harga satuan, volume pekerjaan, upah kerja, material bahan bangunan, dan total biaya keseluruhan. Harga satuan pekerjaan berpedoman pada Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) yang diatur dalam PERMEN PUPR. Penggunaan acuan masa berlaku AHSP harus menyesuaikan dengan waktu penyusunan RAB. Tujuan penelitian ini adalah membahas perbandingan biaya rumah konvensional 1 lantai tipe 40 menggunakan AHSP 2016 dan AHSP 2022. Metode penelitian yang digunakan adalah deskriptif yaitu mewawancarai langsung pihak pelaksana dan data yang diperoleh dari observasi langsung di lapangan. Metode analisis pada penelitian ini yaitu dengan menghitung volume pekerjaan, menghitung harga satuan, mengalikan volume pekerjaan dengan koefisien harga satuan, merekapitulasi RAB, dan menganalisis perbandingan total biaya akhir. Berdasarkan analisa RAB yang dilakukan maka dapat disimpulkan bahwa selisih biaya pembangunan rumah konvensional 1 lantai tipe 40 dengan acuan AHSP 2016 dan AHSP 2022 menggunakan SHBJ 2020 adalah sebesar Rp113.000, sedangkan selisih menggunakan SHBJ 2022 adalah sebesar Rp74.000.

Kata Kunci : RAB, AHSP 2016, AHSP 2022

1. Pendahuluan

Di Indonesia pada tahun 2015 terjadi kelangkaan kepemilikan rumah (*backlog*) yang mencapai 13,5 juta unit. Sementara pada saat itu kebutuhan rumah mencapai 800.000-1.000.000/tahun. Hingga 31 Desember 2020 Kementerian PUPR hanya mencatat 965.217 unit yang terealisasi pada program sejuta rumah. Program ini sudah dirancang pemerintah sejak 2015, yang artinya program tersebut belum dilaksanakan secara maksimal dan belum bisa mengatasi kelangkaan *backlog* yang terjadi [1].

Dinas PUP-ESDM DIY tahun 2016 mencatatkan, Kabupaten Sleman adalah kabupaten yang memiliki jumlah Kartu Keluarga (KK) dan *backlog* tertinggi di Provinsi D.I.Yogyakarta. Seiring bertambahnya waktu maka jumlah penduduk akan meningkat dan kebutuhan rumah juga semakin tinggi. Kebutuhan rumah yang semakin bertambah tiap tahun tentunya juga berpengaruh pada harga bangunan, entah dari segi harga bahan, upah pekerjanya, maupun standar harga satuan yang digunakan. Perbedaan harga inilah yang menjadi catatan penting untuk para kontraktor dalam membuat analisis rencana anggaran biaya untuk mendapatkan acuan estimasi biaya yang akurat [2].

Proyek konstruksi merupakan proyek yang berkaitan dengan pembangunan suatu bangunan dan infrastruktur yang umumnya mencakup pekerjaan pokok yang termasuk dalam bidang teknik sipil dan arsitektur. Selain itu, juga melibatkan bidang ilmu lainnya seperti teknik industri, mesin, elektro, geoteknik, lanskap [3].

Rencana anggaran biaya (RAB) adalah perhitungan banyaknya biaya yang

diperlukan untuk bahan, alat dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan atau proyek tersebut [4]. Selain itu juga dalam melaksanakan perhitungan anggaran biaya, sifat ketelitian, ketekunan, dan kesabaran, merupakan salah satu syarat bagi para penyusun anggaran biaya suatu bangunan. Mengingat besar serta luasnya arti bangunan yang harus digitung pembiayaannya, maka pengetahuan mengenai hal-hal yang ada hubungannya dalam perhitungan biaya sangat diperlukan [5].

Terdapat lima tahap penyusunan RAB antara lain :

1. Mempersiapkan gambar kerja detail (DED).
2. Menghitung volume pekerjaan.
3. Menghitung harga satuan pekerjaan.
4. Menghitung jumlah anggaran pekerjaan.
5. Menghitung keseluruhan jumlah total masing-masing item pekerjaan yang disebut rekapitulasi rencana anggaran biaya [4].

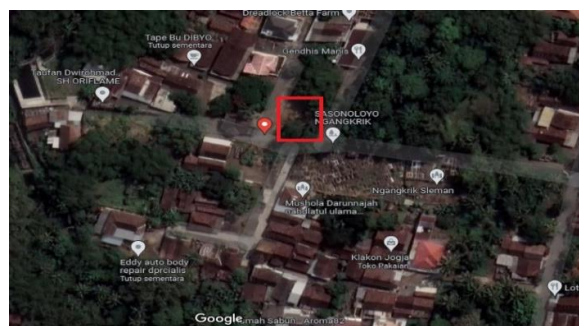
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan biaya pembangunan rumah konvensional 1 lantai tipe 40 di Dukuh Ngangkrik, Desa Triharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, DIY menggunakan acuan AHSP 2016 dan AHSP 2022. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan menerapkan kebijakan baru atau menjadi dasar estimasi biaya terbaru untuk melaksanakan pembangunan rumah berikutnya.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif hanya berpusat pada masalah-masalah aktual yang ada pada saat penelitian berlangsung. Pertama, penelitian ini mendeskripsikan suatu kejadian sekarang yang diawali dengan survei dan pengambilan data yang informasinya diperoleh dari wawancara langsung kepada pihak pelaksana dan juga data yang diperoleh dari observasi langsung di lapangan [6]. Langkah kedua, melakukan studi literatur dengan menggunakan analisa yang lebih mendalam yang diwujudkan dengan pengolahan data yang lebih fokus dan menyeluruh yang diakhiri dengan penarikan kesimpulan.

3. Hasil dan Pembahasan

Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan rumah di Dukuh Ngangkrik, Desa Triharjo, Kecamatan Sleman, Kabupaten Sleman, DIY.



Gambar 1. Lokasi Penelitian
Sumber : (Google Maps, 2022)

Setelah mendapatkan lokasi penelitian berikutnya yang disiapkan adalah data untuk penelitian. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data sekunder adalah data pendukung yang dapat dijadikan input dan refensi dalam melakukan analisis. Berikut adalah beberapa data sekunder yang diperlukan dalam menunjang penelitian ini :

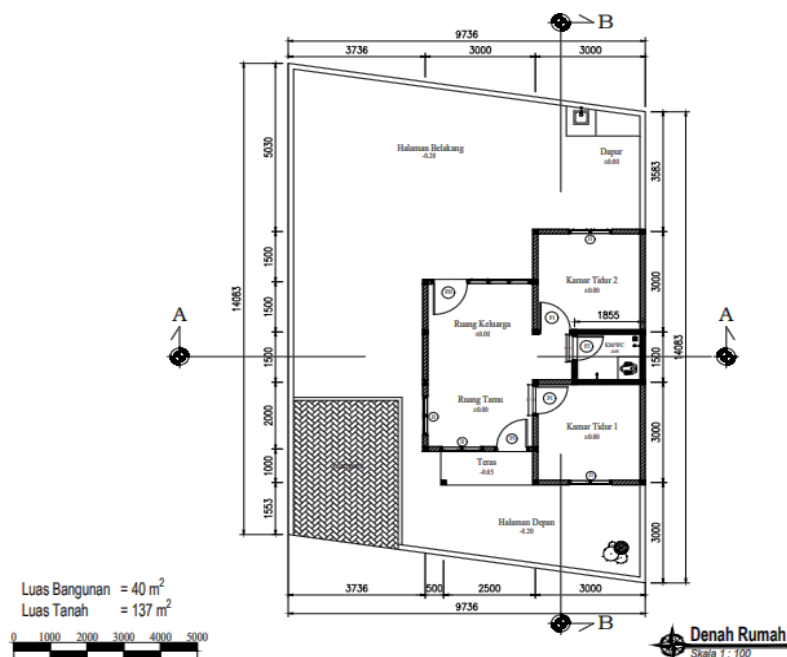
Tabel 1. Data Sekunder

No	Jenis Data	Sumber Data
1	Gambar rencana rumah lantai 1 tipe 40	PT. Drihatra Kertagriya Arthaka
2	Harga Barang dan Material Kabupaten Sleman, DIY tahun 2021 tentang Standar Harga Satuan Barang dan Jasa	Dinas Pekerjaan Umum Sleman
3	Harga Barang dan Material Kabupaten Sleman, DIY tahun 2022 tentang Standar Harga Satuan Barang dan Jasa	Dinas Pekerjaan Umum Sleman
4	Analisis harga satuan pekerjaan berdasarkan AHS Permen PUPR No. 1 2022 tentang Pedoman Perkiraan Biaya Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat	Website Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian PUPR
5	Analisis harga satuan pekerjaan berdasarkan AHS No : 28/PRT/M/2016 tentang Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum	Website Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian PUPR

Data yang terkumpul dan sudah diolah sesuai dengan tahapan analisis perhitungan rencana anggaran biaya akan dibahas secara detail sebagai berikut :

a. Volume Pekerjaan Rumah Tipe 40

Perhitungan volume pekerjaan rumah tipe 40 ini akan dihitung berdasarkan gambar rencana kerja pada gambar 2 di bawah ini.



Gambar 2. Denah Rencana Rumah

Berikut adalah contoh perhitungan volume perhitungan pembersihan lahan menggunakan gambar denah pada gambar 2.

Panjang = 9,736 m

Lebar = 14,083 m

$$\begin{aligned} \text{Volume pek. pembersihan lahan} &= P \times L \\ &= 9,736 \text{ m} \times 14,083 \text{ m} = 137,11 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Tabel 2. Perhitungan Volume Pekerjaan Rumah Tipe 40

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN
1	2	3	4
A	PEKERJAAN PERSIAPAN		
1	Pembersihan Lahan	137,11	m ²
2	Pemasangan Bowplank	35,00	m'
B	PEKERJAAN TANAH		
1	Galian Tanah Biasa	53,46	m ³
2	Urugan Pasir	9,65	m ³
3	Urugan Tanah Kembali	24,16	m ³
C	PEKERJAAN PASANGAN		
1	Pondasi Batu Belah 1SP:3PP	23,65	m ³
2	Pas. Bata Merah 1/2 Batu Campuran 1SP:6PP	175,88	m ²
3	Pas. Bata Merah 1/2 Batu Campuran 1SP:3PP (Trasram)	8,37	m ²
4	Plesteran Dinding 1SP:6PP tebal 15mm	345,40	m ²
5	Acian	339,88	m ²
6	Sponengan	28,60	m'
D	PEKERJAAN BETON BERTULANG		
1	Pas. Beton Bertulang Sloof uk. 15x20cm		
	Beton f'c-26,4MPa	2,16	m ³
	Besi Tulangan dia.10mm	183,87	kg
	Besi Tulangan dia.8mm	84,18	kg
	Bekisting	28,76	m ²
2	Pas. Beton Bertulang Kolom uk. 15x15cm		
	Beton f'c-26,4MPa	1,72	m ³
	Besi Tulangan dia.10mm	196,80	kg
	Besi Tulangan dia.8mm	101,53	kg
	Bekisting	45,90	m ²
3	Pas. Beton Bertulang Ring Balk uk. 15x15cm		
	Beton f'c-26,4MPa	0,99	m ³
	Besi Tulangan dia.10mm	111,85	kg
	Besi Tulangan dia.8mm	58,53	kg
	Bekisting	13,20	m ²

Lanjutan **Tabel 2.** Perhitungan Volume Pekerjaan Rumah Tipe 40

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN
1	2	3	4
4	Pas. Beton Bertulang Balok Latei uk. 15x15cm		
	Beton f'c-26,4MPa	0,11	m ³
	Besi Tulangan dia.10mm	12,93	kg
	Besi Tulangan dia.8mm	6,77	kg
	Bekisting	1,50	m ²
5	Pas. Beton Kanopi Teras		
	Beton f'c-26,4MPa	0,28	m ³
	Besi Tulangan dia.10mm	14,11	kg
	Besi Tulangan dia.8mm	7,90	kg
	Bekisting	3,22	m ²
6	Pas. Beton Kanopi Jendela		
	Beton f'c-26,4MPa	0,07	m ³
	Besi Tulangan dia.10mm	5,21	kg
	Besi Tulangan dia.8mm	2,34	kg
	Bekisting	1,10	m ²
F	PEKERJAAN KUSEN, DAUN, KACA, & PENGUNCI PINTU JENDELA		
1	Pekerjaan Kusen		
	PJ1 Pintu Jendela Include Finishing	0,10	m ³
	P1 Pintu Include Finishing	0,11	m ³
	P2 Pintu (Kamar Mandi) Include Finishing	1,00	Ls
	J1 Include Finishing	0,22	m ³
	B1 Include Finishing	1,00	Ls
	B2 Include Finishing	1,00	Ls
2	Pekerjaan Daun		
	PJ1 Pintu Jendela Include Finishing		
	Daun Pintu	1,85	m ²
	Daun Jendela	2,31	m ²
	Kaca Jendela 5mm	1,60	m ²
	P1 Pintu Include Finishing	4,94	m ²
	J1 Include Finishing		
	Daun Jendela	6,16	m ²
	Kaca Jendela 5mm	3,95	m ²
G	PEKERJAAN ATAP		
1	Bubungan Genteng Beton	6,60	m'

Lanjutan Tabel 2. Perhitungan Volume Pekerjaan Rumah Tipe 40

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN
1	2	3	4
2	Papan Lispang 2/20cm	13,20	m'
3	Penutup Genteng Beton	59,93	m ²
4	Rangka atap Baja Ringan	59,93	m ²
I	PEKERJAAN PLUMBING & DRAINASE		
1	Sumur Resapan, Buis Beton Bulat dia.80cm		
	Galian Tanah	1,00	m ³
	Lapisan ijuk	0,10	m ³
	Lapisan kerikil	0,15	m ³
	Lapisan batu kali	0,15	m ³
2	SeptikTank, dimensi 2x1x1,5m		
	Galian Tanah	3,00	m ³
	Lantai Kerja	0,30	m ³
	Pasangan dinding bata	8,75	m ²
	Plesteran	5,00	m ²
	Acian	5,00	m ²
	Penutup Septiktank		
	Beton	0,30	m ³
	Besi Tulangan dia.8mm	10,67	kg
	Bekisting	2,60	m ²
	Resapan		
	Galian Tanah	2,30	m ³
	Lapisan Ijuk	8,00	m ²
	Lapisan batu belah	1,20	m ³
	Urugan tanah kembali	0,30	m ³
J	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI		
1	Rabat beton lantai	2,00	m ³
2	Keramik Lantai 40x40cm	37,22	m ²
3	Keramik Lantai Toilet20x20cm	2,78	m ²
4	Keramik Dinding Toilet20x20cm	8,37	m ²
K	PEKERJAAN PLAFOND		
1	Rangka Hollow 4/4 dan Plafond	37,50	m ²
2	Pengecatan Plafond Cat Wiratex	37,50	m ²
L	PEKERJAAN CAT		
1	Pengecatan Dinding Tembok Dalam Interior	114,34	m ²

Lanjutan Tabel 2. Perhitungan Volume Pekerjaan Rumah Tipe 40

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SATUAN
----	------------------	--------	--------

1	2	3	4
2	Pengecatan Dinding Tembok Luar Eksterior	225,54	m ²
M	PEKERJAAN LAIN-LAIN		
1	Paving Blok Carport	14,00	m ²
2	Rumput	83,11	m ²

b. Analisa Harga Satuan Pekerjaan

Analisa harga satuan pekerjaan dapat dihitung setelah standar harga bahan dan jasa sudah ditentukan berdasarkan kebutuhan pembangunan menggunakan acuan Standar Harga Barang dan Jasa (SHBJ) daerah Sleman. Berikut adalah contoh tabel perhitungan harga satuan pekerjaan pembersihan lahan dan tabel Rekapitan Analisa Harga Satuan Pekerjaan berdasarkan AHSP 2016 dan SHBJ 2020 :

Tabel 3. Contoh Perhitungan AHSP Pembersihan Lahan

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01	OH	0,100	Rp 94.000	Rp 9.400
	Mandor	L.04	OH	0,050	Rp 124.000	Rp 6.200
JUMLAH TENAGA KERJA						Rp 15.600
B	BAHAN					
						Rp -
JUMLAH HARGA BAHAN						Rp -
C	PERALATAN					
						Rp -
JUMLAH HARGA ALAT						Rp -
D	Harga Satuan Pekerjaan (A+B+C)					Rp 15.600

c. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya

Perhitungan Rencana Anggaran Biaya dapat dihitung setelah perhitungan volume sudah selesai dan standar harga bahan jasa sudah dihitung berdasarkan kebutuhan pembangunan menggunakan acuan AHSP dan SHBJ yang dipakai.

Tabel 4. Contoh Rekapitan Rencana Anggaran Biaya berdasarkan AHSP 2016 dan SHBJ 2020

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	HARGA SAT (Rp)	BIAYA (Rp)	JUMLAH (Rp)
1	2	3	4	5	6
A	PEKERJAAN PERSIAPAN				
1	Pek. Pembersihan Lahan	137,11 m ²	Rp 15.600	Rp2.138.949	
2	Pek. Bouwplank	35,00 m'	Rp 106.658	Rp3.733.016	
				Sub.Total A	Rp5.871.965

Lanjutan **Tabel 4.** Contoh Rekapitan Rencana Anggaran Biaya berdasarkan AHSP 2016 dan SHBJ 2020

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	HARGA SAT (Rp)	BIAYA (Rp)	JUMLAH (Rp)
----	------------------	--------	----------------	------------	-------------

1	2	3	4	5	6
B	PEKERJAAN TANAH				
1	Pek. Galian Tanah Biasa	53,46 m ³	Rp 73.600	Rp3.934.456	
2	Pek. Urugan Pasir	9,65 m ³	Rp 363.400	Rp3.507.951	
3	Pek. Urugan Tanah Kembali	24,16 m ³	Rp 53.200	Rp1.285.180	
				Sub.Total B	Rp8.727.586
C	PEKERJAAN PASANGAN				
1	Pek. Pondasi Batu Belah	23,65 m ³	Rp 1.003.200	Rp23.722.299	
2	Pek. Pas. Bata Merah 1/2 Batu Campuran 1SP:6PP	175,88 m ²	Rp 137.431	Rp24.171.211	
3	Pek. Pas. Bata Merah 1/2 Batu Campuran 1SP:3PP (Trasram)	8,37 m ²	Rp 142.484	Rp 1.192.246	
4	Pek. Pas. Plesteran Dinding 1SP:6PP	345,40 m ²	Rp 61.890	Rp21.377.058	
5	Pek. Pas. Acian	339,88 m ²	Rp 36.270	Rp12.327.477	
6	Pek. Pas. Skoning	28,60 m'	Rp 60.823	Rp 1.739.538	
				Sub.Total C	Rp84.529.829

d. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya

Rekapitulasi RAB merujuk pada hasil perhitungan total item pekerjaan yang ada pada rencana anggaran biaya. Berikut adalah 4 hasil rekapitulasi perhitungan RAB pada penelitian ini :

Tabel 5. Rekapitulasi RAB AHSP 2016 dan SHBJ 2020

NO	URAIAN PEKERJAAN	Rp.	TOTAL BIAYA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp.	5.871.965
B	PEKERJAAN TANAH	Rp.	8.727.586
C	PEKERJAAN PASANGAN	Rp.	84.529.829
D	PEKERJAAN BETON BERTULANG	Rp.	29.436.722
E	PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL	Rp.	6.914.788
F	PEKERJAAN KUSEN, DAUN, KACA, & PENGUNCI PINTU JENDELA	Rp.	26.382.379
G	PEKERJAAN ATAP	Rp.	21.802.813
H	PEKERJAAN SANITAIR	Rp.	888.460
I	PEKERJAAN PLUMBING & DRAINASE	Rp.	15.399.902
J	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI	Rp.	9.716.095
K	PEKERJAAN PLAFOND	Rp.	13.344.844
L	PEKERJAAN CAT	Rp.	7.231.571
M	PEKERJAAN LAIN-LAIN	Rp.	5.277.511
	JUMLAH	Rp.	235.524.466
	DIBULATKAN	Rp.	235.524.000
<i>Dua Ratus Tiga Puluh Lima Juta Lima Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah</i>			

Tabel 6. Rekapitulasi RAB AHSP 2016 dan SHBJ 2022

NO	URAIAN PEKERJAAN	Rp.	TOTAL BIAYA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp.	6.302.364
B	PEKERJAAN TANAH	Rp.	7.957.162
C	PEKERJAAN PASANGAN	Rp.	81.649.235
D	PEKERJAAN BETON BERTULANG	Rp.	29.888.063
E	PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL	Rp.	8.040.649
F	PEKERJAAN KUSEN, DAUN, KACA, & PENGUNCI PINTU JENDELA	Rp.	27.139.110
G	PEKERJAAN ATAP	Rp.	23.802.399
H	PEKERJAAN SANITAIR	Rp.	943.850
I	PEKERJAAN PLUMBING & DRAINASE	Rp.	14.907.379
J	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI	Rp.	10.422.925
K	PEKERJAAN PLAFOND	Rp.	16.189.853
L	PEKERJAAN CAT	Rp.	7.859.459
M	PEKERJAAN LAIN-LAIN	Rp.	5.654.041
JUMLAH		Rp.	240.756.487
DIBULATKAN		Rp.	240.756.000
<i>Dua Ratus Empat Puluh Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Enam Ribu Rupiah</i>			

Tabel 7. Rekapitulasi RAB AHSP 2022 dan SHBJ 2020

NO	URAIAN PEKERJAAN	Rp.	TOTAL BIAYA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp.	5.871.965
B	PEKERJAAN TANAH	Rp.	8.727.586
C	PEKERJAAN PASANGAN	Rp.	84.529.829
D	PEKERJAAN BETON BERTULANG	Rp.	29.330.373
E	PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL	Rp.	6.914.788
F	PEKERJAAN KUSEN, DAUN, KACA, & PENGUNCI PINTU JENDELA	Rp.	26.382.379
G	PEKERJAAN ATAP	Rp.	21.802.813
H	PEKERJAAN SANITAIR	Rp.	882.919
I	PEKERJAAN PLUMBING & DRAINASE	Rp.	15.398.459
J	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI	Rp.	9.716.095
K	PEKERJAAN PLAFOND	Rp.	13.344.844
L	PEKERJAAN CAT	Rp.	7.231.571
M	PEKERJAAN LAIN-LAIN	Rp.	5.277.511
JUMLAH		Rp.	235.411.133
DIBULATKAN		Rp.	235.411.000
<i>Dua Ratus Tiga Puluh Lima Juta Empat Ratus Sebelas Ribu Rupiah</i>			

Tabel 8. Rekapitulasi RAB AHSP 2022 dan SHBJ 2022

NO	URAIAN PEKERJAAN	Rp.	TOTAL BIAYA
A	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp.	6.302.364
B	PEKERJAAN TANAH	Rp.	7.957.162
C	PEKERJAAN PASANGAN	Rp.	81.649.235
D	PEKERJAAN BETON BERTULANG	Rp.	29.819.942
E	PEKERJAAN MEKANIKAL ELEKTRIKAL	Rp.	8.040.649
F	PEKERJAAN KUSEN, DAUN, KACA, & PENGUNCI PINTU JENDELA	Rp.	27.139.110
G	PEKERJAAN ATAP	Rp.	23.802.399
H	PEKERJAAN SANITAIR	Rp.	939.336
I	PEKERJAAN PLUMBING & DRAINASE	Rp.	14.905.999
J	PEKERJAAN PENUTUP LANTAI	Rp.	10.422.925
K	PEKERJAAN PLAFOND	Rp.	16.189.853
L	PEKERJAAN CAT	Rp.	7.859.459
M	PEKERJAAN LAIN-LAIN	Rp.	5.654.041
JUMLAH		Rp.	240.682.472
DIBULATKAN		Rp.	240.682.000
<i>Dua Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah</i>			

e. Perbedaan AHSP 2016 dan AHSP 2022 pada Pembangunan Rumah Tipe 40

Pada AHSP 2016 dan AHSP 2022 terdapat 2 perbedaan pada item pekerjaan penulangan besi beton dan pemasangan closet jongkok porselen, terjadi perbedaan koefisien pada upah pekerja dan bahan. Berikut adalah detail perbedaannya menggunakan SHBJ 2020 :

Tabel 9. Penulangan dengan besi beton dia.10mm AHSP 2016

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01	OH	2,100	Rp 94.000	Rp 197.400
	Tukang Besi	L.02	OH	1,400	Rp 110.000	Rp 154.000
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,140	Rp 117.000	Rp 16.380
	Mandor	L.04	OH	0,210	Rp 124.000	Rp 26.040
JUMLAH TENAGA KERJA						Rp 393.820
B	BAHAN					
	Besi Beton ø10mm		kg	105,000	Rp 10.103	Rp 1.060.778
	Kawat Bendrad		kg	2,100	Rp 21.900	Rp 45.990
JUMLAH HARGA BAHAN						Rp 1.106.768
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						Rp -
D	Harga Satuan Pekerjaan (A+B+C)					Rp 1.500.588
E	Penulangan 1kg					Rp 15.006

Tabel 10. Penulangan dengan besi beton dia.10mm AHSP 2022

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01	OH	1,600	Rp 94.000	Rp 150.400
	Tukang Besi	L.02	OH	1,600	Rp 110.000	Rp 176.000
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,160	Rp 117.000	Rp 18.720
	Mandor	L.04	OH	0,160	Rp 124.000	Rp 19.840
JUMLAH TENAGA KERJA						Rp 364.960
B	BAHAN					
	Besi Beton ø10mm		kg	105,000	Rp 10.103	Rp 1.060.778
	Kawat Bendrad		kg	2,800	Rp 21.900	Rp 61.320
JUMLAH HARGA BAHAN						Rp 1.122.098
C	PERALATAN					
						Rp -
JUMLAH HARGA ALAT						Rp -
D	Harga Satuan Pekerjaan (A+B+C)					Rp 1.487.058
E	Penulangan 1kg					Rp 14.871

Tabel 11. Pemasangan 1 buah Closet Jongkok Porselen AHSP 2016

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01	OH	1,000	Rp 94.000	Rp 94.000
	Tukang Batu	L.02	OH	1,500	Rp 109.000	Rp 163.500
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,150	Rp 117.000	Rp 17.550
	Mandor	L.04	OH	0,160	Rp 124.000	Rp 19.840
JUMLAH TENAGA KERJA						Rp 294.890
B	BAHAN					
	Closet Jongkok		kg	1,000	Rp 172.500	Rp 172.500
	Semen Portland		kg	6,000	Rp 1.280	Rp 7.680
	Pasir Pasang		m ²	0,010	Rp 299.000	Rp 2.990
JUMLAH HARGA BAHAN						Rp 183.170
C	PERALATAN					
						Rp -
JUMLAH HARGA ALAT						Rp -
D	Harga Satuan Pekerjaan (A+B+C)					Rp 478.060

Tabel 12. Pemasangan 1 buah Closet Jongkok Porselen AHSP 2022

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA					
	Pekerja	L.01	OH	1,000	Rp 94.000	Rp 94.000
	Tukang Batu	L.02	OH	1,500	Rp 109.000	Rp 163.500
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,150	Rp 117.000	Rp 17.550
	Mandor	L.04	OH	0,160	Rp 124.000	Rp 19.840
JUMLAH TENAGA KERJA						Rp 294.890
B	BAHAN					
	Closet Jongkok		kg	1,000	Rp 172.500	Rp 172.500
	Pas. Bata 1SP:3PP		m ²	0,036	Rp 142.484	Rp 5.129
JUMLAH HARGA BAHAN						Rp 177.629
C	PERALATAN					
						Rp -
JUMLAH HARGA ALAT						Rp -
D	Harga Satuan Pekerjaan (A+B+C)					Rp 472.519

4. Kesimpulan

Pada perhitungan data yang sudah diolah di atas maka dapat disimpulkan bahwa biaya pembangunan dengan acuan AHSP 2016 menggunakan SHBJ 2020 adalah Rp235.524.000, sedangkan hasil biaya pembangunan menggunakan SHBJ 2022 adalah 240.756.000. Biaya pembangunan dengan acuan AHSP 2022 menggunakan SHBJ 2020 adalah Rp235.411.000, sedangkan hasil biaya pembangunan menggunakan SHBJ 2022 adalah Rp240.682.000. Selisih biaya untuk pembangunan rumah dengan acuan AHSP 2016 dan AHSP 2022 menggunakan SHBJ 2020 sebesar Rp113.000, sedangkan selisih menggunakan SHBJ 2022 adalah sebesar Rp74.000.

Referensi

- [1] Sari, S. N. (2019). Evaluasi Anggaran Biaya menggunakan Batu Bata Merah dan Batu Bata Ringan Gedung Kantor Kelurahan Bareng Kecamatan Klaten Tengah Kabupaten Klaten. *Jurnal Qua Teknika*, 9(1), 1-10.
- [2] Sari, S. N., Marlina, L., & Mualana, R. (2022, July). Analisis Rencana Anggaran Biaya Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Perumahan Dengan Melakukan Perbandingan Harga Satuan Bahan Berdasarkan Survei Lapangan. In *Seminar Nasional Riset & Inovasi Teknologi* (Vol. 1, No. 1, pp. 666-676).
- [3] Widiasanti, Ir. dan Lenggogeni. (2013). *Manajemen Konstruksi*. Penerbit PT. Remaja Rosdakarya.
- [4] Joko, T. 2018. *Rencana Anggaran Biaya (RAB)*. URL : [Microsoft PowerPoint - 0 BAHAN PELATIHAN MENYUSUN RAB_KENDARI.pptx \(pu.go.id\)](#).
- [5] Djojowiriono, S. (2010). *Manajemen Konstruksi*. Penerbit KMTS FT UGM. Yogyakarta.
- [6] Sari, S. N., Triwuryanto, T., & Ramadhanti, A. T. (2022). Perhitungan Rancangan Anggaran Biaya Embung Desa Kalirejo, Kulon Progo DIY. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(2), 32-40.