

**ANALISA PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
PEMBANGUNAN RUMAH MENGGUNAKAN METODE AHSP
2022 DAN METODE PELAKSANAAN KONTRAKTOR**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menempuh
Gelar Sarjana Teknik Sipil*

IMAN NURFALAH

20180010019



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK, KOMPUTER DAN DESAIN
SUKABUMI
OKTOBER 2022**

PERNYATAAN PENULIS

JUDUL : ANALISA PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN
BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH MENGGUNAKAN
METODE AHSP 2022 DAN METODE PELAKSANAAN
KONTRAKTOR

NAMA : IMAN NURFALAH

NIM : 20180010019

“Saya menyatakan dan bertanggung jawab dengan sebenarnya bahwa Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri kecuali cuplikan dan ringkasan yang masing-masing telah saya jelaskan sumbernya. Jika pada waktu selanjutnya ada pihak lain yang mengklaim bahwa Skripsi ini sebagai karyanya, yang disertai dengan bukti-bukti yang cukup, maka saya bersedia untuk dibatalkan gelar Sarjana Teknik Sipil saya beserta segala hak dan kewajiban yang melekat pada gelar tersebut”.

Sukabumi, 21 Oktober 2022

Library Innovation Unit
LIU

Iman Nurfalalah

Penulis

PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL : ANALISA PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN
BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH MENGGUNAKAN
METODE AHSP 2022 DAN METODE PELAKSANAAN
KONTRAKTOR
NAMA : IMAN NURFALAH
NIM : 20180010019

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui
Sukabumi, 21 Oktober 2022

Pembimbing I

Pembimbing II



Ardin Rozandi. S.T., M.T
NIDN. 012020045



Muhammad Hidayat, M.Eng
NIDN. 0414119701

Ketua Program Studi
Teknik Sipil

Ir. Paikun, S.T., M.T., IPM
NIDN. 0402037401

PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL : ANALISA PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH MENGGUNAKAN METODE AHSP 2022 DAN METODE PELAKSANAAN KONTRAKTOR
NAMA : IMAN NURFALAH
NIM : 20180010019

Skripsi ini telah diujikan dan dipertahankan di depan Dewan Penguji pada Sidang Skripsi tanggal 21 Oktober 2022 Menurut pandangan kami, Skripsi ini memadai dari segi kualitas untuk tujuan penganugerahan gelar Sarjana Teknik (S.T)

Sukabumi, 21 Oktober 2022

Pembimbing I



Ardin Rozandi. S.T., M.T
NIDN. 012020045

Pembimbing II



Muhammad Hidayat, M.Eng
NIDN. 0414119701

Ketua Penguji



Ketua Program Studi Teknik Sipil

Utamy Sukmayu Saputri
NIDN. 9904214011

Ir. Paikun, S.T., M.T., IPM
NIDN. 0402037401

Dekan Fakultas Teknik, Komputer dan Desain

Prof. Dr. Ir. H. M. Koesmawan., BA., DBA
NIDN. 0014075205

ABSTRACT

Budget planning needs to be calculated carefully, carefully and meets the requirements because it becomes the value of a project to be implemented. The greater the cost of a construction project has an impact on the need for resources, construction project management in accordance with planning, and supervision to carry out the work and the success of the project. In calculating the Budget Plan (RAB) there are several methods that can be used, the 2022 Work Unit Price Analysis (AHSP) method is a calculation method issued by the Minister of Public Works and Public Housing (PUPR) which has been updated from the previous method following world needs and developments construction. In carrying out the work, the contractor will make a budget plan as a basis for bidding on a work known as the Implementation Budget Plan (RAP). In its manufacture, the contractor generally uses its own calculation analysis in addition to using AHSP analysis and other guidelines. Cost calculations are carried out based on contractor experience both from work methods, field conditions, procurement of materials and tools. The case study of this research is the type 42-98 house construction project in the Serpong Garden housing project undertaken by PT. Cipta Imexindo Utama as the implementing contractor. This study aims to determine the calculation method with the results of cost estimation which is more economical between the AHSP analysis method and the contractor analysis method (RAP) so that it can be a reference in calculating the budget plan. Based on the results of data processing, the estimated results of the budget plan for building type 42-98 houses using the implementation method (RAP) are the most economical calculation methods with a cost of Rp. 38,495,700.00, while the 2022 AHSP method obtained Rp. 87,665,700.00 with a difference in comparison of Rp. 49,170,000.00 which is more expensive.

Keywords: AHSP 2022, RAB, RAP

ABSTRAK

Perencanaan anggaran biaya perlu diperhitungkan secara teliti, cermat dan memenuhi syarat karena menjadi nilai dari sebuah proyek yang akan dilaksanakan. Semakin besar biaya suatu proyek konstruksi berdampak pada kebutuhan akan sumber daya, manajemen proyek konstruksi yang sesuai dengan perencanaan, dan pengawasan untuk melangsungkan pekerjaan dan keberhasilan proyek tersebut. Dalam perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) terdapat beberapa metode yang dapat digunakan, metode Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) 2022 merupakan metode perhitungan yang diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang telah diperbaharui dari metode sebelumnya mengikuti kebutuhan dan perkembangan dunia konstruksi. Pada pelaksanaan pekerjaan, kontraktor akan membuat suatu rencana anggaran biaya sebagai dasar penawaran terhadap suatu pekerjaan yang dikenal dengan Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP). Dalam pembuatannya pihak kontraktor pada umumnya menggunakan analisa perhitungan sendiri selain menggunakan analisa AHSP maupun pedoman lain. Perhitungan biaya yang dilakukan berdasar pada pengalaman kontraktor baik dari metode kerja, kondisi lapangan, pengadaan material dan alat. Studi kasus penelitian ini yaitu proyek pembangunan rumah tipe 42-98 pada perumahan Serpong Garden yang dikerjakan oleh PT. Cipta Imexindo Utama sebagai kontraktor pelaksana. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode perhitungan dengan hasil estimasi biaya yang lebih ekonomis antara metode analisa AHSP dan metode analisa kontraktor (RAP) sehingga dapat menjadi acuan dalam menghitung rencana anggaran biaya. Berdasarkan hasil pengolahan data, hasil estimasi rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 42-98 menggunakan metode pelaksanaan (RAP) merupakan metode perhitungan yang paling ekonomis dengan diperoleh biaya sebesar Rp. 38.495.700,00, sedangkan metode AHSP 2022 diperoleh sebesar Rp. 87.665.700,00 dengan selisih perbandingan Rp. 49.170.000,00 lebih mahal.

Kata Kunci : AHSP 2022, RAB, RAP

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan ke hadirat Allah SWT berkat rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : “Analisa Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Menggunakan Metode AHSP 2022 dan Rencana Anggaran Biaya Pelaksanaan Kontraktor”. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana Teknik pada program studi Teknik Sipil Universitas Nusa Putra.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak akan terasa sulit bagi penulis untuk menyelesaikan penelitian ini. Oleh karena, itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Kurniawan, S.T., M.Si., M.M. selaku Rektor Universitas Nusa Putra Sukabumi.
2. Bapak Anggy Pradiftha Junfithrana, S.Pd., M.T. selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Nusa Putra Sukabumi.
3. Bapak Ir. Paikun, S.T., M.T., IPM. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Nusa Putra Sukabumi.
4. Bapak Ardin Rozandi, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing I Universitas Nusa Putra Sukabumi.
5. Bapak Muhammad Hidayat, M.Eng. selaku Dosen Pembimbing II Universitas Nusa Putra Sukabumi.
6. Segenap Bapak/Ibu Dosen dan staf akademik Universitas Nusa Putra Sukabumi yang telah mendidik, membantu dan memberikan ilmu kepada penulis.
7. Segenap pihak perusahaan PT. Cipta Imexindo Utama yang telah menerima dan memberi izin kepada saya untuk melakukan penelitian dan pengumpulan data untuk menyelesaikan skripsi ini
8. Orang tua, kakak, adik dan saudara-saudara lainnya yang senantiasa mendo'akan dan memberikan dukungan sehingga terselesaikannya skripsi.

9. Rekan-rekan mahasiswa sepejuangan khususnya Teknik Sipil 2018 yang selalu bersama-sama saling memberikan semangat, dukungan dan informasi serta pengalaman dalam menunjang penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan masih sangat jauh dari sempurna. oleh karena itu besar harapan penulis atas segala kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan skripsi ini dan semoga laporan skripsi ini bermanfaat. Akhir kata penulis sampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun tidak langsung dalam penyusunan laporan skripsi ini.

Sukabumi, 21 Oktober 2022



Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS
AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik UNIVERSITAS NUSA PUTRA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Iman Nurfalalah

NIM : 20180010019

Program Studi : Teknik Sipil

Jenis karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Nusa Putra **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**“ANALISA PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN
BIAYA PEMBANGUNAN RUMAH MENGGUNAKAN
METODE AHSP 2022 DAN METODE PELAKSANAAN
KONTRAKTOR”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Nusa Putra berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Sukabumi

Pada tanggal : 21 Oktober 2022

Yang menyatakan

IMAN NURFALAH

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN PENULIS.....	ii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN SKRIPSI.....	iv
ABSTRACT.....	v
ABSTRAK.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
HALAMAN PERNYATAAN PUBLIKASI.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	6
2.1 Penelitian Terkait.....	6
2.2 Proyek.....	14
2.2.1 Ciri Umum Proyek:.....	14
2.2.2 Lingkup Proyek:.....	14

2.3 Manajemen Proyek.....	14
2.3.1 Principal, Perencana, dan Kontraktor.....	15
2.4 Estimasi Biaya	16
2.4.1 Manfaat Estimasi	17
2.5 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	17
2.5.1 Langkah-langkah dan Persiapan	18
2.5.2 Dasar Perhitungan	19
2.5.3 Perhitungan Volume	20
2.6 Analisa Harga Satuan Dasar (HSD)	21
2.6.1 Harga Satuan Dasar Tenaga Kerja	21
2.6.2 Kualifikasi Tenaga Kerja	23
2.6.3 Estimasi Harga Satuan Dasar (HSD) Tenaga Kerja	24
2.6.4 Harga Satuan Dasar Peralatan	24
2.6.5 Harga Satuan Dasar Bahan.....	25
2.7 Analisa Koefisien	27
2.8 Metode Perhitungan Analisa Harga Satuan	27
2.8.1 Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP)	28
2.8.2 Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP)	29
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	32
3.1 Metode Penelitian.....	32
3.2 Lokasi Penelitian	32
3.3 Tahapan Penelitian	33
3.4 Bahan Penelitian.....	33
3.4.1 Data Primer	34
3.4.2 Data Sekunder	34
3.5 Pengumpulan Data Penelitian	34

3.6 Lingkup Penelitian	35
3.7 Pengolahan Data.....	35
3.8 Analisa Perbandingan.....	36
3.9 Hasil Estimasi Rencana Anggaran Biaya.....	36
3.10 Bagan Alir Penelitian	37
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	40
4.1 Gambaran Umum Lokasi Studi	40
4.2 Harga Satuan Upah.....	41
4.3 Harga Satuan Bahan	42
4.4 Analisa Harga Satuan Pekerjaan Metode Pelaksanaan (RAP) dan Metode AHSP 2022.....	42
4.5 Perbandingan Harga Satuan Pekerjaan	57
4.6 Volume Pekerjaan	61
4.7 Rencana Anggaran Biaya	62
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	66
5.1 Kesimpulan.....	66
5.2 Saran.....	66
DAFTAR PUSTAKA	68
LAMPIRAN.....	70

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Penelitian Terkait.....	6
Tabel 2.2 Kodefikasi tenaga kerja	23
Tabel 4.1 Harga Satuan Upah Borongan	41
Tabel 4.2 Harga Satuan Upah Harian	41
Tabel 4.3 Harga Satuan Bahan	42
Tabel 4.4 Analisa Pekerjaan 1m ³ Pondasi Batu Belah 1 PC : 4 PP metode RAP	43
Tabel 4.5 Analisa Pekerjaan 1m ³ Pondasi Batu Belah 1 PC : 4 PP metode AHSP 2022	45
Tabel 4.6 Pekerjaan 1m ³ Galian Tanah Pondasi (Galian Tanah Biasa s.d 1 m) metode RAP	46
Tabel 4.7 Pekerjaan 1m ³ Galian Tanah Pondasi (Galian Tanah Biasa s.d 1 m) metode AHSP 2022	46
Tabel 4.8 Pekerjaan 1m ³ Pasir Urug Bawah Pondasi Tebal 5 cm metode RAP	47
Tabel 4.9 Pekerjaan 1m ³ Pasir Urug Bawah Pondasi Tebal 5 cm metode AHSP 2022	48
Tabel 4.10 Pekerjaan 1m ³ Pondasi Batu Belah 1 PC : 4 PP metode RAP	48
Tabel 4.11 Pekerjaan 1m ³ Pondasi Batu Belah 1 PC : 4 PP metode AHSP 2022	49
Tabel 4.12 Pekerjaan 1m ³ Urugan Tanah Kembali metode RAP	50
Tabel 4.13 Pekerjaan 1m ³ Urugan Tanah Kembali metode AHSP 2022.....	50
Tabel 4.14 Pemasangan 1 m ² Bata Merah (5x11x22) tebal ½ bata 1 PC : 3 PP	51
Tabel 4.15 Pemasangan 1 m ² Bata Merah (5x11x22) tebal ½ bata 1 PC : 3 PP	51
Tabel 4.16 Pemasangan 1 m ² Bata Ringan (10x20x60) dengan Mortar Instan metode RAP	52
Tabel 4.17 Pemasangan 1 m ² Bata Ringan (10x20x60) dengan Mortar Instan metode AHSP 2022	53
Tabel 4.18 Pekerjaan 1 m ² Plesteran Trasraam 1 PC : 3 PP Tebal 1,5 cm metode RAP	54

Tabel 4.19 Pekerjaan 1 m ² Plesteran Trasraam 1 PC : 3 PP Tebal 1,5 cm	
	metode AHSP 2022 54
Tabel 4.20 Pekerjaan 1 m ² Plesteran 1 PC : 4 PP Tebal 1,5 cm metode RAP	55
Tabel 4.21 Pekerjaan 1 m ² Plesteran 1 PC : 4 PP Tebal 1,5 cm metode	
	AHSP 2022 56
Tabel 4.22 Pekerjaan 1 m ² Acian metode RAP.....	56
Tabel 4.23 Pekerjaan 1 m ² Acian metode AHSP 2022	57
Tabel 4.24 Perbandingan Jumlah Harga Tenaga Kerja (Upah)	58
Tabel 4.25 Perbandingan Jumlah Harga Bahan	59
Tabel 4.26 Perbandingan Jumlah Harga Satuan Pekerjaan.....	60
Tabel 4.27 Volume Pekerjaan	61
Tabel 4.28 Estimasi Rencana Anggaran Biaya Metode Pelaksanaan (RAP) ..	62
Tabel 4.29 Estimasi Rencana Anggaran Biaya Metode AHSP 2022.....	63
Tabel 4.30 Perbandingan Estimasi Rencana Anggaran Biaya	64



DAFTAR GAMBAR

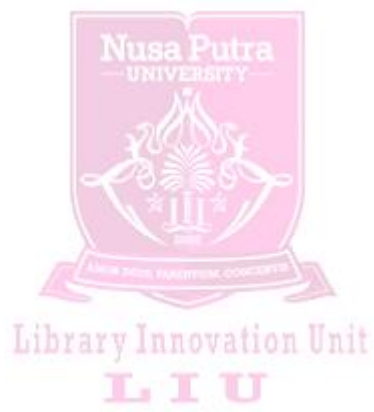
	Halaman
Gambar 2.1 Struktur Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP)	30
Gambar 2.2 Struktur Analisis Harga Satuan Dasar (HSD) Alat Mekanis	25
Gambar 2.3 Struktur Analisis Harga Satuan Dasar (HSD) Bahan	27
Gambar 3.1 Lokasi Penelitian.....	32
Gambar 3.2 Bagan Alir Penelitian.....	38
Gambar 4.1 Lokasi Pembangunan	40



DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Lokasi Pembangunan	71
Lampiran 2 Denah Rumah.....	71
Lampiran 3 Denah Situasi Atap	72
Lampiran 4 Tampak Depan.....	72
Lampiran 5 Tampak Samping	73
Lampiran 6 Foto Pembangunan.....	73
Lampiran 7 Foto Pembangunan.....	74
Lampiran 8 Foto Pembangunan.....	74
Lampiran 9 Rencana Anggaran Pelaksanaan	75
Lampiran 10 Harga Satuan Upah Borongan	77
Lampiran 11 Harga Satuan Upah Harian	77
Lampiran 12 Harga Satuan Bahan.....	77





BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan primer selain sandang dan pangan dan merupakan prioritas utama bagi sebuah keluarga. Semakin meningkatnya kebutuhan hunian bagi masyarakat di kota satelit dan pinggiran Ibu Kota Jakarta sehingga Kabupaten Tangerang menjadi salah satu wilayah yang banyak diminati sebagai tempat tinggal karena jaraknya yang dekat serta lengkapnya fasilitas prasarana seperti jalan tol dan kereta api. Oleh karena itu Kementerian PUPR menjadikan Kabupaten Tangerang sebagai *pilot project* pengembangan perumahan skala besar[1]. Berdasarkan data statistik daerah Kabupaten Tangerang tahun 2022 lebih dari 84% kepemilikan bangunan tempat tinggal adalah milik sendiri[2]. Berdasarkan perkembangan kebutuhan tersebut dapat dipastikan bahwa biaya akan pembangunan semakin besar sehingga harus ada kerangka acuan untuk menentukan biaya suatu pekerjaan. Semakin besar biaya suatu proyek konstruksi berdampak pada kebutuhan akan sumber daya, manajemen proyek konstruksi yang sesuai dengan perencanaan, dan pengawasan untuk melangsungkan pekerjaan dan keberhasilan proyek tersebut.

Penaksiran anggaran biaya adalah proses perhitungan volume pekerjaan, harga material, dan upah pekerjaan yang akan terjadi pada suatu konstruksi. Penaksiran biaya dibuat sebelum dimulainya pembangunan maka jumlah biaya yang diperoleh ialah taksiran biaya bukan biaya sebenarnya atau *actual cost*[3].

Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan salah satu elemen penting dalam pelaksanaan proyek, karena dapat dijadikan dasar dalam membuat penawaran, sistem pembiayaan dan kerangka estimasi yang akan dikeluarkan. Hal ini dikaitkan untuk memperhitungkan banyaknya biaya yang diperlukan untuk kebutuhan bahan, upah serta biaya-biaya lainnya yang berhubungan dengan pelaksanaan pembangunan proyek tersebut. Perencanaan anggaran perlu diperhitungkan secara teliti cermat dan memenuhi syarat karena menjadi nilai dari sebuah proyek yang akan dilaksanakan.

Dalam pembuatan rencana anggaran biaya terdapat beberapa metode yang dapat digunakan, diantaranya metode BOW (*Burgeslikje Openbare Werken*), atau sering disebut juga analisa biaya konstruksi (ABK). Seiring berjalannya waktu Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman melakukan perbaikan dan pengkajian ulang untuk mengembangkan analisa dari BOW dan mengukuhkannya sebagai Standar Nasional Indonesia (SNI)[4].

Cara berikutnya yaitu menggunakan metode analisis harga satuan pekerjaan (AHSP)[5] yaitu perhitungan kebutuhan biaya tenaga kerja, bahan dan peralatan untuk mendapat harga satuan atau satu jenis pekerjaan tertentu. Analisis ini digunakan sebagai bagian dari dokumen kontrak harga satuan, dan harus disertakan dengan rinciannya sebagai lampiran yang tidak terpisahkan, serta sebagai alat untuk menilai kewajaran penawaran.

Pada pelaksanaan pekerjaan, kontraktor akan membuat suatu rencana anggaran biaya sebagai dasar penawaran terhadap suatu pekerjaan yang dikenal dengan rencana anggaran pelaksanaan (RAP). Dalam pembuatannya pihak kontraktor biasanya menggunakan analisa perhitungan sendiri selain menggunakan analisa BOW dan AHSP. Perhitungan biaya yang dilakukan berdasar pada pengalaman kontraktor baik dari metode kerja, kondisi lapangan, pengadaan material dan alat. Sehingga analisa yang dibuat memiliki beberapa perbedaan antara pekerjaan satu dan yang lainnya.

Jika teliti secara mendetail antara metode analisa AHSP dan metode analisa kontraktor memiliki perbedaan, terutama pada besarnya koefisien pengali. Maka dari itu penulis melakukan penelitian untuk mengetahui perbandingan dari kedua metode.

1.2 Rumusan Masalah

Berikut identifikasi permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Berapa nilai total rencana anggaran biaya dari metode AHSP 2022 dan metode analisa pelaksanaan kontraktor (RAP) pada jenis pekerjaan yang diteliti?
2. Berapa besar selisih perbandingan nilai total rencana anggaran biaya antara metode AHSP 2022 dengan metode analisa pelaksanaan kontraktor (RAP)?

3. Metode analisis mana dengan hasil estimasi biaya yang lebih ekonomis terhadap rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 42-98?

1.3 Batasan Masalah

Pada penelitian ini penulis membatasi pembahasan masalah agar tidak keluar dari topik yang dibahas dengan beberapa parameter berikut:

1. Penelitian ini dilakukan pada proyek pembangunan rumah tinggal tipe 42-98 perumahan Serpong Garden, Cisauk, Kabupaten Tangerang
2. Peneliti menghitung biaya pada beberapa jenis pekerjaan diantaranya:
 - a. Pekerjaan Tanah dan Pondasi
 - Galian tanah pondasi
 - Pasir urug bawah pondasi
 - Pasangan pondasi batu belah 1 PC : 4 PP
 - Urugan tanah kembali
 - b. Pekerjaan Dinding
 - Pasangan $\frac{1}{2}$ bata merah (5x11x22) 1 PC : 3 PP
 - Pasangan bata ringan (10x20x60)
 - Plesteran trasraam 1 PC : 3 PP Tebal 1,5 cm
 - Plesteran 1 PC : 4 PP tebal 1,5 cm
 - Pekerjaan acian
3. Nilai koefisien pengali yang digunakan adalah nilai koefisien dari metode AHSP 2022 dan metode analisa kontraktor
4. Harga satuan upah tenaga kerja metode kontraktor menggunakan harga satuan yang digunakan pada data penawaran
5. Harga satuan upah tenaga kerja AHSP menggunakan harga satuan wilayah kabupaten tangerang.
6. Harga satuan bahan yang digunakan mengacu pada harga-harga yang digunakan kontraktor.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini diantaranya adalah untuk :

1. Mengetahui nilai total rencana anggaran biaya dari masing-masing metode analisa pada jenis pekerjaan yang diteliti.
2. Mengetahui selisih perbandingan nilai total rencana anggaran biaya antara metode AHSP 2022 dengan metode analisa kontraktor (RAP).
3. Mengetahui metode analisis dengan hasil estimasi biaya yang lebih ekonomis terhadap rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 42-98.

1.5 Manfaat Penelitian

Berikut manfaat dari penelitian ini diantaranya:

1. Dapat melakukan perbandingan analisa harga satuan untuk mengetahui biaya yang ekonomis.
2. Penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan evaluasi untuk menghitung biaya pekerjaan konstruksi.
3. Dapat menambah wawasan dan pemahaman bagi peneliti maupun pembaca dalam menunjang kemampuan dan menjadi bekal untuk di dunia pekerjaan kedepannya.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan penelitian dengan judul “analisa perbandingan rencana anggaran biaya pembangunan rumah menggunakan metode AHSP 2022 dan rencana anggaran biaya pelaksanaan kontraktor” ini tersusun atas 5 bab, dalam setiap bab terdiri dari beberapa pokok pembahasan dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini dibahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini memuat teori-teori yang digunakan dalam lingkup kajian berbagai literatur, hasil penelitian terkait (terdahulu), dan beberapa sumber bacaan ataupun pedoman yang mendukung analisis permasalahan yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini memuat tentang langkah-langkah yang dilakukan dalam penyusunan laporan penelitian ini.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini memuat pembahasan kajian dan analisis data dan menguraikan hasil dari analisis data yang dilakukan. BAB V PENUTUP

Pada bab terakhir memuat kesimpulan berdasarkan analisis data yang telah dilakukan sebelumnya dan saran untuk pengembangan lebih lanjut terhadap penelitian berikutnya.



BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pengolahan data pada pembahasan Tugas Akhir tentang Analisa Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Rumah Menggunakan Metode AHSP 2022 dan Metode Pelaksanaan Kontraktor, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil akhir dari penelitian menunjukkan bahwa estimasi rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 42-98 dengan menggunakan metode pelaksanaan kontraktor (RAP) sebesar **Rp. 38.495.700,00** serta hasil estimasi rencana anggaran biaya menggunakan metode AHSP 2022 sebesar **Rp. 87.665.700,00**
2. Berdasarkan hasil pengolahan data, perbandingan estimasi rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 42-98 menggunakan metode AHSP 2022 lebih mahal dengan selisih **Rp. 49.170.000,00** dibandingkan dengan menggunakan metode Pelaksanaan (RAP).
3. Berdasarkan hasil pengolahan data, hasil estimasi rencana anggaran biaya pembangunan rumah tipe 42-98 menggunakan metode pelaksanaan (RAP) merupakan metode perhitungan yang paling ekonomis, dikarenakan harga satuan pekerjaan lebih rendah dibanding dengan metode AHSP 2022.

5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, diusulkan beberapa saran sebagai berikut:

1. Dalam melakukan analisa harga satuan pekerjaan khususnya dengan cara pembayaran upah per-satuan pekerjaan (Borong) harus dilakukan pembahasan lebih detail dengan pekerja mengenai harga borongannya, dan dilakukan analisa dengan teliti untuk meminimalisir adanya pekerjaan yang terlewat.

2. Dalam pengawasan pekerjaan dengan upah borongan maka pengawas lapangan harus lebih cermat dalam mengawasi pekerjaan, agar pekerjaan dilakukan dengan benar.
3. Koefisien pengali pada analisa harga satuan pekerjaan metode pelaksanaan (RAP) yang digunakan pada penelitian ini merupakan koefisien pengali yang telah digunakan oleh kontraktor PT. Cipta Imexindo Utama sehingga pasti akan ada perbedaan dengan kontraktor yang lain, maka dari itu apabila ada penelitian serupa dengan proyek yang berbeda maka perlu adanya penyesuaian mengikuti ketentuan kontraktor pelaksana.



DAFTAR PUSTAKA

- [1] “Kementerian PUPR : Pengembangan Perumahan Skala Besar di Kabupaten Tangerang,” *Kementrian PUPR*, 2021.
<https://perumahan.pu.go.id/news/kementerian-pupr-pengembangan-perumahan-skala-besar-di-kabupaten-tangerang-sangat-mendesak>.
- [2] B. P. S. Kabupaten Tangerang, “Statistik Daerah Kabupaten Tangerang 2022,” *Pus. Data dan Teknol. Inf.*, 2022, [Online]. Available: <https://tangerangkab.bps.go.id/publication/2022/09/26/c76e5912ec13cec8971be1d8/statistik-daerah-kabupaten-tangerang-2022.html>.
- [3] S. A. Sastraadmadja, “Analisa Anggaran Biaya Pelaksanaan,” 1984.
- [4] B. PU, “Analisa biaya konstruksi bangunan gedung dan perumahan,” *Badan Stand. Nas.*, 2002.
- [5] Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, “Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat,” *Menteri Pekerj. Umum dan Perumah. Rakyat Republik Indones.*, pp. 95–140, 2022.
- [6] F. Sopacua, “Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Dengan Metode SNI Dan Rencana ANggaran Pelaksanaan Kontraktor Pada Pembangunan Pengganti Bangunan Di Yonif 611/AWL Kompi Senapan A Dan C Di Samarinda Seberang,” *J. Univ. 17 Agustus 1945*, pp. 1–9, 2020.
- [7] N. Alami, U. A. Aziz, and D. Margiarti, “Studi Komparasi Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Antara Metode Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Dan Standar Nasional Indonesia (SNI),” *J. ilmu Tek. sipil surya Bet.*, vol. 5, no. 1, pp. 10–19, 2021.
- [8] K. A. Ratag, G. Y. Malingkas, and J. Tjakra, “Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Antara Metode SNI Dengan Metode AHSP Pada Proyek Gedung Pendidikan Fakultas Teknik,” *Tekno*, vol. 19, no. 79, pp. 299–305, 2021.
- [9] T. Yuan Rasuna, *Analisa Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Mall Widuri Dengan Menggunakan Metode Bow, Sni 2008*

Dan Ahsp 2016. 2019.

- [10] R. Diana, “Analisa Rencana Anggaran Biaya Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Perumahan Dengan Melakukan Perbandingan Perhitungan Harga Satuan Bahan Berdasarkan Survey Lapangan (Studi Kasus: Perumahan Green ratu Kuta Mehuli di Kota Tanjung balai),” 2021.
- [11] R. K. Sari, “Analisis Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Proyek Dengan PERMEN PUPR 28/PRT/M/2016 Dan Penggunaan Biaya Riil Pelaksanaan,” 2018.
- [12] M. R. S. Budi, S. Suhartinah, and A. S. Manggala, “Perbandingan Estimasi Anggaran Biaya dan Schedule Proyek Pembangunan Rumah Sakit Al Huda Banyuwangi Menggunakan Metode SNI Dan Metode Bow,” *J. Rekayasa Infrastruktur Hexag.*, vol. 3, no. 2, 2018.
- [13] M. R. Putra and N. A. Affandy, “Perbandingan Estimasi Anggaran Biaya Dengan Metode Sni Dan Bow,” *Civilla J. Tek. Sipil Univ. Islam Lamongan*, vol. 2, no. 1, 2017.
- [14] I. I. W. MT and M. T. Lenggogeni, “Manajemen Konstruksi,” *PT Remaja Rosdakarya Offset, Bandung*, 2013.
- [15] A. Husen, “Ir. Abrar Husen, MT,” vol. edisi revi, no. manajemen proyek, p. 253, 2011.
- [16] D. Susilo, “Rencana Anggaran Biaya,” *Penerbit Bumi Aksara Bandung*, 2004.
- [17] H. B. Ibrahim, “Rencana Dan Estimate Real Of Cost, Bumi Askara.” Jakarta, 2001.
- [18] I. Soeharto, “Manajemen Proyek dari Konseptual Sampai Operasional, Erlangga, Jakarta,” 1995.
- [19] D. Sugiyono, “Metode penelitian pendidikan pendekatan kuantitatif, kualitatif dan R&D,” 2013.
- [20] “Peraturan Bupati (PERBUP) tentang Standar Harga Satuan Konstruksi, Nonkonstruksi, Dan Konsultan Tahun Anggaran 2022,” *Peratur. Bupati*, vol. 118, no. Kabupaten Tangerang, 2021.