

SKRIPSI

**PERBANDINGAN AHSP 2016 DENGAN AHSP 2022 PADA PEKERJAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG ARSIP PT.BANK NTB SYARIAH KCP
AIKMEL,LOMBOK TIMUR**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Menyelesaikan Studi Pada Program Studi

Teknik Sipil Jenjang Strata I

Fakultas Teknik

Universitas Muhammadiyah Mataram



DISUSUN OLEH :

KARINA RAHMAWATI

417110046

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

TAHUN 2022

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING

SKRIPSI

**PERBANDINGAN AHSP 2016 DENGAN AHSP 2022 PADA PEKERJAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG ARSIP PT.BANK NTB SYARIAH KCP
AIKMEL, LOMBOK TIMUR**

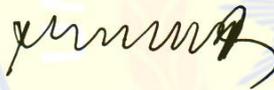
Disusun oleh:

KARINA RAHMAWATI
417110046

Mataram, 30 Juli 2022

Pembimbing I

Pembimbing II



Ir. Agus Partono, MT.
NIDN.0809085901



Anwar Efendy, ST., MT.
NIDN.0811079502

Mengetahui,

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
FAKULTAS TEKNIK

Dekan,



Mengetahui, Wakil Dekan I


Primadi Hirsan, ST., MT.
NIDN.0804118001

Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT.
NIDN.0824017501

HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI

SKRIPSI

**PERBANDINGAN AHSP 2016 DENGAN AHSP 2022 PADA PEKERJAAN
PEMBANGUNAN GEDUNG ARSIP PT. BANK NTB SYARIAH KCP
AIKMEL, LOMBOK TIMUR**

Yang dipersembahkan dan disusun oleh:

Nama : KARINA RAHMAWATI
Nim : 417110046

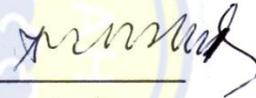
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada hari, Kamis 04 Agustus 2022
Dan dinyatakan telah memenuhi persyaratan

Susunan Tim Penguji

Penguji I : Ir. Agus Partono, MT.

Penguji II : Anwar Efendy, ST., MT.

Penguji III : Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT.



Mewakili Wakil Dekan

Fariz Primadi Hirsan, ST, MT
NIDN. 0804118001

Mengetahui,

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

FAKULTAS TEKNIK

Mewakili Dekan

Fariz Primadi Hirsan, ST, MT
NIDN. 0804118001

Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT.
NIDN.0824017501

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir/Skripsi dengan judul:

“PERBANDINGAN AHSP 2016 DENGAN AHSP 2022 PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG ARSIP PT.BANK NTB SYARIAH KCP AIKMEL,LOMBOK TIMUR”

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Ide dan hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam tugas Akhir/Skripsi ini disebut dalam daftar pustaka. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir/Skripsi ini merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang diberikan kepada saya dan saya sanggup dituntut sesuai hokum yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat tanpa tekanan dari pihak manapun dan dengan kesadaran penuh terhadap tanggung jawab dan konsekuensi.

Mataram, 12 September 2022

Yang Membuat Pernyataan



KARINA RAHMAWATI

NIM: 417110046



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Karina Rahmawati
NIM : 917110046
Tempat/Tgl Lahir : Mataram, 27-01-2000
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik
No. Hp : 081907167373
Email : karinarahmawati2701@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

PERBANDINGAN AHSP 2016 DENGAN AHSP 2022 PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN GEDUNG
ARSIP PT. BANK NTB SYARIAH KCP. AKMEL, LOMBOK TIMUR

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. *18/8*

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milik orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 12 Agustus2022
Penulis



Karina Rahmawati
NIM. 917110046

Mengetahui,
Kepala UPT Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

*pilih salah satu yang sesuai



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : *Karina Rahmawati*
NIM : *417110096*
Tempat/Tgl Lahir : *Mataram, 27-01-2000*
Program Studi : *Teknik Sipil*
Fakultas : *Teknik*
No. Hp/Email : *081 907 169 393 / karinarahmawati2701@gmail.com*
Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama ***tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta*** atas karya ilmiah saya berjudul:

*PERBANDINGAN AHSP 2016 DENGAN AHSP 2022 PADA PEKERJAAN PEMBANGUNAN
GEDUNG ARSIP PT. BANK NTB SYARIAH KCP RIEMEL, LOMBOK TIMUR.*

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, *12 Agustus*.....2022
Penulis


Karina Rahmawati
NIM. *417110096*

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



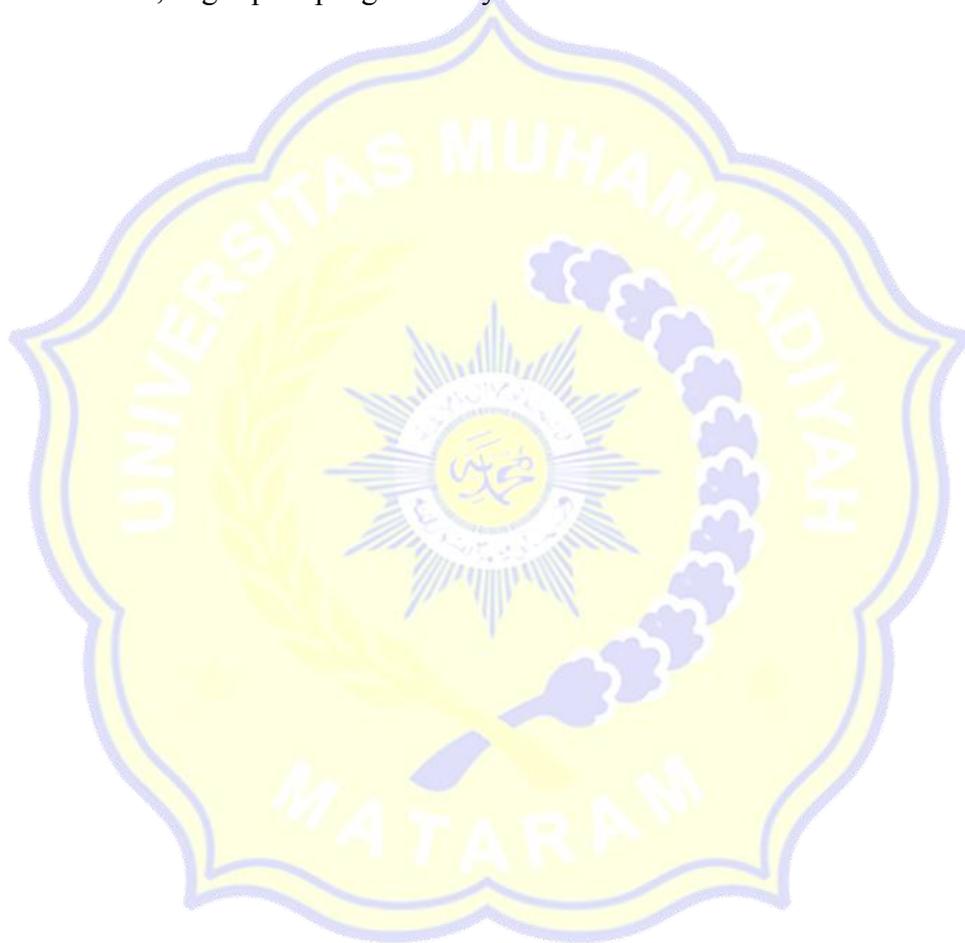
Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

MOTTO

“...Dan barang siapa yang bertaqwa kepada Allah, niscaya Dia menjadikan kemudahan baginya dalam urusannya” – QS. At-Talaq: Ayat 4

“Dunia ini berat,maka butuh cinta untuk meringankannya” – Ridwan Kamil

“Nikahilah pria yang jauh lebih tua. Karena kelak ketika kecantikanmu memudar, begitupula penglihatannya sudah semakin buram” – Ridwan kamil



HALAMAN PERSEMBAHAN

Dalam penyusunan skripsi ini tidak terlepas dukungan dari berbagai pihak yang ikut serta dalam proses penyusunan skripsi. Peneliti secara khusus mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang telah membantu dalam menyusun skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis ingin mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Allah SWT karena dengan segala rahmat dan karunia-Nya yang telah memberikan kekuatan dan kesehatan bagi peneliti dalam menyelesaikan skripsi ini.
2. Kedua orang tua saya tercinta Ibu Murniati dan Bapak Suratman dan keluarga saya yang selama ini telah banyak berjuang demi masa depan saya, memberi dukungan, perhatian, kasih sayang, dan doa yang tidak henti-hentinya selama masa perkuliahan dan kelancaran dalam menyelesaikan skripsi ini.
3. Ir. Agus Partono, MT, selaku Dosen Pembimbing I.
4. Anwar Efendy, ST.,MT, selaku Dosen Pembimbing II.
5. Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST., MT, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram.
6. Agustini Ernawati, ST.,M.Tech, selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Univeritas Muhammadiyah Mataram.
7. Segenap dosen dan staff akademik yang selalu membantu memberikan fasilitas, ilmu, serta pendidikan pada peneliti hingga dapat menunjang dalam menyelesaikan skripsi ini.
8. Ubaydillah S.T, Meina Ulfayana S.T, Samsul Hadi S.Kom, Ilham Jayadi S.T, Lia Sundari S.T, Novriansyah Maulana S.T, M. Fadil S.T, Septiadi, Hipzi S.T, Bambang Wahyudi, Rozin, Razna Hayani S.Pd, Rizky, Baiq Gina, Suduri S.T, Andriadi S.T dan rekan-rekan mahasiswa keluarga besar teknik sipil khususnya angkatan 2017 dan untuk semua kawan-kawan yang telah memberikan motivasi, semangat, bantuan dan dukungannya selama masa perkuliahan.

PRAKATA

Assalamu'alaikum Wr.Wb

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Perbandingan Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016 Dengan AHSP 2022 (Studi Kasus: Pekerjaan Pembangunan Gedung Arsip PT. Bank NTB KCP Aikmel). Adapun tujuan dari penyusunan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Teknik Sipil Jenjang StratSa I (S1) Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Mataram.

Pada kesempatan ini penulis menghaturkan ucapan dan rasa terima kasih kepada:

1. Dr. Arsyad Abd Ghani, Mpd., selaku Rektor UMMat.
2. Dr. Eng. M. Islamy Rusyda, ST.,MT., selaku Dekan FT UMMat.
3. Agustini Ernawati, ST.,M.Tech., selaku Kaprodi Teknik Sipil FT UMMAT.
4. Ir. Agus Partono, MT., selaku dosen pembimbing I
5. Anwar Efendy, ST., MT., selaku dosen pembimbing II.
6. Semua pihak yang telah membantu baik secara langsung maupun

tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Kritik dan saran pada penulisan skripsi ini sangat diperlukan agar bisa menjadi lebih baik lagi. Akhir kata semoga Skripsi ini dapat dimanfaatkan dan dapat memberikan sumbangsih pemikiran untuk perkembangan pengetahuan bagi penulis maupun bagi pihak yang berkepentingan.

Mataram, 4 Agustus 2022

Penulis

ABSTRAK

Pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) memerlukan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), berisi angka indeks atau koefisien harga satuan bahan dan upah kerja. Analisa harga satuan pekerjaan tahun 2016 yang lama dan yang terbaru adalah Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) 2022 yang diterbitkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum pada tanggal 5 Januari 2022 melalui peraturan menteri PUPR no.1 tahun 2022.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perubahan yang terjadi pada analisa AHSP 2016 dengan AHSP 2022. Pada kedua pedoman dilakukan kajian terhadap jenis-jenis pekerjaan, jenis-jenis bahan yang digunakan dan indeksnya, serta jenis-jenis tenaga kerja dan indeksnya untuk mengetahui perkembangan, perbedaan dan kesalahan/kekurangan yang ada pada AHSP 2022 yang semoga menjadi pedoman terkini untuk penentu Harga Satuan Pekerjaan. Penelitian ini bersifat studi kasus, yaitu menghitung perbandingan analisa harga satuan pekerjaan proyek pembangunan Gedung Arsip PT.Bank NTB KCP AIKMEL dengan AHSP 2016 dan AHSP 2022.

Hasil akhir dari penelitian menunjukkan bahwa perhitungan biaya pekerjaan pembangunan Gedung Arsip Bank Ntb Kcp Aikmel dengan menggunakan metode AHSP 2016 sebesar Rp. **1.233.476.105,45** dan hasil estimasi biaya menggunakan metode AHSP 2022 sebesar Rp . **1.232.642.082,22**. Sehingga diperoleh harga satuan pekerjaan yang lebih efisien pada metode AHSP 2022 dibandingkan metode AHSP 2016 dikarenakan perubahan mutu pada pekerjaan.

Kata kunci: *Analisa Harga Satuan Pekerjaan, AHSP 2016, AHSP 2022.*

ABSTRACT

A Work Unit Pricing Analysis (AHSP) incorporating index numbers or unit price coefficients for materials and worker wages is necessary to create a Cost Budget Plan (RAB). The 2022 Work Unit Price Study (AHSP), which was released by the Ministry of Public Works on January 5, 2022, under the ministerial regulation of PUPR No. 1 of 2022, is the most recent analysis of the previous 2016 work unit prices. The purpose of this study is to compare the analysis of the 2016 AHSP with the analysis of the 2022 AHSP. The types of work, the types of materials used and their indices, as well as the types of labor and their indices, were studied for both sets of guidelines to ascertain the differences, advancements, and errors/deficiencies that exist in the 2022 AHSP, which is hoped will become the most recent set of guidelines for determining the Unit Price of Work. This study compares unit price analyses for the PT. Bank NTB KCP AIKMEL Archives Building development project with AHSP 2016 and AHSP 2022. The study's final findings indicate that using the AHSP 2016 technique, the cost of construction of Bank Ntb Kcp Aikmel's Archives Building was calculated to be Rp. 1,233,476,105,45, and using the AHSP 2022 approach, it was estimated to be Rp. 1,232,642,082,22. Due to changes in job quality, the work unit pricing in the 2022 AHSP method will be more effective than in the 2016 AHSP method.

Keywords: *Work Unit Price Analysis, AHSP 2016, AHSP 2022.*

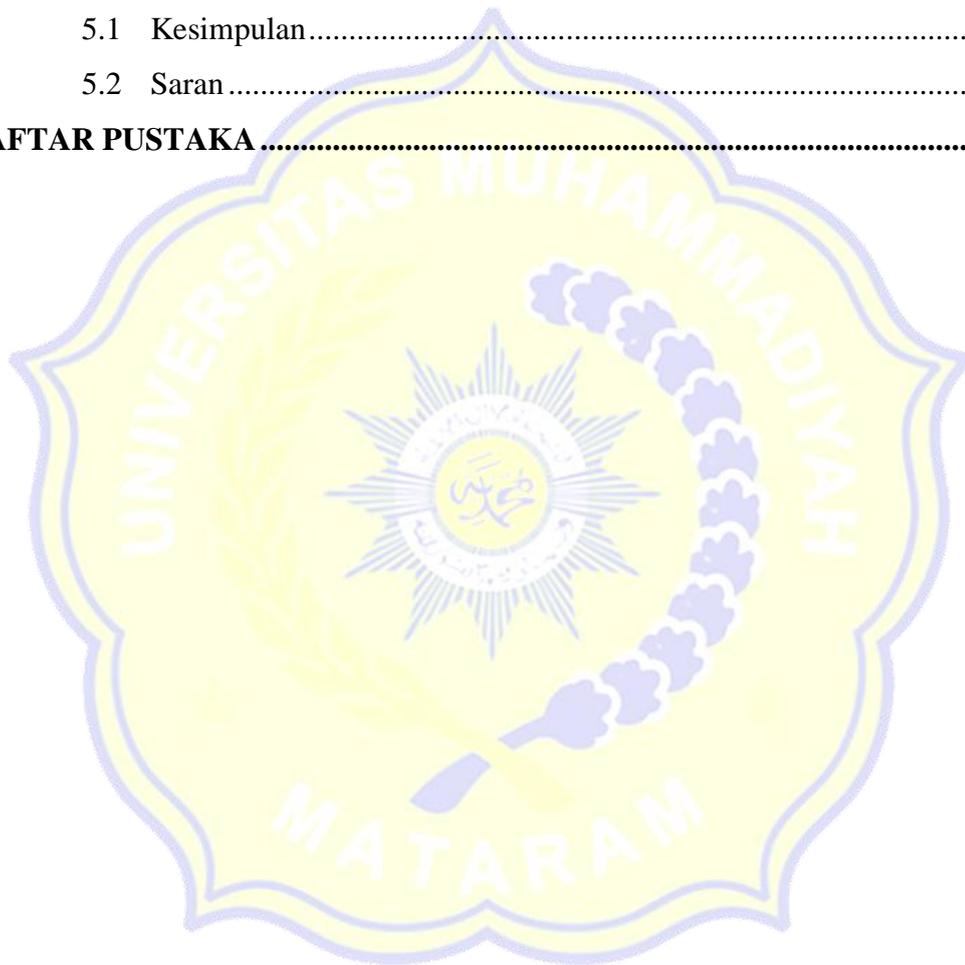


DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME	v
SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
PRAKATA	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
DAFTAR ISI	xii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Ruang Lingkup Penelitian	3
1.4 Tujuan Penelitian.....	3
1.5 Manfaat Penelitian.....	3
1.5.1 Manfaat Teoritis.....	3
1.5.2 Manfaat Praktis	4
1.6 Waktu Penelitian	4

1.7 Lokasi Penelitian.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Tinjauan Pustaka	5
2.2 Landasan Teori.....	6
2.2.1 Analisa Harga Satuan.....	7
2.2.2 Hasil Estimasi Biaya.....	10
2.2.3 Lingkup Dan Peranan Biaya Konstruksi.....	11
2.3 Penelitian Terdahulu	13
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	17
3.1 Metodologi Peneliitian	17
3.2 Objek Penelitian	17
3.3 Metode Pengumpulan Data.....	18
3.4 Jenis dan Sumber Data	18
3.4.1 Jenis Studi	18
3.4.2 Sumber Data	18
3.5 Analisis Data	20
3.6 Bagan Alir Penelitian	20
3.7 Langkah – Langkah Penelitian.....	22
3.7.1 Melakukan pengumpulan data	22
3.7.2 Analisis Data	22
3.7.3 Pembahasan.....	22
3.7.4 Kesimpulan dan Saran.....	23
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	24
4.1 Subjek Penelitian	24
4.2 Analisa Harga Satuan Pekerjaan	24
4.3 Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016.....	24
4.4 Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2022	25
4.5 Rekapitulasi Hasil Perhitungan Perbandingan Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016 Dengan AHSP 2022.....	27

4.6	Rekapitulasi Hasil Perbandingan Estimasi Anggaran Biaya	34
4.7	Selisih Estimasi Anggaran Biaya Menggunakan Metode AHSP 2016 Dan AHSP 2022	34
4.8	Hasil Estimasi Biaya Antara Metode AHSP 2016 Dengan AHSP 2022 34	
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		36
5.1	Kesimpulan	36
5.2	Saran	36
DAFTAR PUSTAKA		37



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Daftar Harga Satuan Upah	8
Tabel 2.2	Daftar Harga Satuan Bahan	8
Tabel 2.3	Contoh Analisa Pekerjaan Pemasangan 1 m ³ Pondasi Batu Belah, Campuran 1 PC:5 PP AHSP 2016	9
Tabel 2.4	Contoh Analisa Pekerjaan Pemasangan 1 m ³ Pondasi Batu Belah, Campuran 1 PC:5 PP AHSP 2022	10
Tabel 2.5	Contoh Perhitungan Estimasi Rencana Anggaran Biaya	11
Tabel 4.1	Pembuangan 1M3 Tanah Sejauh 30 Meter AHSP 2016	25
Tabel 4.2	Analisa Harga Satuan Pekerjaan Beton Mutu f'c=7,4 Mpa (k100) AHSP 2022	26
Tabel 4.3	Pembuangan 1M3 Tanah Sejauh 30 Meter AHSP 2016	27
Tabel 4.4	Analisa Harga Satuan Pekerjaan Beton Mutu f'c=7,4 Mpa (k100) Metode AHSP 2022	27
Tabel 4.5	Perhitungan Perbandingan Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016 Dengan AHSP 2022	28
Tabel 4.6	Rekapitulasi Perbandingan Estimasi Biaya	38
Tabel 4.7	Hasil Estimasi Biaya	39

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Lokasi	4
Gambar 3.1	Objek Tampak Depan Gedung Arsip Bank Ntb Kcp Aikmel	18
Gambar 3.2	Bagan Alir Tahapan Dalam Penelitian	21



DAFTAR LAMPIRAN

1. Lampiran I : Daftar Harga Satuan Upah dan Bahan CV. Galang Bulan
2. Lampiran II : Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016
Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2022
3. Lampiran III : Gambar Kerja Gedung Arsip PT. Bank NTB KCP Aikmel



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sebagai negara yang masih dalam kategori negara berkembang, Indonesia pada umumnya melakukan berbagai macam perubahan besar, salah satu perubahan yang dilakukan yaitu pada bidang pembangunan. Program pembangunan ini dapat dilihat dari banyaknya proyek konstruksi yang sedang dikerjakan maupun yang masih dalam tahap perencanaan. Proyek adalah kegiatan yang dilaksanakan dalam jangka waktu yang terbatas baik dengan jangka waktu yang singkat maupun jangka waktu yang lama, kemudian dengan sumber daya tertentu, agar mampu menghasilkan suatu produk yang sudah direncanakan. Dalam sebuah proyek terdapat empat kelompok atau bidang yaitu, Bidang Bina Marga, Bidang Umum, Bidang SDA, Bidang Cipta Karya.

Rencana Anggaran Biaya (RAB) adalah salah satu proses yang sangat penting dan menjadi bagian utama dalam suatu proyek yang dilaksanakan, hal ini dikarenakan Rencana Anggaran Biaya merupakan dasar dalam pembuatan penawaran sistem pembiayaan dan kerangka estimasi yang akan dikeluarkan. Di dalam proses perhitungan suatu bangunan atau proyek dengan banyaknya biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan proyek membutuhkan Rencana Anggaran Biaya sebagai dasar acuan dalam pelaksanaan sebuah proyek yang akan dikerjakan.

Dalam pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Jasa Konstruksi dalam melakukan penawaran suatu pekerjaan harus membuat rencana anggaran biaya terlebih dahulu sebagai dasar acuan dalam pengerjaan suatu proyek. Dalam proses Pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) harus memiliki Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP), Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) berisi angka indeks atau koefisien harga satuan bahan dan upah kerja yang akan digunakan dalam suatu proyek. Kementerian pekerjaan umum mengeluarkan Analisa harga satuan

pekerjaan tahun 2016 dan diperbaharui dengan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) 2022 yang diterbitkan pada tanggal 5 Januari 2022 melalui peraturan menteri PUPR no.1 tahun 2022. Berdasarkan perubahan tersebut perlu di teliti perubahan-perubahan apa yang terjadi pada Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) yang baru dengan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) yang lama.

Apabila mempelajari secara mendetail tentang daftar harga satuan pekerjaan, bahan dan upah yang tertera pada analisa-analisa perhitungan harga satuan pekerjaan tersebut maka akan ada beberapa perubahan yang perlu di rubah dengan membandingkan kedua AHSP tersebut.

Pada bulan maret 2022 PT.Bank NTB Syariah melakukan upaya pembangunan Gedung Arsip PT. Bank NTB syariah KCP Aikmel Lombok Timur. Hal ini merupakan upaya serius dari bank tersebut untuk memberikan layanan terbaik kepada masyarakat. Pembangunan gedung arsip pun disebut akan mengamankan dokumen-dokumen nasabah.

Dalam penelitian ini proyek yang ditinjau adalah proyek pekerjaan pembangunan Gedung Arsip PT. Bank NTB syariah KCP Aikmel Lombok Timur. Adapun beberapa pekerjaan yang dilakukan pada proyek ini seperti, pekerjaan pendahuluan, pekerjaan struktur, pekerjaan bangunan pos jaga, dan pekerjaan bangunan pagar dan landscape.

1.2 Rumusan Masalah

Permasalahan yang akan dibahas dalam tugas akhir ini adalah perbandingan analisa harga satuan pekerjaan AHSP 2016 dengan AHSP 2022, diantaranya:

1. Bagaimana perbandingan Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016 dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP 2022) pada pekerjaan pembangunan Gedung Arsip PT.Bank NTB KCP AIKMEL ?
2. Manakah hasil perbandingan estimasi anggaran biaya yang lebih ekonomis dari perhitungan dengan metode AHSP 2016 dan AHSP 2022 pada pekerjaan pembangunan Gedung Arsip PT.Bank NTB KCP AIKMEL ?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Pada penulisan tugas akhir ini, penulis membatasi masalah pada parameter-parameter berikut ini:

1. Dalam perhitungan biaya pekerjaan yang diperhitungkan menyangkut upah kerja, upah alat dan upah bahan.
2. Peneliti menghitung biaya pekerjaan pendahuluan, pekerjaan struktur, pekerjaan bangunan pos jaga, dan pekerjaan bangunan pagar dan landscape.
3. Sebagai pembanding digunakan koefisien berdasarkan tata cara perhitungan harga satuan pekerjaan AHSP 2016 dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan Kementerian PUPR tahun 2022.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah diatas adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui perubahan yang terjadi pada Analisa Harga Satuan Pekerjaan AHSP 2016 menjadi Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP 2022) pada proyek Gedung Arsip Bank NTB KCP AIKMEL.
2. Mengetahui hasil perbandingan estimasi anggaran biaya yang lebih ekonomis dari perhitungan dengan metode AHSP 2016 dan AHSP 2022, pada proyek Gedung Arsip Bank NTB KCP AIKMEL.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Manfaat Teoritis

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Dapat mengetahui perubahan apa saja yang terjadi antara biaya AHSP 2016 dengan AHSP 2022.
2. Menjadikan penelitian ini sebagai bahan evaluasi terhadap perhitungan biaya pekerjaan pembangunan konstruksi.

3. Penelitian ini dapat menambah wawasan dan mempertajam kemampuan untuk menganalisis bagi peneliti, sehingga dapat menjadi bekal untuk melanjutkan ke jenjang pekerjaan kelak.

1.5.2 Manfaat Praktis

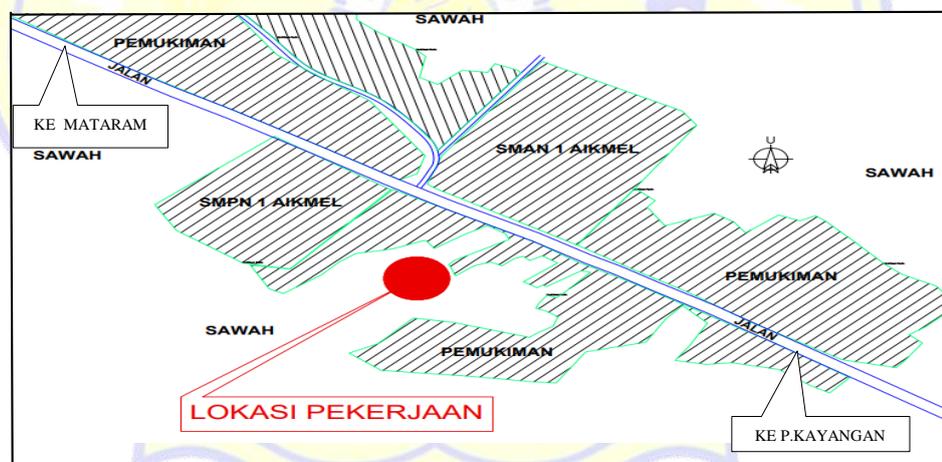
Hasil penelitian ini secara praktis diharapkan dapat menyumbangkan pemikiran dalam membantu kontraktor dalam hal perhitungan RAB yang sesuai dengan standar yang berlaku di Indonesia saat ini dan yang bernilai paling ekonomis.

1.6 Waktu Penelitian

Pelaksanaan proyek ini berlangsung mulai dari 17 Maret 2022 - 14 Juli 2022.

1.7 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini berada di Jalan Pendidikan Aikmel Kabupaten Lombok Timur, Nusa Tenggara Barat. Lokasi penelitian dapat dilihat pada Gambar 1.1



Sumber: Cv. Galang Bulan

Gambar 1.1 Peta Lokasi Penelitian

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Pustaka

Didalam buku berjudul “ Analisa Anggaran Biaya penaksiran anggaran biaya adalah proses perhitungan volume pekerjaan harga dari berbagai macam bahan dan pekerjaan yang terjadi pada suatu konstruksi karena taksiran dibuat sebelum pembangunan dimulai maka jumlah biaya yang diperoleh ialah “taksiran biaya” bukan “biaya sebenarnya” atau actual cost. Layak atau tidak suatu taksiran biaya dengan biaya sebenarnya tergantung dari kepandaian dan keputusan yang diambil berdasarkan pengalaman. Anggaran biaya merupakan harga dari bangunan yang dihitung dengan teliti, cermat dan memenuhi syarat. Anggaran biaya pada bangunan yang sama akan berbeda-beda di masing-masing daerah disebabkan karena perbedaan harga bahan dan upah tenaga kerja (Soedrajat, 1984).

Banyak diantara para pelaksana (Penyedia Jasa Konstruksi) proyek yang mengabaikan kegunaan perhitungan biaya yang nyata dan kurang memanfaatkannya dalam pekerjaan baik menyangkut waktu, mutu, dan biaya. Perencanaan biaya suatu bangunan atau proyek ialah perhitungan biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan dan proyek tersebut. Penganggaran biaya adalah proses membuat alokasi biaya untuk masing-masing aktivitas dari keseluruhan biaya yang muncul pada proses estimasi. Dari proses ini didapatkan cost baseline yang digunakan untuk menilai kinerja proyek (Kautsar, 2014).

Perencanaan biaya nyata adalah proses perhitungan volume pekerjaan, harga dari berbagai macam bahan dan pekerjaan pada suatu bangunan atau proyek berdasarkan data-data yang sebenarnya. Kegiatan perencanaan merupakan dasar untuk membuat sistem pembiayaan dari jadwal pelaksanaan konstruksi, untuk meramalkan kejadian pada suatu bangunan atau proyek, berdasarkan data-data yang sebenarnya. Hal lain yang ikut berkontribusi biaya adalah:

1. Produktivitas Tenaga Kerja

2. Ketersediaan material
3. Ketersediaan peralatan
4. Cuaca
5. Jenis kontrak
6. Masalah kualitas
7. Etika
8. Sistem pengendalian
9. Kemampuan manajemen

Perencanaan anggaran biaya adalah proses perhitungan volume pekerjaan, harga dari berbagai macam bahan dan pekerjaan yang akan terjadi pada suatu konstruksi (Ir. Soedrajat, 2007).

Menurut Sastraatmadja (1994), *Analisa Anggaran Biaya Pelaksanaan*, menerangkan bahwa untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas kegiatan pembangunan gedung dan bangunan di bidang konstruksi, diperlukan suatu sarana dasar perhitungan harga satuan yaitu Analisa Biaya Konstruksi disingkat (ABK) adalah suatu cara perhitungan harga satuan pekerjaan konstruksi, yang dijabarkan dalam perkalian indeks bahan bangunan dan upah kerja dengan harga bahan bangunan dan standar pengupahan pekerja.

Perhitungan Rencana Anggaran Biaya pada prinsipnya diperoleh sebagai jumlah seluruh hasil kali volume tiap jenis pekerjaan yang ada dengan harga satuan masing-masing. Volume pekerjaan dapat diperoleh dari membaca dan menghitung atas gambar desain. Telah dijelaskan di awal bahwa unsur biaya konstruksi mencakup harga-harga bahan, upah tenaga, dan peralatan yang digunakan. Dan semua unsur biaya ditentukan harga satuan tiap jenis pekerjaan. (Sastraatmadja, 1994)

2.2 Landasan Teori

Besar biaya proyek dapat diperkirakan atau diperhitungkan melalui beberapa cara atau metode. Menurut Iman Soeharto (1995), metode estimasi biaya yang sering dipakai pada proyek adalah :

- a. Metode parametrik, dengan pendekatan matematik mencoba mencari hubungan antara biaya atau jam orang dengan karakteristik fisik tertentu (volume, luas, berat, panjang, dsb);
- b. Metode indeks, menggunakan daftar indeks dan informasi harga proyek terdahulu; indeks harga adalah angka perbandingan antara harga pada tahun tertentu terhadap harga pada tahun yang digunakan sebagai dasar;
- c. Metode analisa unsur-unsur, lingkup pekerjaan diuraikan menjadi unsur-unsur menurut fungsinya; membandingkan berbagai material bangunan untuk memperoleh kualitas perkiraan biaya dan tiap unsur, kemudian dapat dipilih estimasi biaya paling efektif;
- d. Metode faktor, memakai asumsi terdapat korelasi atau faktor antara peralatan dengan komponen-komponen terkait; biaya komponen dihitung dengan cara menggunakan faktor perkalian terhadap peralatan;
- e. Metode *quantity take-off*, disini estimasi biaya dilakukan dengan mengukur/menghikuantitas komponen-komponen proyek (dari gambar dan spesifikasi), kemudian memben beban jam-orang serta beban biayanya;
- f. Metode harga satuan (*unit price*), dilakukan jika kuantitas komponen-komponen proyek belum dapat diperoleh secara pasti atau gambar detail belum siap; biaya dihitung berdasar harga satuan setiap jenis komponen (misalnya setiap m³, m², m, helai, butir, dan lain-lain).

2.2.1 Analisa Harga Satuan

Analisa harga satuan pekerjaan merupakan analisa harga satuan tiap pekerjaan yang diperoleh dari indeks harga satuan tiap-tiap pekerjaan sesuai pasal-pasal analisa , SNI (Standar Nasional Indonesia) dan AHSP (Analisis Harga Satuan Pekerjaan) dengan harga satuan material, upah tenaga kerja, dan peralatan pada saat di lokasi penelitian.

Menurut Yunita, dkk (2013) menjelaskan bahwa indeks biaya berpengaruh terhadap besarnya harga satuan pekerjaan. Indeks biaya yang biasa digunakan dalam perhitungan analisa harga satuan pekerjaan mengacu pada Standar Nasional Indonesia (SNI). SNI ini menggambarkan rata-rata produktivitas tenaga kerja di Indonesia. Produktivitas tenaga kerja berbeda-beda tergantung pengalaman kerja, budaya daerah asal dan lain-lain.

1. Harga Satuan Upah Kerja

Upah menurut waktu merupakan upah yang diberikan kepada pekerja menurut kapasitas waktu pekerja dan pembayaran upah tersebut umumnya dibayar berdasarkan lama kerja (harian, mingguan, atau bulanan). Harga satuan upah adalah harga yang dibayarkan untuk pekerja sesuai dengan tingkat keahliannya. Harga satuan upah diperoleh berdasarkan lokasi pekerjaannya. (Ibrahim, 1993).

Dimana dalam analisa ini digunakan standar upah Kabupaten Lombok Timur. Tingkat keahlian tenaga kerja yang terdapat pada analisa ini terdiri dari beberapa tingkatan yang dapat dilihat pada Tabel 2.1. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada lampiran I.

Tabel 2.1 Daftar Harga Satuan Upah

No	Jenis Upah	Kode	Satuan	Harga Satuan Terendah	Harga Satuan Tertinggi
1	Pekerja	L.01	OH	80.600,00	100.000,00
2	Tukang batu	L.02	OH	108.800,00	115.000,00
3	Kepala tukang batu	L.03	OH	113.900,00	123.500,00
4	Tukang kayu	L.02	OH	109.800,00	120.000,00
5	Kepala tukang kayu	L.03	OH	113.900,00	125.000,00
6	Tukang besi	L.02	OH	109.800,00	115.000,00
7	Kepala tukang besi	L.03	OH	113.900,00	120.000,00

Sumber: SSH Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, 2021.

2. Harga Satuan Bahan

Harga satuan bahan adalah daftar harga bahan atau material yang sesuai dengan harga pasaran di lokasi pengerjaan proyek dilaksanakan. Analisa bahan dari suatu pekerjaan merupakan kegiatan menghitung banyaknya / volume masing-masing bahan, serta besarnya biaya yang dibutuhkan. Sedangkan indeks satuan bahan menunjukkan banyaknya bahan yang diperlukan untuk menghasilkan 1 m³,

1 m², volume pekerjaan yang akan dikerjakan. (Ibrahim, 1993). Untuk daftar harga satuan bahan dapat dilihat pada Tabel 2.2. Untuk lebih lengkapnya dapat dilihat pada lampiran I.

Tabel 2.2 Daftar Harga Satuan Bahan

No.	Jenis Bahan	Satuan	Harga Satuan Minimum (Rp.)	Harga Satuan Maksimum (Rp.)
1	Bahan pasangan			
1	Batu kali belah	M3	185.000,00	198.370,00
2	Bata kelas 1	bh	700,00	984,00
3	Pasir pasang	M3	159.844,00	195.000,00
4	Pasir urug	M3	125.000,00	143.450,00
5	Batu belah	M3	178.000,00	180.337,00
6	Kerikil alam 2-3cm	M3	235.000,00	331.983,00

Sumber: SSH Pemerintah Kabupaten Lombok Timur, 2021

3. Analisa Harga Satuan Pekerjaan

Analisa harga satuan pekerjaan adalah perhitungan analisa harga dalam suatu jenis pekerjaan yang terdiri atas biaya tenaga kerja, biaya bahan atau material, dan biaya alat. Untuk mendapatkan harga satuan pekerjaan maka harga satuan bahan, harga satuan tenaga, dan harga satuan alat harus diketahui terlebih dahulu yang kemudian dikalikan dengan koefisien yang telah ditentukan. Perhitungan analisa harga satuan pekerjaan dapat dirumuskan dengan persamaan 2-1, persamaan 2-2 dan persamaan 2-3.

Upah : harga satuan upah x koefisien (analisa upah) (2-1)

Bahan : harga satuan bahan x koefisien (analisa bahan) (2-2)

Alat : harga satuan alat x koefisien (analisa alat) (2-3)

maka didapat :

$$\text{Harga Satuan Pekerjaan} = \text{Upah} + \text{Bahan} + \text{Peralatan}$$

Berikut contoh penggunaan standar untuk menghitung analisa harga satuan pekerjaan AHSP 2016 dan AHSP 2022 dalam Tabel 2.3 dan 2.4

Tabel 2. 3 Contoh Analisa Pekerjaan Pemasangan 1 m³ Pondasi Batu Belah, Campuran 1 PC:5 PP AHSP 2016

A.3.2.1.3 Memasang 1 m³ pondasi batu belah, campuran 1 PC : 5 PP

Kebutuhan		Satuan	Koefisien	Harga Satuan Bahan/Upah (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
Bahan	Batu belah	m ³	1,200	-	-
	PC	Kg	136,000	-	-
	PP	m ³	0,544	-	-
Tenaga kerja	Pekerja	OH	1,500	-	-
	Tukang batu	OH	0,750	-	-
	Kepala tukang	OH	0,075	-	-
	Mandor	OH	0,075	-	-
				Jumlah	

Sumber: AHSP 2016

Tabel 2. 4 Contoh Analisa Pekerjaan Pemasangan 1 m³ Pondasi Batu Belah, Campuran 1 PC:5 PP AHSP 2022

A.3.2.1.3 Memasang 1 m³ pondasi batu belah, campuran 1 PC : 5 PP

Kebutuhan		Satuan	Koefisien	Harga Satuan Bahan/Upah (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
Bahan	Batu belah	m ³	1,200	-	-
	PC	Kg	136,000	-	-
	PP	m ³	0,544	-	-
Tenaga kerja	Pekerja	OH	1,500	-	-
	Tukang batu	OH	0,750	-	-
	Kepala tukang	OH	0,075	-	-
	Mandor	OH	0,075	-	-
				Jumlah	

Sumber: AHSP 2022

2.2.2 Hasil Estimasi Biaya

Secara umum hasil estimasi biaya dapat dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{Estimasi Biaya} = \sum (\text{Vol. Pekerjaan}) \times \text{Harga Satuan Pekerjaan}$$

Secara rinci rencana anggaran biaya metode AHSP (Analisis Harga Satuan Pekerjaan) dapat dijelaskan sebagai berikut:

Rencana Anggaran Biaya metode AHSP

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

Contoh potongan perhitungan estimasi rencana anggaran biaya Proyek Pembangunan Gedung Arsip Bank NTB Kcp Aikmel menggunakan AHSP 2022 pada pekerjaan Pendahuluan/Persiapan dan pekerjaan, Struktur dan Bangunan Pos jaga dapat dilihat pada Tabel 2.5

Tabel 2. 5 Contoh Potongan Perhitungan Estimasi Rencana Anggaran Biaya Proyek menggunakan AHSP 2022

No	Uraian	VOL.	SAT.	Kode AHSP	Harga Satuan (Rp.)	Jumlah Harga (Rp.)
A	PEK. PENDAHULUAN					
1	P. Papan Nama Proyek	1,00	Unit	Ls	450.000,00	450.000,00
2	Sewa direksikit & G. material	48,00	M2	Ls	150.000,00	7.200.000,00
3	B. Penyelenggaraan S.M.K3	1,00	Unit	Ls	15.000.000,00	15.000.000,00
						22.650.000,00
B	PEK. STRUKTUR					
1	Galian Tanah Pondasi	142,05	M3	A.2.3.1.3	124.344,00	17.663.065,20
2	Pembuangan T. Sisa Galian	142,05	M3	A.2.3.1.8.a	115.940,00	16.469.277,00
3					
						86.181.544,28
C	PEK. B. POS JAGA					
1	Peng. Pasir dibawah Pondasi T=10	5,13	M3	A.2.3.1.11	223.673,47	1.146.326,54
2	Pengurangan kembali Galian Pondasi	10,06	M3	A.2.3.1.11.a	185.802,78	1.869.640,45
4					
						18.372.690,73

Sumber: Cv Galang Bulan

2.2.3 Lingkup Dan Peranan Biaya Konstruksi

Rencana Anggaran Biaya merupakan perkiraan atau estimasi, ialah suatu rencana biaya sebelum bangunan/proyek dilaksanakan. Diperlukan baik oleh pemilik bangunan atau Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) maupun Penyedia Jasa Konstruksi sebagai pelaksana pembangunan. Rencana Anggaran Biaya yang biasa juga disebut biaya konstruksi dipakai sebagai acuan dan pegangan sementara dalam pelaksanaan. Karena biaya konstruksi sebenarnya (actual cost) baru dapat disusun setelah selesai pelaksanaan proyek.

Estimasi biaya konstruksi dapat dibedakan atas estimasi kasaran (approximate estimates atau preliminary estimates) dan estimasi teliti atau estimasi detail (detailed estimates). Estimasi kasaran biasanya diperlukan untuk pengusulan atau pengajuan anggaran kepada instansi atasan, misalnya pada pengusulan DIP

(Daftar Isian Proyek) proyek-proyek pemerintah, mulai tahun 2010 menjadi DIPA (Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran) dan juga digunakan dalam tahap studi kelayakan suatu proyek. Sedangkan estimasi detail adalah Rencana Anggaran Biaya lengkap yang dipakai dalam penilaian penawaran pada pelelangan, serta sebagai pedoman dalam pelaksanaan pembangunan.

Estimasi detail pada hakekatnya merupakan Rencana Anggaran Biaya lengkap yang terperinci termasuk biaya-biaya tak langsung atau overhead, keuntungan kontraktor dan pajak. Biasanya biaya overhead, keuntungan dan pajak diperhitungkan berdasar persentase (%) terhadap biaya konstruksi (*bouwsom*) (Sastraatmadja, 1994).

Menurut Smith (1995), tingkatan Rencana Anggaran Biaya atau estimasi dalam pekerjaan teknik sipil, atau proyek pada umumnya, dapat dibagi atas tujuh tahap :

- a. *Preliminary estimate*, merupakan hitungan kasaran sebagai awal estimasi atau estimasi kasaran;
- b. *Appraisal estimate*, dikenal sebagai estimasi kelayakan (*feasibility estimate*); diperlukan dalam rangka membandingkan beberapa estimasi alternatif dan suatu rencana (*scheme*) tertentu;
- c. *Proposal estimate*, adalah estimasi dari rencana terpilih (*selected scheme*); biasanya dibuat berdasar suatu konsep desain dan studi spesifikasi desain yang akan mengarah kepada estimasi biaya untuk pembuatan garis-garis besar desain (*outline design*);
- d. *Approved estimate*, modifikasi dan proposal estimate bagi kepentingan client atau pelanggan, dengan maksud menjadi dasar dalam pengendalian biaya proyek;
- e. *Pre-tender estimate*, merupakan penyempurnaan dan *approved estimate* berdasar desain pekerjaan definitif sesuai informasi yang tersedia dalam dokumen tender atau RKS, dipersiapkan untuk evaluasi penawaran pada lelang

- f. *Post-contract estimate*, adalah perkembangan lebih lanjut mencerminkan besar biaya setelah pelulusan dan tercantum dalam kontrak; memuat perincian- uang dengan masing-masing pekerjaan (*bill of quantities*) serta pengeluaran lainnya;
- g. *Achieved cost*, merupakan besar biaya sesungguhnya atau *real cost*, disusun setelah proyek selesai digunakan sebagai data atau masukan untuk proyek mendatang.

2.3 Penelitian Terdahulu

1. Muhammad Rosadi, dkk, (2021). Dengan judul penelitian, “*Perbandingan Perhitungan Anggaran Biaya Pemancangan Tiang Pancang Beton Antara Sni 2008, Peraturan Menteri Pupr 2016 Dan Biaya Nyata Dilapangan (Studi Pada Proyek Perkuatan Tebing Sungai Dan Penataan Bantaran Sungai Martapura Kawasan Antasari Kota Banjarmasin)*”. Dalam abstrak penelitiannya menyatakan bahwa: Pembangunan dalam suatu proyek tidak dapat dicapai dan dilaksanakan dengan mudah karena terkadang masih terdapat kendala, salah satunya faktor biaya. Dalam merencanakan pembangunan sebuah proyek diperlukan sistem perencanaan anggaran biaya, untuk mendapatkan hasil mutu yang baik serta jadwal yang sesuai yang sudah direncanakan. Perhitungan jumlah anggaran biaya yang diperlukan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan bangunan dalam suatu proyek seperti indeks bahan dan upah yang didapat dari Analisa Harga Satuan Pekerjaan. Metode yang digunakan adalah metode komperatif yaitu membandingkan rencana anggaran biaya berdasarkan analisa SNI 2008, Peraturan Menteri PUPR 2016 dan Biaya Nyata Dilapangan mempelajari buku-buku perpustakaan, serta mengumpulkan informasi dari beberapa pihak yang berpengalaman pada perancangan perencanaan anggaran biaya, serta melakukan pencarian data diantaranya gambar kerja, RAB, daftar harga bahan dan upah daerah penelitian. Hasil perbandingan Perhitungan Anggaran Biaya Pemancangan

Tiang Pancang Beton pada Proyek Pekerjaan Pembangunan Perkuatan Tebing Sungai dan Penataan Bantaran Sungai Martapura Kawasan Antasari yaitu pada metode SNI 2008 memerlukan anggaran biaya sebesar Rp. 1.164.481,21,- , pada metode Peraturan Menteri PUPR 2016 memerlukan anggaran biaya sebesar Rp. 1.117.442,35,- dan sedangkan Biaya Nyata Dilapangan Rp. 609.950,00,-. Dari total anggaran biaya tersebut terdapat selisih anggaran biaya sebesar Rp. 531.011,78,- dengan persentase selisih sebesar 46,54 %.

2. Ferry Anderson, (2018). Dengan judul penelitian, *“Perbandingan Perkiraan Biaya Antara Metode SNI Dengan Metode AHSP Pada Pekerjaan Drainase Perumahan Sirih Nasfah Indah”*. Dalam abstrak penelitiannya menyatakan bahwa: Perkembangan proyek konstruksi pada masa sekarang mengalami kemajuan yang cukup pesat, Guna memperoleh keberhasilan Kualitas konstruksi yang baik dan biaya konstruksi yang efisien diperlukan perhitungan perkiraan biaya yang baik. untuk mendapatkan perkiraan biaya yang efisien pada pekerjaan pada Pekerjaan Drainase Perumahan Sirih Nasfah Indah Kecamatan Talawi Kabupaten Batu Bara maka dilakukan perbandingan perkiraan biaya antara metode SNI dengan Metode AHSP, berdasarkan pembahasan dan pengolahan data maka didapatlah perkiraan biaya untuk Pekerjaan Drainase Perumahan Sirih Nasfah Indah Kecamatan Talawi Kabupaten Batu Bara dengan menggunakan metode SNI sebesar Rp. 272,380,000.-, Sedangkan Perkiraan Biaya Pekerjaan Drainase Perumahan Sirih Nasfah Indah Kecamatan Talawi Kabupaten Batu Bara dengan menggunakan metode AHSP sebesar Rp. 273,445,000.-
3. T. Yuan Rasuna, (2019). Dengan judul penelitiannya, *“Analisa Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Pembangunan Mall Widuri Dengan Menggunakan Metode BOW, SNI 2008, Dan AHSP 2016”*. Berdasarkan analisa ini didapat bahwa untuk merencanakan suatu anggaran proyek, estimator harus mempunyai pedoman metode yang ekonomis dan

jelas berlaku di Indonesia. Keuntungan yang diperoleh Seorang Estimator tergantung pada kecakapannya membuat perkiraan biaya. Bila penawaran harga yang diajukan di dalam proses lelang terlalu tinggi, kemungkinan besar Estimator akan mengalami kekalahan. Sebaliknya bila memenangkan lelang dengan harga terlalu rendah, akan mengalami kesulitan dibelakang hari oleh karena itu perkiraan biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek untuk merencanakan dan mengendalikan sumber daya seperti material, tenaga kerja, pelayanan maupun waktu. Di Indonesia terdapat metode untuk merencanakan harga satuan biaya anggaran proyek yaitu BOW (Burgelijke Openbare Werken), SNI 2008 dan AHSP 2016. Kontraktor umumnya membuat harga penawaran berdasarkan analisa yang tidak seluruhnya berpedoman pada analisa BOW (Burgelijke Openbare Werken), SNI 2008 maupun AHSP 2016. Para kontraktor lebih cenderung menghitung harga satuan pekerjaan berdasarkan dengan analisa mereka sendiri yang didasarkan atas pengalaman terdahulu dalam menyelesaikan suatu pekerjaan konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui metode apa yang paling ekonomis dan untuk menjadi acuan para estimator merencanakan biaya konstruksi dengan metode yang berlaku di Indonesia tidak dengan metode yang di analisa sendiri.

4. Melguston Lorenzo Isu, (2019). Dengan judul penelitiannya, “*Analisis Perbandingan Koefisien Harga Satuan Pekerjaan Berdasarkan Kondisi Lapangan, RAB, Dan Standar Nasional Indonesia Tentang Analisa Harga Satuan Pekerjaan Tahun 2013 (SNI AHSP) (Lokasi Studi Pada Proyek Peningkatan Pembangunan Gedung Dua Lantai Puskesmas Tarus)*”. Dalam abstrak penelitiannya menyatakan bahwa: Proyek adalah suatu rangkaian kegiatan yang dikerjakan secara terperinci dalam waktu terbatas untuk mencapai tujuan tertentu dan dengan harapan untuk memperoleh hasil yang maksimal pada waktu yang akan datang. Faktor-faktor yang berperan penting dalam perencanaan RAB adalah tenaga kerja, material, peralatan, biaya, dan metode. Namun, pada pada kondisi rill, tidak semua pekerjaan

dapat mengacu pada standar yang telah ditetapkan dan RAB yang direncanakan karena adanya pengaruh faktor lapangan yang terdiri dari tingkat produktivitas tenaga kerja berbeda-beda dan juga besarnya indeks biaya harga satuan pekerjaan berbeda-beda untuk masing-masing daerah. Tujuan yang ingin dicapai adalah dapat mengetahui perbedaan koefisien dan perbedaan analisa harga satuan pekerjaan berdasarkan kondisi lapangan, RAB, dan SNI.

5. Rosalia Erviana Mene, (2018). Dengan judul penelitiannya, "*Evaluasi Koefisien, Analisa Harga Satuan, Dan Nilai Kontrak Antara SNI Analisa Harga Satuan Pekerjaan (SNI AHSP) Dan Dokumen Kontrak*". Dalam abstrak penelitiannya menyatakan bahwa: Dalam penyelenggaraan suatu proyek telah ditentukan suatu standar yaitu SNI (Standar Nasional Indonesia) dan perhitungan biaya anggaran yang disebut dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Tujuan dari penelitian ini yaitu menghitung berapa besar perbedaan koefisien antara kontrak dan SNI, menghitung berapa besar perbedaan analisa harga satuan antara kontrak dan SNI, dan menghitung besar perbedaan nilai kontrak dan SNI. Hasil perhitungan perbedaan-perbedaan tersebut akan dievaluasi secara ringkas tentang penyebab perbedaannya. Dari hasil perhitungan terdapat perbedaan koefisien, dan analisa harga satuan pekerjaan antara kontrak dan SNI AHSP, selanjutnya dengan adanya perbedaan koefisien dan analisa harga satuan tersebut mengakibatkan terjadinya perbedaan hasil dalam menghitung biaya item pekerjaan, sehingga membuat nilai kontrak menjadi berbeda antara kontrak dan SNI AHSP karena dipengaruhi oleh nilai koefisien yang dipakai dalam perhitungan. Analisa harga satuan pada tenaga kerja dan material sama – sama memengaruhi perbedaan nilai kontrak, sehingga dapat disimpulkan bahwa perbedaan nilai analisa harga satuan disebabkan oleh adanya perbedaan pada koefisien tenaga kerja dan koefisien material.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Metodologi Peneliitian

Metodologi penelitian adalah tuntutan kerja penelitian agar penelitian tersebut memenuhi tujuan penelitian yang telah ditentukan. Pengertian lain metodologi adalah suatu proses, prinsip-prinsip, prosedur dalam mendekati persoalan-persoalan dan usaha untuk mencari jawaban.

Metodologi bisa diartikan juga sebagai studi sistematis secara kualitatif atau kuantitatif dengan berbagai metode dan teknik. Metode ini dapat berupa analisis ilmiah, yaitu analisis deskriptif kualitatif dan analisis kuantitatif. Penelitian ini bersifat studi kasus, yaitu menghitung perbandingan analisa harga satuan pekerjaan proyek pembangunan Gedung Arsip PT.Bank NTB KCP AIKMEL dengan AHSP 2016 dan AHSP 2022.

3.2 Objek Penelitian

Dalam melakukan sebuah penelitian yang pertama kali diperhatikan adalah objek penelitian yang akan diteliti. Dimana objek penelitian tersebut terkandung masalah yang akan dijadikan bahan penelitian untuk dicari pemecahannya.

Dalam penelitian ini objek yang akan diteliti adalah pekerjaan pembangunan Gedung Arsip PT.Bank NTB KCP AIKMEL,Lombok Timur Untuk tampak depan objeknya dapat dilihat pada Gambar 3.1



Sumber: Cv Galang Bulan

Gambar 3.1 Tampak Depan Gedung Arsip Bank Ntb Kcp Aikmel

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data sangatlah penting untuk menunjang kesempurnaan hasil penelitian. Dalam penelitian ini, pengumpulan data yang diperlukan untuk menentukan Rencana Anggaran Biaya pada proyek pembangunan Gedung Arsip PT.Bank NTB KCP Aikmel mencakup Data volume pekerjaan, Harga satuan upah dan bahan menggunakan AHSP 2016 dan SSH Kabupaten Lombok Timur tahun 2021

3.4 Jenis dan Sumber Data

Ada 2 jenis penelitian dan data, yaitu:

3.4.1 Jenis Studi

1. Studi Kepustakaan dalam penelitian ini dikumpulkan referensi tentang hal-hal yang berhubungan dengan informasi dan data mengenai teori-teori yang berkaitan dengan pokok permasalahan dari berbagai sumber, baik itu berupa literatur, buku atau jurnal, dan dari website.
2. Studi Lapangan Pengamatan langsung dan melakukan pertanyaan di lapangan yaitu dengan para pekerja dari pihak kontraktor yang mengerjakan pembuatan pekerjaan proyek pembangunan Gedung Arsip PtT.Bank NTB KCP Aikmel

3.4.2 Sumber Data

Ada dua jenis data, yaitu:

1. Data primer

Menurut Husein Umar (2013:42) data primer adalah: “Data primer merupakan data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perseorangan seperti hasil dari wawancara atau hasil pengisian kuesioner yang biasa dilakukan oleh peneliti”.

Sedangkan menurut Nur Indrianto dan Bambang Supono (2013:142) data primer adalah: “Data primer merupakan sumber data penelitian yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara)”. Contoh data primer adalah data yang diperoleh dari

responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan narasumber.

Menurut Hasan (2002: 82) data primer ialah data yang diperoleh atau dikumpulkan langsung di lapangan oleh orang yang melakukan penelitian atau yang bersangkutan yang memerlukannya. Data primer di dapat dari sumber informan yaitu individu atau perseorangan seperti hasil wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Data primer ini antara lain;

- Catatan hasil wawancara
- Hasil observasi lapangan
- Data-data mengenai informan.

Data yang dikumpulkan pada penelitian ini adalah pengamatan lapangan secara informal, yaitu memperoleh data dari pihak perusahaan kontraktor.

2. Data sekunder

Menurut Husein Umar (2013:42) data sekunder adalah: “Data sekunder merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain misalnya dalam bentuk tabel-tabel atau diagram-diagram”.

Sedangkan menurut Nur Indrianto dan Bambang supomo (2013:143) data sekunder adalah: “Data sekunder merupakan sumber data peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain)”. Contoh data sekunder misalnya catatan atau dokumentasi perusahaan berupa absensi, gaji, laporan keuangan publikasi perusahaan, laporan pemerintah, data yang diperoleh dari majalah, dan lain sebagainya.

Data sekunder adalah merupakan data primer yang telah diolah lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpul data primer atau oleh pihak lain misalnya dalam bentuk tabel-tabel atau diagram-diagram. Data ini digunakan untuk mendukung informasi primer yang telah

diperoleh yaitu dari bahan pustaka, literatur, penelitian terdahulu, buku, dan lain sebagainya.

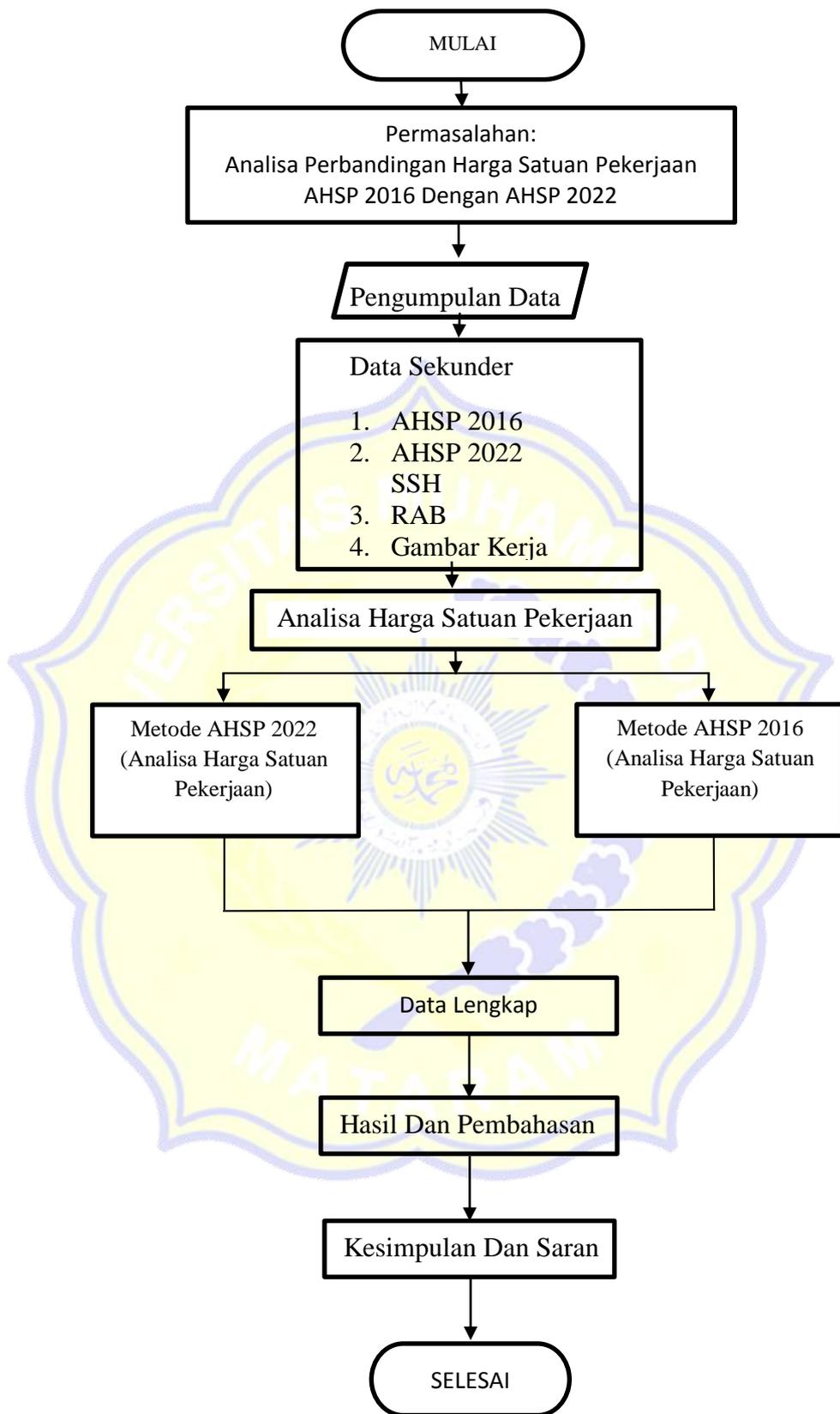
3.5 Analisis Data

Pada kegiatan analisis data dilakukan beberapa hal yang berkaitan dengan pengolahan data antara lain sebagai berikut :

- a. Evaluasi data *Bill of Quantity*.
- b. Pemahaman syarat – syarat RKS proyek.
- c. Merangkum indeks koefisien sesuai AHSP 2016 untuk tata cara perhitungan harga satuan pekerjaan.
- d. Merangkum indeks koefisien sesuai AHSP 2022 bidang umum tahun 2022.
- e. Mengolah daftar harga bahan, tenaga, upah dan alat sesuai dengan harga yang dipakai pihak kontraktor untuk pekerjaan pembangunan Gedung Arsip Bank NTB Syariah Kcp Aikmel, Lombok Timur.

3.6 Bagan Alir Penelitian

Adapun bagan alir penelitian Tugas Akhir, di buat seperti pada Flow chart dapat dilihat pada Gambar 3.2



Gambar 3. 2 Bagan Alir Tahapan Dalam Penelitian

3.7 Langkah – Langkah Penelitian

Dalam melakukan penelitian diperlukan langkah-langkah penelitian untuk mencapai tujuan penelitian dengan teori dan metode serta data penelitian yang telah di dapat.

3.7.1 Melakukan pengumpulan data

Pengumpulan data dilakukan untuk mendapatkan bahan dalam menganalisis dan menjawab penelitian data dapat diperoleh dengan meminta langsung pada instansi terkait berupa dokumen atau pengamatan langsung dapat juga melakukan wawancara dengan pihak terkait ataupun mengumpulkan dari berbagai sumber.

Pada penelitian ini, digunakan data sekunder untuk melakukan analisa terkait, yaitu menggunakan AHSP 2016 dan RAB Proyek yang dimana pada RAB Proyek Pembangunan Gedung Arsip PT. Bank NTB Syariah KCP Aikmel menggunakan AHSP 2022 dan mengacu juga pada SSH Pemerintah Kabupaten Lombok Timur tahun 2021.

3.7.2 Analisis Data

Setelah semua data yang diperlukan diperoleh maka selanjutnya adalah melakukan pengolahan data.

1. AHSP 2016
2. AHSP 2022

3.7.3 Pembahasan

Setelah melakukan analisa maka selanjutnya dilakukan pembahasan secara deskriptif tujuannya adalah merinci dan memilih hasil analisa yang menjawab tujuan penelitian ini. Jadi pada tahap ini yang dilakukan adalah menulis kembali tujuan penelitian dan memasukkan hasil analisis sesuai dengan tujuan penelitian. Yang dibahas dalam pembahasan yaitu membandingkan AHSP 2016 dan AHSP 2022 untuk mengetahui yang mana lebih ekonomis dan berapa selisih biayanya.

3.7.4 Kesimpulan dan Saran

Tahap terakhir adalah menarik beberapa kesimpulan yang didapat dari tahap penelitian. Simpulan penelitian ini merupakan koreksi antara hasil penelitian dengan tujuan penelitian. Dalam setiap penelitian tentu terdapat kekurangan yang dapat dituliskan menjadi saran dana apa saja yang akan dilakukan untuk penelitian selanjutnya.

