

INTISARI

Sektor konstruksi infrastruktur merupakan sektor yang berpengaruh terhadap perkembangan suatu negara termasuk bagi Indonesia. Untuk menunjang kegiatan masyarakat, pemerintah mengalokasikan anggaran yang cukup besar untuk infrastruktur. Untuk memastikan bahwa pembangunan tersebut wajar dan layak diterbitkanlah peraturan pedoman perkiraan biaya. Peraturan secara berkala mengalami pembaharuan, di mana yang terbaru Peraturan Menteri PUPR Nomor 1 Tahun 2022 menggantikan Peraturan Menteri PUPR Nomor 28/PRT/M/2016. Integrasi antar bidang Kementerian PUPR mulai dicanangkan, terdapat penyesuaian koefisien pada item pekerjaan, dan perubahan pada komponen penyusun perkiraan biaya. Perubahan yang paling utama adalah pembagian komponen perkiraan biaya menjadi Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) dan analisis biaya penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK). Dengan adanya perubahan tersebut dilakukan analisis mengenai perubahan yang terjadi pada item pekerjaan, berapa besaran perubahan nilai dan persentase pada item pekerjaan tersebut, dan melakukan analisis mengenai dampak perubahan nilai item pekerjaan tersebut pada studi kasus untuk mengetahui persentasenya.

Penelitian berupa analisis kuantitatif dengan studi kasus Gedung F Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada (UGM). Data sekunder berupa *Bill of Quantity (BoQ)* yang didapatkan dari kantor logistik UGM dan Harga Satuan Dasar (HSD) yang didapatkan dari Standar Harga Barang dan Jasa (SHBJ) Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Analisis awal dilakukan dengan mengamati perubahan ketentuan atau nilai koefisien pada peraturan, analisis HSD peralatan dilakukan dengan analisis *performance base*, dan perkiraan biaya dihitung dengan metode harga satuan dikalikan dengan volume pekerjaannya. Hasil analisis biaya dibandingkan dengan melihat persentase perubahan dan bobot pekerjaan. Perhitungan dilakukan menggunakan aplikasi *Microsoft Excel*.

Perubahan yang ditemukan berupa perubahan koefisien biaya operasi pada perhitungan HSD peralatan, serta perubahan koefisien & satuan pada 12 item pekerjaan. Perubahan tersebut menyebabkan Perubahan nilai AHSP dengan perubahan yang bervariasi dari penurunan -88,87% hingga kenaikan 329,34%. Hasil analisis studi kasus memberikan nilai perkiraan biaya Permen PUPR No.28/PRT/M/2016 sebesar Rp. 5.882.921.152,09 dan Permen PUPR No.1 Tahun 2022 sebesar Rp. 5.499.680.573,25 kedua biaya sebelum pajak memiliki selisih -6,51%. Dengan penambahan biaya penerapan SMKK sebesar 5,39% pada perkiraan biaya Permen PUPR No.1 tahun 2022 akan memberikan selisih -1,19% atau Rp. 69.919.806,31.

Kata kunci: AHSP, Perkiraan biaya, analisis HSD peralatan, bangunan gedung, Permen PUPR

ABSTRACT

Infrastructure construction sector is a major sector that affecting development of a country especially for Indonesia. To support public activity, government allocated big budget in infrastructure. To ensure the construction is fair and feasible, the regulations for cost estimation is was made. The regulation periodically has a renewal, the newest is Peraturan Menteri PUPR No. 1 Tahun 2022 replacing Peraturan Menteri PUPR No. 28/PRT/M/2016. Integration between division of PUPR ministerial is being made, coefficient adjustment on item of work, and change of cost estimation component was made. Component of cost estimation was divided to Unit Price Analysis of Work (AHSP) and cost estimation of Construction Safety Management System (SMKK). Because of the change analysis about change that happen on item of work, value change and percentage on item of work, and impact analysis of value change on item of work to a study case was done.

This research is a quantitative analysis with a case study of Faculty Psychology's F building Universitas Gadjah Mada (UGM). Data that being used is a secondary data in form of Bill of Quantity (BoQ) obtained from UGM logistic office and base unit price (HSD) obtained from Standard Prices for Goods and Services (SHBJ) Special Region of Yogyakarta. Initial Analysis was done by observing change of the term or coefficient value on the regulation, equipment base unit price (HSD) analysis was done by performance base analysis, and cost estimation was calculated by unit price method multiplied with its volume. Analysis results was compared by calculating percentage of change and work portion. Calculation was done by using Microsoft Excel.

Changes that have been found is coefficients changes on operational cost of equipment base unit price calculations and coefficients and unit changes of 12 item of work. The changes causing values changes of unit price analysis with varies from price reduction - 88,87% to price increase 329,34%. Analysis results from case study shows cost estimation for Permen PUPR No.28/PRT/M/2016 is Rp. 5.882.921.152,09 and Permen PUPR No.1 Tahun 2022 is Rp. 5.499.680.573,25 both before tax, with difference of - 6,51%. By adding 5,39% as cost estimation of Construction Safety Management System to cost estimation based on and Permen PUPR No.1 Tahun 2022 will result difference of -1,19% or Rp. 69.919.806,31.

Keywords: Unit price analysis, Cost estimation, Equipment price analysis, building, Permen PUPR