

**PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
BERDASARKAN AHSP TAHUN 2016 DAN AHSP TAHUN 2023
PADA BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT DUA**

PROYEK AKHIR

*Proyek Akhir Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Ahli Madya Teknik Program Studi D3 Teknik Sipil Bangunan Gedung
Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang*



**OLEH :
FAJAR ISNIN SYAFMI THOYIB
2019/19062021**

**PROGRAM STUDI D3 TEKNIK SIPIL BANGUNAN GEDUNG
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
2024**

HALAMAN PERSETUJUAN PROYEK AKHIR

PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
BERDASARKAN AHSP TAHUN 2016 DAN AHSP TAHUN 2023
PADA BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT DUA

Nama : Fajar Isnin Syafmi Thoyib
NIM : 19062021
Prodi : DIII Teknik Sipil Bangunan Gedung
Departemen : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik

Padang, Mei 2024

Disetujui Oleh
Dosen Pembimbing


Dr. Ari Syaiful Rahman Arifin, S.T., M.T.
NIP. 19820707 200912 1 004

Mengetahui
Ketua Departemen Teknik Sipil
Fakultas Teknik UNP


Dr. Eng Prima Yane Putri, ST., MT
NIP. 19780605 200312 2 006

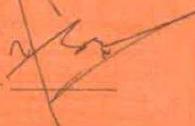
HALAMAN PENGESAHAN PROYEK AKHIR

PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA
BERDASARKAN AHSP TAHUN 2016 DAN AHSP TAHUN 2023
PADA BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT DUA

Nama : Fajar Isnin Syafmi Thoyib
NIM : 19062021
Prodi : DIII Teknik Sipil Bangunan Gedung
Departemen : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik

Telah berhasil dipertahankan dihadapan Tim Penguji dan dinyatakan Lulus sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelas Sarjana Teknik pada Prodi Teknik Sipil, Departemen Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Padang.

Padang, Mei 2024

| Nama | Tim Penguji | Tanda Tangan |
|------------|--|--|
| 1. Ketua | : Dr. Ir. Ari Syaiful Rahman Arifin, S.T., M.T., IPM., CSE | 1.  |
| 2. Anggota | : Dr. Ir. Henny Yustisia, ST., MT | 2.  |
| 3. Anggota | : Laras Oktavia Andreas, S.Pd., M.Pd.T | 3.  |

HALAMAN PERSEMBAHAN

Bismillahirrahmanirrahim, Proyek Akhir ini saya persembahkan untuk :

Kepada kedua orang tua tercinta Bunda Yeni Fitria dan Ayah Isral Syarkawi yang selalu melangitkan doa-doa baik dan menjadikan motivasi untuk saya dalam menyelesaikan Proyek Akhir ini. Saya persembahkan karya tulis sederhana ini dan gelar kepada Ayah dan Bunda.

Kepada diri sendiri, Terima Kasih karna telah mampu bertahan di dalam segala situasi dan kondisi yang tidak terduga hingga dapat sampai pada titik ini. Mampu untuk menyelesaikan hal yang telah dilewati walaupun dengan proses yang beragam daya dan upaya.

MOTTO

“Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarkan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi, gelombang-gelombang itu yang bisa kau ceritakan”

(Boy Candra)

“Apapun yang telah kamu mulai, jangan pernah berpikir untuk menyudahinya di tengah jalan. Karna itu sudah menjadi kewajiban kamu untuk mengakhirinya hingga selesai.”

“Terlambat bukan berarti gagal. Cepat bukan berarti hebat. Terlambat bukan menjadi alasan untuk menyerah. Setiap orang memiliki proses yang berbeda. Percaya **PROSES** itu hal yang paling penting. Karna Allah telah mempersiapkan hal baik dibalik kata **PROSES** yang kamu anggap rumit”

(Edwar Satria)



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI PADANG
FAKULTAS TEKNIK
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
Jl. Prof Dr. Hamka Kampus UNP Air Tawar Padang 25171
Telp. (0751) 7059996, FT: (0751) 7055644, 445118 Fax. 7055644
E-mail : info@ft.unp.ac.id

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fajar Isnin Syaemi Thoyib
NIM/TM : 19062021 / 2019
Program Studi : D3 Teknik Sipil Bangunan
Departemen : Teknik Sipil
Fakultas : FT UNP

Dengan ini menyatakan, bahwa Skripsi/Tugas Akhir/Proyek Akhir saya dengan judul... Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Berdasarkan AHSP Tahun 2016 dan AHSP Tahun 2023 Pada Pembangunan Gedung Bertingkat Dua.....

Adalah benar merupakan hasil karya saya dan bukan merupakan plagiat dari karya orang lain. Apabila suatu saat terbukti saya melakukan plagiat maka saya bersedia diproses dan menerima sanksi akademis maupun hukum sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku, baik di institusi UNP maupun di masyarakat dan negara.

Demikianlah pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab sebagai anggota masyarakat ilmiah.

Diketahui oleh,
Kepala Departemen Teknik Sipil

(Dr. Eng. Prima Yane Putri, ST., MT))
NIP. 19780605 200312 2 006

Saya yang menyatakan,



FAJAR ISNIN SYAEMI THOYIB

BIODATA

Data Diri

Nama Lengkap : Fajar Isnin Syafmi Thoyib
Tempat/Tanggal Lahir : Pekanbaru, 08 Mei 2000
Jenis Kelamin : Laki-Laki
Agama : Islam
Nama Ayah : Isral Syarkawi
Nama Ibu : Yeni Fitria
Alamat Tetap : Jl. Bukit Pasisir, RT003, RW003, Kel. Tangkerang Timur,
Kec. Tenayan Raya, Pekanbaru, Riau
Nomor Telepon : (+62) 813 7128 8497
Email : fajarisniin@gmail.com

Riwayat Pendidikan

a. SD : SDN 67 Pekanbaru
b. SMP : SMPN 9 Pekanbaru
c. SMA/SMK : SMKN 6 Pekanbaru

Penelitian Tindakan Kelas

Judul Proyek Akhir : Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Berdasarkan AHSP
Tahun 2016 dan AHSP Tahun 2023 Pada Bangunan
Bertingkat Dua
Tanggal Sidang : 27 Mei 2024

Padang, Mei 2024

Fajar Isnin Syafmi Thoyib

NIM : 19062021

ABSTRAK

Fajar Isnin Syafmi Thoyib, 2024. PERBANDINGAN RENCANA ANGGARAN BIAYA BERDASARKAN AHSP TAHUN 2016 DAN AHSP TAHUN 2023 PADA BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT DUA

Pekerjaan sebuah proyek konstruksi sangat berkaitan dengan proses manajemen. Pada sebuah proyek konstruksi rencana biaya memiliki peran yang sangat penting dalam melaksanakan proyek konstruksi. Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan tahapan utama dalam melaksanakan proyek konstruksi untuk melakukan penawaran pada sistem pembiayaan dan sebagai estimasi biaya yang akan dikeluarkan. Rencana anggaran biaya ini didasarkan kepada analisa komponen-komponen pekerjaan proyek yaitu bahan, upah, dan alat yang akan digunakan dalam tahap pengerjaan proyek konstruksi secara keseluruhan.

Tujuan dari penelitian ini yaitu untuk mengetahui seberapa besar selisih biaya konstruksi bangunan bertingkat dua menggunakan AHSP PERMEN PUPR No. 28 Tahun 2016 dan AHSP PERMEN PUPR No. 8 Tahun 2023. Penelitian ini juga memiliki manfaat sebagai acuan bagi pembaca yang akan meneliti dan yang akan membangun gedung bertingkat dua.

Setelah melakukan perhitungan, mendapatkan rencana anggaran biaya menggunakan AHSP Tahun 2016 memiliki biaya sebesar Rp 3.310.824.000,00 dan menggunakan AHSP Tahun 2023 memiliki biaya sebesar Rp 3.275.620.000,00. Jadi selisih Rencana Anggaran Biaya (RAB) menggunakan kedua AHSP tersebut yaitu sebesar Rp 35.204.000,00.

Dari hasil perhitungan dan pembahasan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa rencana anggaran biaya menggunakan AHSP Tahun 2016 memiliki nilai yang lebih besar dari pada menggunakan AHSP Tahun 2023.

Kata Kunci : Manajemen, Rencana Anggaran Biaya, Estimasi Biaya, AHSP

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis ucapkan atas ke hadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, karunia dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Proyek Akhir ini. Tidak lupa shalawat beriringan salam Penulis sampaikan kepada jujungan kita Nabi Muhammad SAW.

Penulisan Proyek Akhir ini merupakan salah satu persyaratan bagi penulis untuk mendapatkan gelar Ahli Madya Teknik. Selama membuat proyek Akhir dengan judul “Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Rumah Sederhana Berdasarkan AHSP Tahun 2016 dan AHSP Tahun 2023” ini, Penulis mendapat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini Penulis ucapkan ras terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Ari Syaiful Rahman Arifin, S.T., M.T., IPM., CSE., selaku Dosen Pembimbing Proyek Akhir yang telah memberikan waktu untuk bimbingan, petunjuk, pengarahan, dan nasihat dalam menyelesaikan Proyek Akhir ini.
2. Ibu Dr. Ir. Henny Yustisia, ST., MT., selaku Dosen Penguji Proyek Akhir yang telah meluangkan waktu dalam melakukan sidang Proyek akhir ini.
3. Ibu Laras Oktavia Andreas, S.Pd., M.Pd.T., selaku Dosen Penguji Proyek Akhir yang telah meluangkan waktu dalam melakukan sidang Proyek akhir ini.
4. Ibu Dr. Eng. Prima Yane Putri, S.T., M.T., IPM., CSE., selaku Ketua Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
5. Bapak Faisal Ashar, S.T., M. Eng., selaku Ketua Prodi DIII Teknik Sipil Bangunan Gedung Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
6. Ibu Dr. Eng. Nevy Sandra, S.T., M. Eng. selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis.
7. Bapak/Ibu dosen beserta staff Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Padang.
8. Teristimewa kepada keluarga penulis yang telah memberikan motivasi, mendidik, dan memberikan dukungan kepada penulis dalam menyelesaikan Proyek Akhir ini.

9. Rekan rekan Jurusan Teknik Sipil yang telah memberikan semangat dalam menyelesaikan Proyek Akhir ini.

Hanya doa yang dapat diucapkan kepada Allah SWT, semoga segala bantuan yang diberikan mendapatkan balasan yang sesuai dari-Nya. Sebagai manusia yang tidak luput dari kesalahan dan kekurangan, penulis menyadari bahwa Proyek Akhir ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari Pembaca dalam memperbaiki kekurangan tersebut.

Padang, Mei 2024

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

| | |
|--|-----|
| HALAMAN JUDUL | |
| HALAMAN PERSETUJUAN PROYEK AKHIR | |
| HALAMAN PENGESAHAN PROYEK AKHIR | |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | |
| MOTTO | |
| SURAT KETERANGAN PLAGIAT | |
| BIODATA | |
| ABSTRAK | |
| KATA PENGANTAR | |
| DAFTAR ISI | i |
| DAFTAR TABEL | iv |
| DAFTAR GAMBAR | v |
| DAFTAR LAMPIRAN | vii |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Tujuan dan Manfaat Penelitian | 3 |
| C. Batasan Masalah | 3 |
| D. Spesifikasi Teknis | 4 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Proyek..... | 5 |
| B. Manajemen | 5 |
| C. Manajemen Proyek | 6 |
| D. Prinsip-Prinsip Manajemen Proyek..... | 7 |
| E. Biaya Proyek | 7 |
| F. Manajemen Biaya Proyek..... | 8 |
| G. Estimasi Biaya | 9 |
| H. Rencana Anggaran Biaya | 9 |
| I. Harga Satuan Pekerjaan | 11 |

| | |
|---|----|
| J. Analisa Harga Satuan Pekerjaan | 12 |
| K. Metode Analisa Biaya BOW (<i>Burgerlijke Openbare Warken</i>)..... | 14 |
| L. AHSP 2016 | 14 |
| M. AHSP 2023 | 15 |
| N. Gambar Kerja (Gambar Bestek) | 15 |
| O. Pelaksanaan Pekerjaan | 16 |
| P. Volume Pekerjaan | 29 |
| Q. Penaksiran Anggaran Biaya | 29 |

BAB III PROSEDUR DAN TAHAP PERHITUNGAN ATAU PERANCANGAN

| | |
|--|----|
| A. Jenis Proyek Akhir | 31 |
| B. Waktu | 31 |
| C. Data | 31 |
| 1. Data Primer | 31 |
| 2. Data Sekunder | 31 |
| D. Analisa Data..... | 32 |
| E. Alur Pembuatan Pelaksanaan Proyek Akhir | 34 |

BAB IV PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Volume Pekerjaan | 35 |
| 1. Pekerjaan Persiapan | 35 |
| 2. Pekerjaan Tanah dan Pondasi | 36 |
| 3. Pekerjaan Kolom Lantai 1 | 43 |
| 4. Pekerjaan Sloof | 51 |
| 5. Pekerjaan Balok | 55 |
| 6. Pekerjaan Kolom Lantai 2 | 64 |
| 7. Pekerjaan Ring Balok Beton Bertulang | 70 |
| 8. Pekerjaan Rabat Beton | 72 |
| 9. Pekerjaan Plat Beton Bertulang..... | 72 |
| 10. Pekerjaan Dinding Bata | 76 |
| 11. Pekerjaan Tangga..... | 79 |
| 12. Pekerjaan Plesteran dan Acian | 85 |

| | |
|--|------------|
| 13. Pekerjaan Pasangan Keramik..... | 86 |
| 14. Pekerjaan Pintu, Jendela, dan Ventilasi..... | 87 |
| 15. Pekerjaan Kunci, Engsel, Grendel..... | 90 |
| 16. Pekerjaan Atap | 92 |
| 17. Pekerjaan Langit Langit Plafond | 94 |
| 18. Pekerjaan Sanitasi dan Drainase | 97 |
| 19. Pekerjaan Pengecatan | 98 |
| 20. Pekerjaan Elektrikal | 101 |
| B. Rencana Anggaran Biaya Menggunakan AHSP Tahun 2016..... | 103 |
| C. Rencana Anggaran Biaya Menggunakan AHSP Tahun 2023..... | 104 |
| D. Perhitungan Perbandingan Biaya | 106 |
| BAB V PENUTUP | |
| A. Kesimpulan..... | 117 |
| B. Saran..... | 117 |
| DAFTAR PUSTAKA | 119 |
| LAMPIRAN..... | 122 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|--|----------------|
| Tabel 1. Contoh Tabel Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) | 13 |
| Tabel 2. Rencana Anggaran Biaya 2016 | 103 |
| Tabel 3. Rencana Anggaran Biaya 2023 | 104 |
| Tabel 4. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya 2016 | 106 |
| Tabel 5. Rekapitulasi Rencana Anggaran Biaya 2023 | 106 |
| Tabel 6. Perbandingan Biaya Setiap Item Pekerjaan | 106 |
| Tabel 7. Rekap Perbandingan Item Pekerjaan yang Berbeda | 107 |
| Tabel 8. Pekerjaan Bouwplank AHSP 2016 | 108 |
| Tabel 9. Pekerjaan Bouwplank AHSP 2023 | 109 |
| Tabel 10. Pekerjaan Pembersihan Lapangan AHSP 2016 | 110 |
| Tabel 11. Pekerjaan Pembersihan Lapangan AHSP 2023 | 110 |
| Tabel 12. Pekerjaan Galian Tanah AHSP 2016 | 111 |
| Tabel 13. Pekerjaan Galian Tanah AHSP 2023 | 111 |
| Tabel 14. Pekerjaan Pengurugan Tanah Kembali AHSP 2016 | 112 |
| Tabel 15. Pekerjaan Pengurugan Tanah Kembali AHSP 2023 | 112 |
| Tabel 16. Pekerjaan Pengurugan Tanah Dengan Pasir Urug AHSP 2016 | 113 |
| Tabel 17. Pekerjaan Pengurugan Tanah Dengan Pasir Urug AHSP 2023 | 113 |
| Tabel 18. Pekerjaan Pengecoran Beton AHSP 2016 | 114 |
| Tabel 19. Pekerjaan Pengecoran Beton AHSP 2023 | 114 |
| Tabel 20. Pekerjaan Penulangan Baja AHSP 2016 | 115 |
| Tabel 21. Pekerjaan Penulangan Baja AHSP 2023 | 115 |

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|---|----------------|
| Gambar 1. Alur Analisa Harga Satuan Pekerjaan | 11 |
| Gambar 2. Alur Pembuatan Pelaksanaan Proyek Akhir..... | 34 |
| Gambar 3. Pembersihan Lapangan | 35 |
| Gambar 4. Pekerjaan <i>Bouwplank</i> | 36 |
| Gambar 5. Pondasi Tiang Pancang <i>Mini Pile</i> Tipe 1 | 36 |
| Gambar 6. Pondasi Tiang Pancang <i>Mini Pile</i> Tipe 2 | 37 |
| Gambar 7. Penulangan Kolom K1 | 43 |
| Gambar 8. Penulangan Kolom K2 | 45 |
| Gambar 9. Penulangan Kolom Praktis..... | 47 |
| Gambar 10. Penulangan Kolom KP1 | 49 |
| Gambar 11. Penulangan Sloof S1..... | 51 |
| Gambar 12. Penulangan Sloof S2..... | 53 |
| Gambar 13. Penulangan Balok B1..... | 55 |
| Gambar 14. Penulangan Balok B2..... | 57 |
| Gambar 15. Penulangan Balok B3..... | 59 |
| Gambar 16. Penulangan Balok B4..... | 61 |
| Gambar 17. Penulangan Balok B5..... | 63 |
| Gambar 18. Penulangan Kolom K1-A..... | 65 |
| Gambar 19. Penulangan Kolom K2-A..... | 67 |
| Gambar 20. Penulangan Ring Balok..... | 70 |
| Gambar 21. Rabat Beton..... | 72 |
| Gambar 22. Pekerjaan Plat Beton | 73 |
| Gambar 23. Pekerjaan Dinding Trasram | 76 |
| Gambar 24. Pasangan Dinding Batu Bata | 77 |
| Gambar 25. Pasangan Dinding Batu Bata Depan | 77 |
| Gambar 26. Pasangan Dinding Batu Bata Kanan | 78 |
| Gambar 27. Pasangan Dinding Batu Bata Kiri | 78 |
| Gambar 28. Pasangan Dinding Batu Bata Belakang..... | 78 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 29. Pasangan Dinding Batu Bata Tengah | 79 |
| Gambar 30. Pekerjaan Tangga | 80 |
| Gambar 31. Penulangan Balok Bordest | 82 |
| Gambar 32. Pekerjaan Pasangan Keramik | 86 |
| Gambar 33. Detail Pintu PV1..... | 87 |
| Gambar 34. Detail Pintu P1 | 88 |
| Gambar 35. Detail Ventilasi V1 | 88 |
| Gambar 36. Detail Jendela JV1..... | 89 |
| Gambar 37. Kunci Tanam | 90 |
| Gambar 38. Engsel Pintu dan Jendela..... | 90 |
| Gambar 39. Grendel Jendela..... | 91 |
| Gambar 40. Kait Angin Jendela | 92 |
| Gambar 41. Detail Pekerjaan Kuda Kuda Atap | 92 |
| Gambar 42. Denah Plafond Lantai 1 | 94 |
| Gambar 43. Denah Plafond Lantai 2 | 94 |
| Gambar 44. Denah Sanitasi dan Drainase Lantai 1 | 97 |
| Gambar 45. Denah Sanitasi dan Drainase Lantai 2 | 97 |
| Gambar 46. Instalasi Listrik Lantai 1 | 101 |
| Gambar 47. Instalasi Listrik Lantai 2 | 101 |

DAFTAR LAMPIRAN

| Lampiran | Halaman |
|--|----------------|
| Lampiran 1. Surat Tugas Dosen Pembimbing | 122 |
| Lampiran 2. Surat Tugas Penguji Proyek Akhir | 123 |
| Lampiran 3. Gambar Kerja, Harga Satuan Upah, Harga Satuan Alat, Harga Satuan Bahan, Analisa Harga Satuan Pekerjaan Tahun 2016, dan Analisa Harga Satuan Pekerjaan Tahun 2023 | 124 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Proyek merupakan kegiatan yang berlangsung dalam jangka waktu yang terbatas dengan sumber daya tertentu guna menghasilkan produk yang sudah direncanakan (Ratag, 2021). Sedangkan menurut KBBI, proyek merupakan rencana pekerjaan dengan sasaran khusus (pengairan, pembangkit tenaga listrik, dan sebagainya) dan dengan saat penyelesaian yang tegas. Dari beberapa pengertian proyek sebelumnya dapat kita ambil kesimpulan bahwa proyek adalah suatu kegiatan yang berlangsung dengan waktu yang telah ditentukan menggunakan beberapa sumber daya untuk menghasilkan produk yang telah direncanakan.

Pelaksanaan proyek konstruksi memerlukan perencanaan biaya agar proyek tersebut berjalan dengan baik. Semakin besarnya nilai suatu proyek pembangunan maka akan membutuhkan sumber daya bahan bangunan semakin banyak dan kompleks (Alami, 2021). Untuk menghitung anggaran biaya proyek pembangunan maka dibutuhkan seorang pekerja manajemen konstruksi yang baik agar sesuai dengan rencana pembangunan. Analisa biaya merupakan salah satu pekerjaan untuk menentukan Rancangan Anggaran Biaya (RAB) agar mengetahui biaya yang akan dikeluarkan oleh proyek tersebut. 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 (Nurcahyani, 2023).

Estimasi biaya memegang peran penting dalam penyelenggaraan suatu proyek karena pada umumnya suatu proyek konstruksi membutuhkan biaya yang cukup besar (Sani, 2020). Rencana Anggaran Biaya (RAB) tersusun dari uraian pekerjaan, volume pekerjaan, upah kerja, material bangunan, total biaya pembangunan, dan harga satuan pekerjaan. Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) diatur dalam PERMEN PUPR.

Menurut Peraturan Menteri PUPR nomor 8 Tahun 2023, Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) adalah perhitungan kebutuhan biaya Tenaga Kerja, bahan, dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan untuk satu jenis pekerjaan tertentu. Pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) harus memiliki acuan dari Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP). Harga satuan pekerjaan ini dipengaruhi oleh angka koefisien yang menunjukkan nilai satuan bahan atau material, nilai satuan alat, dan nilai satuan upah tenaga kerja ataupun satuan pekerjaan yang dapat digunakan sebagai acuan atau panduan untuk merencanakan atau mengendalikan biaya suatu pekerjaan (Tanrifaisal, 2020).

Pada Rencana Anggaran Biaya (RAB) ada faktor yang mempengaruhi perencanaannya, yaitu faktor selama masa identifikasi kontrak dan selama masa implementasi proyek. Selama masa identifikasi kontrak, salah satu contoh yang mempengaruhinya yaitu ketersediaan material proyek dan jumlah sumber daya yang dibutuhkan pada saat proses pembangunan sedang berlangsung. Sedangkan selama implementasi proyek, perubahan desain yang mengakibatkan berubahnya estimasi biaya adalah salah satu contohnya.

Kementerian pekerjaan umum mengeluarkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2016 di Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2016 yang diperbaharui dengan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2023 di Peraturan Menteri PUPR No.8 Tahun 2023. Menurut pembaharuan ini dapat kita identifikasi perubahan-perubahan yang terjadi di Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2016 dengan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) pada tahun 2023 yang dapat mempengaruhi pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Agar mengetahui perbedaan yang terdapat pada Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2016 dengan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2023, dilakukanlah analisa perbandingan pembangunan gedung bertingkat dua. Analisa perbandingan ini bertujuan untuk mengetahui perbandingan pembuatan Rencana Anggaran Biaya (RAB) antara Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2016 dengan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) tahun 2023.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan di atas, maka Proyek Akhir ini berjudul “Perbandingan Rencana Anggaran Biaya Berdasarkan AHSP Tahun 2016 dengan AHSP Tahun 2023 Pada Bangunan Bertingkat Dua”. Dari judul tersebut, alasan judul ini dipilih yaitu adanya pembaharuan yang terus dilakukan dalam analisa harga satuan pekerjaan yang membuat setiap pedoman pembuatan rencana anggaran biaya berubah-ubah.

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan pembuatan Proyek Akhir ini adalah :

1. Mengetahui biaya pembangunan gedung bertingkat dua menggunakan AHSP Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2016.
2. Mengetahui biaya pembangunan bertingkat dua menggunakan AHSP Peraturan Menteri PUPR No.8 Tahun 2023
3. Mengetahui perbandingan biaya pembangunan bertingkat dua menggunakan AHSP Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2016 dengan AHSP Peraturan Menteri PUPR No.8 Tahun 2023.

Manfaat pembuatan Proyek Akhir ini adalah :

1. Sebagai syarat menyelesaikan perkuliahan jenjang Pendidikan Diploma III.
2. Sebagai bahan bacaan bagi pembaca yang akan meneliti bangunan gedung bertingkat dua.
3. Dapat dijadikan bahan acuan bagi kontraktor dan *owner* yang akan membangun gedung bertingkat dua.

C. Batasan Masalah

Proyek Akhir ini memiliki batasan masalah dalam penelitiannya yaitu :

1. Proyek Akhir ini dilakukan pada bangunan gedung bertingkat dua.
2. Proyek Akhir ini dilakukan perbandingan antara AHSP Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2016 dan AHSP Peraturan Menteri PUPR No.8 Tahun 2023.

D. Spesifikasi Teknis

Proyek Akhir ini membahas tentang perbandingan pembangunan sekolah 2 tingkat dengan 6 ruang kegiatan belajar yang memiliki luas bangunan 24.300 m² pada masing-masing lantainya. Bangunan sekolah 2 tingkat ini memiliki dimensi panjang 270 m, dan lebar 90m. Untuk ruangan kelas memiliki luas 56 m². Dengan dimensi panjang 8 m, dan lebar 7 m. Pembangunan sekolah 2 tingkat dengan 6 ruang kegiatan belajar ini memiliki Rancangan Anggaran Biaya (RAB) yang akan dibandingkan berdasarkan AHSP tahun 2016 yang berasal dari Peraturan Menteri PUPR No.28 Tahun 2016 dengan AHSP tahun 2023 yang berasal dari Peraturan Menteri PUPR No.8 Tahun 2023.