

ABSTRAK

Analisis harga satuan pekerjaan merupakan komponen penting dalam penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB), karena perbedaan koefisien tenaga kerja, bahan, dan peralatan dapat menghasilkan harga satuan yang berbeda dan memengaruhi biaya proyek. Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan harga satuan pekerjaan berdasarkan metode AHSP Tahun 2026 dan SNI Tahun 2016, menganalisis deviasi harga satuan, mengidentifikasi faktor penyebab deviasi, serta menganalisis dampaknya terhadap biaya total proyek rumah tinggal 2 lantai di Kota Tasikmalaya.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode komparatif dengan pendekatan kuantitatif. Data penelitian berupa data primer dan sekunder yang meliputi RAB, harga satuan upah dan bahan, volume pekerjaan, serta pedoman AHSP Tahun 2026 dan SNI Tahun 2016. Analisis dilakukan terhadap tujuh item pekerjaan, yaitu galian tanah, timbunan tanah, pasangan batu, bekisting sloof, bekisting kolom, dinding bata merah, dan plesteran. Hasil penelitian menunjukkan bahwa AHSP Tahun 2026 menghasilkan harga satuan lebih tinggi pada pekerjaan galian tanah dan timbunan tanah, sedangkan lima pekerjaan lainnya menghasilkan harga satuan lebih rendah dibandingkan SNI Tahun 2016. Deviasi harga satuan berturut-turut sebesar Rp21.363/m³, Rp20.988/m³, -Rp246.180/m³, -Rp61.773/m², -Rp95.478/m², -Rp11.707/m², dan -Rp22.747/m².

Deviasi harga satuan disebabkan oleh perbedaan koefisien penyusun, terutama tenaga kerja serta pada beberapa pekerjaan dipengaruhi oleh perbedaan koefisien bahan. Total dampak deviasi pada tujuh item pekerjaan sebesar **-Rp25.599.546** dari nilai total proyek sebesar **Rp600.493.568**, sehingga memberikan penurunan biaya sebesar **4,26%**. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perbedaan metode dan koefisien penyusun harga satuan dapat memengaruhi biaya pekerjaan dan biaya total proyek.

Kata Kunci : AHSP Tahun 2026, SNI Tahun 2016, Harga Satuan Pekerjaan, Deviasi, Biaya Total Proyek

ABSTRACT

Work unit price analysis is an important component in preparing a Bill of Quantity (BoQ), as differences in labor, material, and equipment coefficients can result in different unit prices and affect project costs. This study aims to compare work unit prices based on the 2026 AHSP and 2016 SNI methods, analyze unit price deviations, identify the factors causing the deviations, and analyze their impact on the total cost of a two-story residential building project in Tasikmalaya City.

This study uses a comparative method with a quantitative approach. The research data consist of primary and secondary data, including the BoQ, unit prices of labor and materials, work volumes, and the 2026 AHSP and 2016 SNI guidelines. The analysis covers seven work items: excavation, earth filling, stone masonry, sloof formwork, column formwork, red brick wall, and plastering. The results show that the 2026 AHSP produces higher unit prices for excavation and earth filling, while the other five work items have lower unit prices than the 2016 SNI. The respective unit price deviations are IDR 21,363/m³, IDR 20,988/m³, –IDR 246,180/m³, –IDR 61,773/m², –IDR 95,478/m², –IDR 11,707/m², and –IDR 22,747/m².

*The unit price deviations are caused by differences in the constituent coefficients, particularly labor coefficients, while several work items are also influenced by differences in material coefficients. The total impact of the deviations on the seven work items is –IDR 25,599,546 from a total project cost of IDR 600,493,568, resulting in a **4.26% cost reduction**. The results indicate that differences in the methods and constituent coefficients of work unit prices can affect both work costs and the total project cost.*

Keywords : 2026 AHSP, 2016 SNI, Work Unit Price, Deviation, Total Project Cost