



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.1374, 2013

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM. Harga  
Satuan. Pekerjaan. Analisis. Pedoman.

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 11/PRT/M/2013  
TENTANG  
PEDOMAN ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN  
BIDANG PEKERJAAN UMUM**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang : a. bahwa dalam proses pengadaan barang/jasa pemerintah sesuai Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 diperlukan suatu pedoman analisis harga satuan pekerjaan sebagai alat untuk menghitung harga satuan dasar upah, alat dan bahan yang selanjutnya menghasilkan Harga Satuan Pekerjaan;**
- b. bahwa Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum telah diatur dalam Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/SE/M/2013 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Pekerjaan Umum yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam perhitungan harga satuan pekerjaan sehingga perhitungan harga satuan pekerjaan menjadi lebih rasional dan objektif;**

- c. bahwa Analisis Harga Satuan Pekerjaan pada masing-masing sektor telah diterapkan tetapi sifatnya hanya sebagai referensi, belum mengikat secara hukum;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum;

- Mengingat** :
1. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
  2. Peraturan Pemerintah Nomor 102 Tahun 2000 tentang Standardisasi Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4020);
  3. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2009 tentang Pembentukan dan Organisasi Kementerian Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2011;
  4. Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2010 tentang Kedudukan, Tugas, dan Fungsi Kementerian Negara serta Susunan Organisasi, Tugas, dan Fungsi Eselon I Kementerian Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 92 Tahun 2011;
  5. Keputusan Presiden Nomor 84/P Tahun 2009;
  6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 08/PRT/M/2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum;
  7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi.

**MEMUTUSKAN:**

- Menetapkan** : **PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG PEDOMAN ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN BIDANG PEKERJAAN UMUM.**

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Analisis Harga Satuan Pekerjaan yang selanjutnya disingkat AHSP adalah perhitungan kebutuhan biaya tenaga kerja, bahan dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan atau satu jenis pekerjaan tertentu.
2. Bidang Pekerjaan Umum adalah bidang pekerjaan yang meliputi kegiatan pekerjaan Sumber Daya Air (bendung, pintu air dan hidromekanik, terowongan air, bangunan sungai, jaringan irigasi, bangunan lepas pantai), Bina Marga (jalan, jembatan, jalan layang, terowongan jalan, saluran tepi jalan, bahu jalan, trotoar), dan Cipta Karya (bangunan gedung, perumahan, infrastruktur kawasan permukiman seperti Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM), sistem perpipaan air minum dan lain-lain).
3. Harga Perkiraan Perencana yang selanjutnya disingkat HPP adalah perhitungan perkiraan biaya pekerjaan yang dihitung secara profesional oleh perencana yang digunakan sebagai salah satu acuan dalam melakukan penawaran suatu pekerjaan tertentu.
4. Harga Perkiraan Sendiri yang selanjutnya disingkat HPS adalah perhitungan perkiraan biaya pekerjaan yang dihitung secara profesional oleh panitia dan disahkan oleh pejabat pembuat komitmen yang digunakan sebagai salah satu acuan dalam melakukan evaluasi harga penawaran. HPS bersifat terbuka dan tidak rahasia.
5. Harga Satuan Dasar yang selanjutnya disingkat HSD adalah harga komponen dari mata pembayaran dalam satuan tertentu, misalnya: bahan (m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, kg, ton, zak, dan lain-lain), peralatan (unit, jam, hari, dan lain-lain) dan upah tenaga kerja (jam, hari, bulan, dan lain-lain).
6. Harga Satuan Dasar Alat adalah besarnya biaya yang dikeluarkan pada komponen biaya alat yang meliputi biaya pasti dan biaya tidak pasti atau biaya operasi per satuan waktu tertentu untuk memproduksi satu satuan pengukuran pekerjaan tertentu.
7. Harga Satuan Dasar Bahan adalah besarnya biaya yang dikeluarkan pada komponen bahan untuk memproduksi satu satuan pengukuran pekerjaan tertentu.
8. Harga Satuan Dasar Tenaga Kerja adalah besarnya biaya yang dikeluarkan pada komponen tenaga kerja per satuan waktu tertentu untuk memproduksi satu satuan pengukuran pekerjaan tertentu.

9. Mata Pembayaran adalah jenis pekerjaan yang secara tegas dinyatakan dalam dokumen lelang sebagai bagian dari pekerjaan yang dilelang yang dapat dibayar oleh pemilik (*owner*).
10. Satuan Pekerjaan adalah satuan jenis kegiatan konstruksi bangunan yang dinyatakan dalam satuan panjang, luas, volume dan unit.
11. *Overhead* adalah biaya yang diperhitungkan sebagai biaya operasional dan pengeluaran biaya kantor pusat yang bukan dari biaya pengadaan untuk setiap mata pembayaran, biaya manajemen, akuntansi, pelatihan dan auditing, perizinan, registrasi, biaya iklan, humas dan promosi dan lain sebagainya.
12. Daftar Kuantitas dan harga atau *Bill of Quantity (BOQ)* adalah daftar rincian kebutuhan bahan pekerjaan yang disusun secara sistematis menurut kelompok/bagian pekerjaan, disertai keterangan mengenai volume dan satuan setiap jenis pekerjaan, mata uang, harga satuan, hasil kali volume dengan harga satuan setiap jenis pekerjaan dan jumlah seluruh hasil pekerjaan sebagai total harga pekerjaan.
13. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum.

#### Pasal 2

- (1) Pedoman AHSP Bidang Pekerjaan Umum dimaksudkan sebagai acuan dalam menghitung biaya pembangunan bagi pemerintah/regulator sebagai kelengkapan dalam proses pengadaan barang/jasa pemerintah terkait dengan pekerjaan konstruksi dan bangunan serta bagi kalangan penyedia jasa konstruksi (konsultan/kontraktor).
- (2) Pedoman AHSP Bidang Pekerjaan Umum bertujuan untuk mewujudkan transparansi, efisiensi, efektifitas dan akuntabilitas dalam proses pengadaan barang/jasa pemerintah untuk kegiatan pembangunan bidang pekerjaan umum.
- (3) Pedoman AHSP Bidang Pekerjaan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) digunakan sebagai suatu dasar dalam menyusun perhitungan HPS atau *owner's estimate (OE)* dan HPP atau *engineering's estimate (EE)* untuk penanganan pekerjaan bidang pekerjaan umum.

#### Pasal 3

- (1) Ruang lingkup Pedoman AHSP ini meliputi penanganan pekerjaan preservasi atau pemeliharaan dan pembangunan atau peningkatan kapasitas kinerja bidang pekerjaan umum, terdiri atas bidang umum, bidang Sumber Daya Air, bidang Bina Marga, bidang Cipta Karya.

- (2) Perhitungan indeks atau koefisien dalam pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
  - a. Langkah perhitungan HSD tenagakerja
  - b. Langkah perhitungan HSD bahan
  - c. Langkah perhitungan HSD alat
  - d. Langkah perhitungan HSP

#### Pasal 4

- (1) Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan terbagi dalam 4 (empat) bagian, terdiri atas:
  - a. Bagian 1 : Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Umum
  - b. Bagian 2 : Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Sumber Daya Air
  - c. Bagian 3 : Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Bina Marga
  - d. Bagian 4 : Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Cipta Karya
- (2) Buku Pedoman Analisis Harga Satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Menteri ini.

## BAB II

### ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN BIDANG PEKERJAAN UMUM

#### Pasal 5

- (1) Harga satuan pekerjaan terdiri atas:
  - a. Biaya langsung
  - b. Biaya tidak langsung
- (2) Komponen biaya langsung terdiri atas:
  - a. Tenaga kerja
  - b. Bahan
  - c. Alat
- (3) AHSP bidang Umum yang dibahas dalam pedoman ini meliputi semua pekerjaan yang berlaku untuk kegiatan pekerjaan bidang Sumber Daya Air, Bina Marga dan Cipta Karya antara lain:
  - a. Pekerjaan Tanah
  - b. Pekerjaan Pasangan

- c. Pekerjaan Beton Bertulang
  - d. Pekerjaan Baja
  - e. Pekerjaan Pemancangan
  - f. Pekerjaan Pengeringan air (dewatering)
  - g. Penggunaan Peralatan Kerja
- (4) AHSP bidang Sumber Daya Air yang dibahas dalam pedoman ini meliputi:
- a. Pekerjaan Pintu Air dan Peralatan Hidromekanik
  - b. Bendung
  - c. Jaringan Irigasi
  - d. Pengaman Sungai
  - e. Bendungan dan Embung
  - f. Pengaman Pantai
  - g. Pengendali Muara Sungai
  - h. Infrastruktur Rawa
  - i. Infrastruktur Air Tanah dan Air Baku
- (5) AHSP bidang Bina Marga yang dibahas dalam pedoman ini meliputi:
- a. Spesifikasi umum
    - 1. Divisi 1 - Umum
    - 2. Divisi 2 - Drainase
    - 3. Divisi 3 - Pekerjaan Tanah
    - 4. Divisi 4 - Pelebaran Perkerasan dan Bahu Jalan
    - 5. Divisi 5 - Perkerasan Berbutir dan Perkerasan Beton Semen
    - 6. Divisi 6 - Perkerasan Aspal
    - 7. Divisi 7 - Struktur
    - 8. Divisi 8 - Pengembalian Kondisi dan Pekerjaan Minor
    - 9. Divisi 9 - Pekerjaan Harian
    - 10. Divisi 10 - Pekerjaan Pemeliharaan Rutin
  - b. Spesifikasi khusus
    - 1. Beton tailing
    - 2. Rumput vetiver
    - 3. Grouting di bawah perkerasan jalan beton

4. Lapis pondasi pasir aspal
  5. Penanganan tanah lunak dengan beban timbunan tambahan sementara (surcharge)
  6. Pemeliharaan dengan aspal seal coat
  7. Shortcrete
  8. Kerb beton untuk jalan
  9. Beton fast track
  10. Beton kadar garam tinggi
  11. Cold mix recycling by foam bitumen base
  12. Cement treaded recycling base dan cement treated recycling subbase
  13. Geotextile
  14. Lapis Penetrasi Macadam Asbuton (LPMA Asbuton)
  15. Campuran beraspal panas dengan Asbuton Lawele
  16. Pemasangan kerb pracetak
  17. Slurry seal
  18. Campuran dingin asbuton emulsi
  19. Campuran hangat asbuton
  20. Campuran panas asbuton
  21. Campuran beraspal panas dengan Asbuton Lawele
  22. Perkerasan jalan beton semen pracetak-prategang
- (6) AHSP Cipta Karya yang dibahas dalam pedoman ini meliputi:
- a. Divisi 1 *Design development*
  - b. Divisi 2 *Sitework*
  - c. Divisi 3 Pekerjaan struktural
  - d. Divisi 4 Pekerjaan arsitektur
  - e. Divisi 5 Pekerjaan mekanikal
  - f. Divisi 6 Pekerjaan elektrik
  - g. Divisi 7 Fasilitas eksterior bangunan
  - h. Divisi 8 *Miscellaneous work*

#### Pasal 6

- (1) AHSP merupakan bagian dari dokumen kontrak harga satuan dan harus disertakan dengan rinciannya sebagai lampiran yang tidak terpisahkan serta sebagai alat untuk menilai kewajaran penawaran.

- (2) Nilai total HSP bersifat terbuka dan tidak rahasia serta digunakan untuk menetapkan besaran nilai tertinggi penawaran yang sah.
- (3) Kontrak harga satuan adalah kontrak pekerjaan yang nilai kontraknya didasarkan atas HSP yang pasti dan mengikat atas setiap jenis pekerjaan masing-masing.
- (4) Nilai kontrak adalah jumlah perkalian Harga Satuan HSP dengan volume masing-masing jenis pekerjaan yang sesuai dengan daftar kuantitas dan harga (*Bill of quantity, BOQ*) yang terdapat dalam dokumen penawaran.

### BAB III

#### KETENTUAN PERALIHAN

##### Pasal 7

Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap berlaku dan dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan harus menyesuaikan dengan Peraturan Menteri ini.

### BAB IV

#### KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 8

- (1) Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang Tata Cara Perhitungan Harga Satuan untuk Konstruksi Bangunan Gedung dan Perumahan dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum ini.
- (2) Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri ini, Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Nomor 02/SE/M/2013 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum dan Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/SE/M/2008 tentang Pemberlakuan Standar, Pedoman, Manual Harga Satuan Pekerjaan Konstruksi Bangunan Gedung dan Perumahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

##### Pasal 9

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.



Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 4 November 2013  
MENTERI PEKERJAAN UMUM  
REPUBLIK INDONESIA,

DJOKO KIRMANTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 20 November 2013  
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

AMIR SYAMSUDIN