

**SOSIALISASI AHSP BIDANG CIPTA
KARYA SESUAI SURAT EDARAN
DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR 47/SE/DK/2026 TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN
BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM**

**Direktorat Bina Teknik Bangunan Gedung dan
Penyehatan Lingkungan**

7 Mei 2026



Peraturan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

UU NO.28 TAHUN 2002
BANGUNAN GEDUNG

UU NO.2 TAHUN 2017
JASA KONSTRUKSI

UU NO.6 TAHUN
2017 TENTANG
ARSITEK

PERPU NO.2 TAHUN 2022 CIPTA KERJA

PP No.16 Tahun 2021
Peraturan Pelaksanaan UU No.28 Tahun 2002

Permen PUPR No.10/ 2023
Bangunan Gedung Cerdas

PP No.14 Tahun 2021
Perubahan atas PP No. 22
Tahun 2020 Peraturan
Pelaksanaan
UU No. 2 Tahun 2017

PP No.15
Tahun 2021
Tentang
Peraturan
pelaksanaan
UU No.6 Th
2017 tentang
Arsitek

Permen PUPR No.21 Tahun 2021
Penilaian Kinerja BGH

Permen PUPR 19/2021
Pedoman Teknis Penyelengga
raan BGCB yang Dilestarikan

Permen PUPR No.9 Tahun
2021
Pedoman Penyelenggaraan
Konstruksi Berkelanjutan

SE Menteri PUPR No.01/SE/M/2022
Petunjuk Teknis Penilaian Kinerja Bangunan
Gedung Hijau

Permen PUPR No.20 Tahun
2021 Bangunan Gedung
Fungsi Khusus

Permen PUPR No.10 Tahun
2021
SMKK

Kepmen PUPR No.1517/KPTS/M/2021
Penetapan Tenaga Pelatih Sertifikasi Pelatihan
Penilaian Kinerja BGH

Kepmen
PUPR No.1174/KPTS/M/2022
Komite Keandalan Bangunan
Gedung (KKBG)

Standar Teknis BG
Acuan yang memuat
ketentuan, kriteria,
mutu, metode,
dan/atau tata cara
yang harus dipenuhi
dalam proses
penyelenggaraan BG
yang sesuai dengan
fungsi dan klasifikasi
BG

Keputusan Dirjen Cipta Karya
No.134/KPTS/DC/2023
Sekretariat Pusat Pembinaan BGH

SE Dirjen Cipta Karya No.03/SE/DC/2023
Petunjuk Teknis Penilaian Kinerja BGH untuk
Klas Bangunan 1a

Keputusan Dirjen Cipta
Karya No.06/KPTS/DC/2023
Tim Sekretariat Komite
Keandalan Bangunan Gedung

Permen PUPR No.8 Tahun
2023
Pedoman Penyusunan
Perkiraan Biaya Pekerjaan
Konstruksi Bidang PUPR

STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG



**PEMUTAKHIRAN
AHSP
BIDANG CIPTA KARYA**

PERKEMBANGAN AHSP BIDANG CIPTA KARYA

PERMEN PUPR 28 / 2016

JENIS PEKERJAAN	JUMLAH
PEK. PERSIAPAN	16
PEK. TANAH	14
PEK. PONDASI	11
PEK. BETON	29
PEK. BETON PRACETAK	24
PEK. BESI & ALUMINIUM	15
PEK. DINDING PASANGAN	26
PEK. PLESTERAN	27
PEK. PENUTUP LANTAI & PENUTUP DINDING	66
PEK. PLAFOND	10
PEK. PENUTUP ATAP	43
PEK. KAYU	28
PEK. KUNCI	24
PEK. PENGECATAN	21
PEK. SANITASI GEDUNG	36
PEK. PEMASANGAN PIPA DI LUAR GEDUNG	80
PEK. PEMOTONGAN PIPA	79
PEK. PEMASANGAN AKSESORIS PIPA	28
PEK. PENYAMBUNGAN PIPA	12
PEK. PENGETESAN PIPA	10
TOTAL	599

**599
AHSP**

PERMEN PUPR 01/2022

JUMLAH AHSP DLM LAMPIRAN IV BIDANG CK& PERUM

1. PEK. PERSIAPAN	12	11. PEK PLAFOND	13
2. PENERAPAN SMK	9	12. PEK PENUTUP ATAP	29
3. PEK. TANAH & URUKAN	14	13. PEK KAYU	25
4. PEK. PONDASI BT BELAH	11	14. KUNCI DAN KACA	24
5. PEK. BETON	24	15. PENGECATAN	20
6. PEK. BETON PRACETAK	24	16. SANITASI DLM GED	40
7. PEK. BAJA & ALMN	25	17. PEK ELEKTRIKAL	2
8. PEK. DINDING	19		
9. PEK. PLESTERAN	18		
10. PEK. KERAMIK	54		

363 jenis
Dalam lampiran CK &
Perum

METODE PENENTUAN KOEFISIEN LAMA

TAHAPAN PENELITIAN AHSP CIPTA KARYA

I.	1987/1988	Penentuan dan pemilihan metoda penelitian melalui ujicoba lapangan
II	1988/1989	Penerapan metoda penelitian pada proyek perumahan dengan kredit BTN.
III	1989/1990	Penelitian di proyek perumahan kredit BTN, PT. Papan Sejahtera dan Bank Swasta lainnya.
IV.	1990/1991	Penelitian pada proyek bangunan bertingkat
V.	1991/1992	Penelitian pada proyek bangunan umum
VI	1992/1993	Pengkajian produktifitas tenaga kerja konstruksi pada pembangunan gedung dan perumahan.

DARI MANA KOEFISIEN

PENELITIAN 15 TH

Mengukur produktivitas kerja per gugus kerja

Mengukur bahan yang digunakan per satuan pekerjaan

Time & Motion Study

PENGAMATAN LAPANGAN

Koefisien Upah

Berapa waktu yg dibutuhkan oleh Tukang/Laden untuk menyelesaikan kan suatu satuan pekerjaan



Waktu Dasar

Jumlah waktu riil yang dibutuhkan

Waktu Normal

Ketrampilan, cuaca, kondisi kerja

Waktu Standar

Kelonggaran tetap & tidak tetap (keperluan pribadi)



Koefisien Bahan

BAHAN

Jumlah bahan yang dihabiskan untuk satuan pekerjaan tertentu

Analisis & Laboratorium

Karakter/sifat bahan
Materials loose

Terpasang Lapangan

Ketelitian kerja
Cara kerja



TOLERANSI

5-20%

RAPAT PEMBAHASAN USULAN AHSP



Dokumentasi Rapat Pembahasan Usulan AHSP Baru Pekerjaan Pengeboran Manual dan Mekanis Jumat, 19 September 2025



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT BINA TEKNIK BANGUNAN GEDUNG DAN PENYEHATAN LINGKUNGAN
Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110; E-mail : info.ditbtp@pu.go.id

BERITA ACARA

Nomor: 12/BA/Cg.2/2025

PEMBAHASAN USULAN AHSP PENGEBORAN PIPA HDPE SECARA MANUAL DAN MEKANIS

Pada hari Jumat, tanggal sembilan belas bulan September tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (Jumat, 19 September 2025) bertempat di Bandung Jawa Barat, telah dilaksanakan Pembahasan Usulan AHSP Pengeboran Pipa HDPE secara Manual dan Mekanis dengan hasil sebagai berikut:

1. DASAR PENYUSUNAN ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN (AHSP)
 - a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan
 - b. Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi No. 30/SE/DK/2025 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi.
2. PARA PIHAK
Penyusunan dan verifikasi AHSP dihadiri oleh:
 - a. Direktorat di Direktorat Jenderal Bina Konstruksi;
 - b. Direktorat di Direktorat Jenderal Cipta Karya;
 - c. Direktorat Pengusul AHSP beserta Konsultan/Tim Ahli;
 - d. Ir. Iskandar A. Yusuf, M.Sc.
 - e. Aang Sulaeman, S.T.
 - f. Tim Teknis Penyusunan AHSP Dit. Bina Teknik Bangunan Gedung dan Penyehatan Lingkungan.

3. HASIL PENYUSUNAN DAN VERIFIKASI AHSP
Berdasarkan hasil pembahasan yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 19 September 2025, hasil pembahasan usulan dan verifikasi AHSP Pengeboran Pipa HDPE secara Manual dan Mekanis adalah sebagai berikut:

Jumlah Usulan AHSP	Persiapan, Struktur, Arsitektur & Lansekap	
	Proses	Selesai
(1) 19	(2) 5	 14

Rincian hasil pembahasan usulan dan verifikasi AHSP bidang Cipta Karya sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

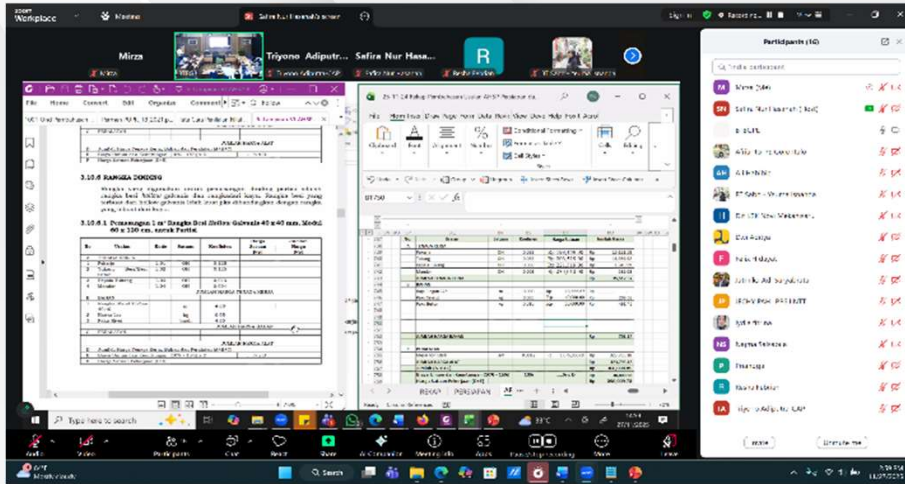
Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 19 September 2025

PARA PIHAK,

No.	Nama	Jabatan/Instansi	Tanda Tangan
1	Iskandar A. Yusuf	Narasumber	
2	Aang Sulaeman	Narasumber	
3	Dimas Ricky S.	Direktorat Bina Konstruksi	
4	Ferri Eka P.	Subdirektorat Keandalan Bangunan Gedung dan Penyehatan Lingkungan	
5	Mince Halima	Dit. Air Minum, Direktorat Jenderal Cipta Karya	
6	Roidah Zihni Adzani, S.T. M.T.	Dit. Kepatuhan Intern, Direktorat Jenderal Cipta Karya	
7	Lizal F. M.	Balai Penataan Bangunan, Prasarana dan Kawasan Jawa Barat	
8	Anandya Noor	Balai Penataan Bangunan, Prasarana dan Kawasan Jawa Timur	

RAPAT PEMBAHASAN USULAN AHSP



Dokumentasi Rapat Pembahasan Usulan AHSP Baru Pekerjaan Persiapan dan Arsitektur Jumat, 27 November 2025



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM
DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA
DIREKTORAT BINA TEKNIK BANGUNAN GEDUNG DAN PENYEHATAN LINGKUNGAN
Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110; E-mail : info.dtkb@pu.go.id

BERITA ACARA

Nomor: 13/BA/Cg.2/2025

PEMBAHASAN USULAN AHSP BARU PEKERJAAN PERSIAPAN DAN ARSITEKTUR

Pada hari Kamis, tanggal dua puluh tujuh bulan November tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (Kamis, 27 November 2025) bertempat di Bandung Jawa Barat, telah dilaksanakan Pembahasan Usulan AHSP Baru Pekerjaan Persiapan dan Arsitektur dengan hasil sebagai berikut:

1. DASAR PENYUSUNAN ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN (AHSP)

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan
- Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi No. 182/SE/DK/2025 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi.

2. PARA PIHAK

Penyusunan dan verifikasi AHSP dihadiri oleh:

- Direktorat di Direktorat Jenderal Bina Konstruksi
- Direktorat di Direktorat Jenderal Cipta Karya
- Direktorat di Direktorat Jenderal Prasarana Strategis
- Balai Teknik Sabo sebagai Pengusul AHSP
- Ir. Iskandar A. Yusuf, M.Sc.
- Ir. Jatmika Adi Suryabrata, M.Sc., Ph.D
- Ir. Triyono Adi Putra, S.T., M.Sc.
- Ir. Bambang Kusindarta
- Dr. Ir. Felix Hidayat, ST., MT., IPU., ASEAN Eng.
- Tim Teknis Penyusunan AHSP Dit. Bina Teknik Bangunan Gedung dan Penyehatan Lingkungan.

3. HASIL PENYUSUNAN DAN VERIFIKASI AHSP

Berdasarkan hasil pembahasan yang dilakukan pada hari Kamis, tanggal 27 November 2025, hasil pembahasan usulan dan verifikasi AHSP Baru Pekerjaan Persiapan dan Arsitektur adalah sebagai berikut:

Jumlah Usulan AHSP	Persiapan dan Arsitektur	
	Proses	Selesai
(1)	(2)	
14	9	5

Rincian hasil pembahasan usulan dan verifikasi AHSP bidang Cipta Karya sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 27 November 2025

No.	Nama	Jabatan/Instansi	Tanda Tangan
9	Ali Habibie	Dit. Kepatuhan Intern, Direktorat Jenderal Cipta Karya	
10	Rokhmat Hidayat	Balai Teknik Sabo, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air	
11	Yeuma M. C. Isnanda	Balai Teknik Sabo, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air	
12	Najma Salsabila	Balai Teknik Sabo, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air	
13	Eka Priangga Hari Suryana	Balai Teknik Sabo, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air	
14	Afrianto Salawali	Satker Pelaksanaan Prasarana Strategis Gorontalo, Direktorat Jenderal Prasarana Strategis	
15	Jechy Th. Pah	Satker Pelaksanaan Prasarana Strategis NTT, Direktorat Jenderal Prasarana Strategis	

PERKEMBANGAN AHSP BIDANG CIPTA KARYA



SURAT EDARAN
NOMOR: **73** /SE/Dk/2023
TENTANG

TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

SURAT EDARAN
DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR: **68** /SE/Dk/2024
TENTANG

TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

SURAT EDARAN
DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR: **30**/SE/Dk/2025
TENTANG

TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

2023

SE DJBK 73/2023

- Lamp I : Tabel Acuan dan Contoh Biaya SMKK
- Lamp II : Pedoman AHSP Bidang Sumber Daya Air **(762)**
- Lamp III : Pedoman AHSP Bidang Bina Marga **(397)**
- Lamp IV : [Pedoman AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan \(1841\)](#)



2024

SE DJBK 68/2024

- Lamp I : Teknis Pengumpulan Data HSP Sektor Konstruksi di Kementerian PUPR
- Lamp II : Acuan dalam Penyusunan AHSP
- Lamp III : Biaya Penerapan SMKK **(112)**
- Lamp IV : Pedoman AHSP Bidang Sumber Daya Air **(762)**
- Lamp V : Pedoman AHSP Bidang Bina Marga **(674)**
- [Lamp VI : Pedoman AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan \(2174\)](#)
- Lamp VII : Pengajuan Usulan AHSP



2025

SE DJBK 30/2025

- Lamp I : Teknis Pengumpulan Data HSP Sektor Konstruksi di Kementerian PUPR
- Lamp II : Acuan dalam Penyusunan AHSP
- Lamp III : Biaya Penerapan SMKK **(112)**
- Lamp IV : Pedoman AHSP Bidang Sumber Daya Air **(1189)**
- Lamp V : Pedoman AHSP Bidang Bina Marga **(719)**
- [Lamp VI : Pedoman AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan \(2379\)](#)
- Lamp VII : Pengajuan Usulan AHSP

PERKEMBANGAN AHSP BIDANG CIPTA KARYA

SURAT EDARAN
DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR: 30/SE/Dk/2025
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

2025

SE DJBK 30/2025

Lamp I : Teknis Pengumpulan Data HSP Sektor Konstruksi di Kementerian PUPR
Lamp II : Acuan dalam Penyusunan AHSP
Lamp III : Biaya Penerapan SMKK
Lamp IV : Pedoman AHSP Bidang Sumber Daya Air **(1189)**
Lamp V : Pedoman AHSP Bidang Bina Marga **(719)**
[Lamp VI : Pedoman AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan \(2379\)](#)
Lamp VII : Pengajuan Usulan AHSP

SURAT EDARAN
DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR: 182/SE/Dk/2025
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM

2025

SE DJBK 182/2025

Lamp I : Teknis Pengumpulan Data HSP Sektor Konstruksi di Kementerian PU
Lamp II : Acuan dalam Penyusunan AHSP
Lamp III : Biaya Penerapan SMKK
Lamp IV : AHSP Bidang Sumber Daya Air **(1586)**
Lamp V : AHSP Bidang Bina Marga **(1011)**
[Lamp VI : AHSP Bidang Cipta Karya \(2633\)](#)
Lamp VII : Pengajuan Usulan AHSP



SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR 47/SE/Dk/2026
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM

2026

SE DJBK 47/2026

Lamp I : Teknis Pengumpulan Data HSP Sektor Konstruksi di Kementerian PU
Lamp II : Acuan dalam Penyusunan AHSP
Lamp III : Biaya Penerapan SMKK
Lamp IV : AHSP Bidang Sumber Daya Air **(1556)**
Lamp V : AHSP Bidang Bina Marga **(1442)**
[Lamp VI : AHSP Bidang Cipta Karya \(2841\)](#)
Lamp VII : Pengajuan Usulan AHSP

PEMUTAKHIRAN SE DJBK NO. 182 TH 2025 BIDANG CIPTA KARYA



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA

Jl. Pattimura No.20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, Telepon (021)7247564, Surel djck20@pu.go.id

NOTA DINAS

Nomor : PA0104/B/Dc/2026/15

Yth. : Direktur Jenderal Bina Konstruksi
 Dari : Plh. Direktur Jenderal Cipta Karya
 Hal : Penyampaian Muatan Teknis Pemutakhiran Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 182 Tahun 2025 Lingkup Cipta Karya
 Tanggal : 13 Februari 2026

Menindaklanjuti rencana pemutakhiran substansi AHSP Bidang Cipta Karya pada Lampiran VI Surat Edaran Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Nomor 182 Tahun 2025, bersama ini kami sampaikan usulan pemutakhiran yang berupa perubahan dan penambahan AHSP baru pada Lampiran VI. Dokumen pemutakhiran dapat diakses pada tautan https://bit.ly/PemutakhiranSEDJBK182Tahun2025_CK. Adapun terkait sinkronisasi SIPASTI sebagai konsekuensi dari pemutakhiran tersebut, akan kami koordinasikan lebih lanjut dengan Tim SIPASTI Direktorat Jenderal Bina Konstruksi.

Demikian kami sampaikan. Atas perhatian dan kerja sama Bapak, diucapkan terima kasih.

Plh. Direktur Jenderal Cipta Karya,

Dian Irawati

REKAPITULASI PERUBAHAN & PENAMBAHAN AHSP SE DJBK 47/2026 LAMPIRAN VI

Total Revisi AHSP : 523 AHSP
 Total AHSP Baru : 208 AHSP
 Total AHSP Tetap : 2110 AHSP
 Total AHSP : 2841 AHSP

Lampiran
 Nomor : PA0104/B/Dc/2026/15
 Tanggal : 13 Februari 2026

Daftar Isi Lampiran VI Bidang Cipta Karya pada Pemutakhiran SE Direktur Jenderal Bina Konstruksi No. 182 Tahun 2025

	URAIAN PEKERJAAN	Satuan	TIPE AHSP	Status
I	BANGUNAN GEDUNG DAN PERUMAHAN			
DIVISI 1	PERSIAPAN LAPANGAN/SITE WORK			
1.1	PEKERJAAN PERSIAPAN			
1.1.1	Pembuatan pagar proyek			
1.1.1.1	Pembuatan 1 m' pagar sementara dari kayu tinggi 2 meter	m'	Normatif	Tetap
1.1.1.2	Pembuatan 1 m' pagar sementara dari seng gelombang rangka kayu tinggi 2 meter	m'	Normatif	Tetap
1.1.1.3	Pembuatan 1 m' pagar sementara dari kawat duri tinggi 2 meter	m'	Normatif	Tetap
1.1.1.4	Pembuatan 1 m' pagar sementara seng gelombang Rangka baja L40.40.4, Tinggi pagar 1,8 m'	m'	Normatif	Tetap
1.1.1.5	Pembuatan 1 m2 Pagar BRC Galvanis	m2	Normatif	Tetap
1.1.1.6	Pemasangan 1 m2 Panel Beton Pracetak 50x50x240 untuk Pagar	m2	Normatif	Tetap
1.1.2	Alat dan/atau sarana penunjang			
1.1.2.1	1 Buah papan nama pekerjaan ukuran 0,8x1,2 menggunakan multiflex 16 mm, frame besi siku dan tiang kayu 8/12	buah	Normatif	Tetap
1.1.2.2	1 Buah papan nama pekerjaan ukuran 0,6x0,8 menggunakan multiplex 10 mm, frame aluminium siku & tiang kayu 5/7, printing banner plastik	buah	Normatif	Tetap
1.1.2.3	Pembuatan 1 m2 kantor sementara/rumah jaga/gudang semen dan peralatan lantai plesteran, dinding setengah tembok	m2	Normatif	Tetap
1.1.2.4	Pembuatan 1 m2 direksi keet (Kantor), los kerja dan gudang	m2	Normatif	Tetap
1.1.2.5	Pembuatan 1 m2 Jalan sementara (Lapis Makadam)	m2	Normatif	Tetap
1.1.2.6	Pembuatan 1 m2 Jalan sementara (Jalan Tanah)	m2	Normatif	Tetap
1.1.2.7	Pembuatan 1 m2 Jalan sementara (Jalan Kerikil)	m2	Normatif	Tetap
1.1.3	Pembersihan dan pengupasan permukaan tanah			
1.1.3.1	1 m2 pembersihan dan pengupasan permukaan tanah (stripping) s.d. tanaman Ø 2 cm	m2	Normatif	Tetap
1.1.3.2	Tebas tebang 1 m2 tanaman/tumbuhan Ø < 5 cm	m2	Normatif	Tetap
1.1.3.3	Tebas tebang 1 m2 tanaman/tumbuhan Ø > 5 s.d. 15 cm	m2	Normatif	Tetap
1.1.3.4	Tebas tebang 1 batang pohon/tumbuhan Ø > 15 s.d. 30 cm	batang	Normatif	Tetap
1.1.3.5	Tebas tebang 1 batang pohon/tumbuhan Ø > 30 s.d. 50 cm	batang	Normatif	Tetap

Paraf

PEMUTAKHIRAN SE DJBK NO. 182 TH 2025 BIDANG CIPTA KARYA

DIVISI 1 PERSIAPAN LAPANGAN/SITE WORK

- 1 AHSP Revisi
- 168 AHSP Tetap
- 3 AHSP Baru

DIVISI 2 PEKERJAAN STRUKTUR

- 7 AHSP Revisi
- 193 AHSP Tetap
- 1 AHSP Baru

DIVISI 3 PEKERJAAN ARSITEKTUR

- 21 AHSP Revisi
- 349 AHSP Tetap
- 2 AHSP Baru

DIVISI 4 PEKERJAAN LANSEKAP

- 3 AHSP Revisi
- 330 AHSP Tetap

DIVISI 5 PEKERJAAN MEKANIKAL DAN ELEKTRIKAL

- 84 AHSP Revisi
- 655 AHSP Tetap
- 10 AHSP Baru

DIVISI 6 PEKERJAAN PLAMBING

- 396 AHSP Revisi
- 23 AHSP Tetap
- 163 AHSP Baru

DIVISI 7 JALAN PADA PERMUKIMAN

- 18 AHSP Tetap

DIVISI 8 DRAINASE JALAN

- 93 AHSP Tetap

DIVISI 9 JARINGAN PIPA DI LUAR GEDUNG

- 11 AHSP Revisi
- 268 AHSP Tetap
- 14 AHSP Baru

DIVISI 10 SISTEM STRUKTUR RISHA

- 13 AHSP Tetap

SE DJBK No. 47 Th 2026 Lampiran VI AHSP Bidang Cipta Karya

LAMPIRAN VI
SURAT EDARAN DIREKTUR
JENDERAL BINA KONSTRUKSI
NOMOR 47/SE/Dk/2026
TENTANG
TATA CARA PENYUSUNAN
PERKIRAAN BIAYA
PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM

ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN (AHSP) BIDANG CIPTA KARYA

A. Ketentuan Umum

Analisis Harga Satuan Pekerjaan bidang Cipta Karya yang selanjutnya disingkat AHSP bidang CK adalah perhitungan kebutuhan biaya tenaga kerja, bahan dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan satu jenis pekerjaan lingkup Cipta Karya. Sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 Pasal 17 Ayat (1), dalam menggunakan AHSP bidang CK ini belum terdapat AHSP yang diperlukan, maka dapat menggunakan:

- Seluruh AHSP yang tercantum dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023;
- AHSP bidang Sumber Daya Air dan AHSP bidang Bina Marga yang tercantum dalam Surat Edaran ini;
- Referensi lain berdasarkan pendekatan Standar Nasional Indonesia; dan
- Perhitungan teknis dan analisis produktivitas berdasarkan kaidah teknis yang diusulkan melalui Pimpinan Tinggi Madya kepada Pimpinan Unit Organisasi yang membidangi Jasa Konstruksi, termasuk dalam hal perhitungan teknis dan analisis produktivitas yang disusun berdasarkan ketentuan poin c.

Lampiran AHSP bidang CK ini merupakan AHSP yang disusun berdasarkan perhitungan teknis dan analisis produktivitas pekerjaan yang terdiri atas:

I. Bangunan Gedung

- DIVISI 1 Persiapan Lapangan/Site Work
- DIVISI 2 Pekerjaan Struktur

DAFTAR ISI TABEL AHSP BIDANG CIPTA KARYA

Kode	Uraian Pekerjaan	Satuan	Tipe AHSP	Status
I	BANGUNAN GEDUNG DAN PERUMAHAN			
DIVISI 1	PERSIAPAN LAPANGAN/SITE WORK			
1.1	PEKERJAAN PERSIAPAN			
1.1.1	Pembuatan pagar proyek			
1.1.1.1	Pembuatan 1 m ² pagar sementara dari kayu tinggi 2 meter	m ²	Normatif	Tetap
1.1.1.2	Pembuatan 1 m ² pagar sementara dari seng gelombang rangka kayu tinggi 2 meter	m ²	Normatif	Tetap
1.1.1.3	Pembuatan 1 m ² pagar sementara dari kawat dari tinggi 2 meter	m ²	Normatif	Tetap
1.1.1.4	Pembuatan 1 m ² pagar sementara seng gelombang Rangka baja L.40.40.4, Tinggi pagar 1,8 m'	m ²	Normatif	Tetap
1.1.1.5	Pembuatan 1 m ² Pagar BRC Galvanis	m ²	Normatif	Tetap
1.1.1.6	Pemasangan 1 m ² Panel Beton Pracetak 50x50x240 untuk Pagar	m ²	Normatif	Tetap
1.1.2	Alat dan/atau sarana penunjang			
1.1.2.1	1 Buah papan nama pekerjaan ukuran 0,8x1,2 menggunakan multiflex 18 mm, frame besi siku dan tiang kayu 8/12	buah	Normatif	Tetap
1.1.2.2	1 Buah papan nama pekerjaan ukuran 0,6x0,8 menggunakan multiplex 10 mm, frame aluminium siku & tiang kayu 5/7, printing banner plastik	buah	Normatif	Tetap
1.1.2.3	Pembuatan 1 m ² kantor sementara/ rumah jaga/gudang semen dan peralatan lantai plesteran, dinding setengah tembok	m ²	Normatif	Tetap
1.1.2.4	Pembuatan 1 m ² direksi keet (Kantor), los kerja dan gudang	m ²	Normatif	Tetap
1.1.2.5	Pembuatan 1 m ² Jalan sementara (Lapis Makadam)	m ²	Normatif	Tetap
1.1.2.6	Pembuatan 1 m ² Jalan sementara (Jalan Tanah)	m ²	Normatif	Tetap
1.1.2.7	Pembuatan 1 m ² Jalan sementara (Jalan Kerikil)	m ²	Normatif	Tetap
1.1.3	Pembersihan dan pengupasan permukaan tanah			
1.1.3.1	1 m ² pembersihan dan pengupasan permukaan tanah (stripping) s.d. tanaman Ø 2 cm	m ²	Normatif	Tetap
1.1.3.2	Tebas tebang 1 m ² tanaman/tumbuhan Ø < 5 cm	m ²	Normatif	Tetap
1.1.3.3	Tebas tebang 1 m ² tanaman/tumbuhan Ø > 5 s.d. 15 cm	m ²	Normatif	Tetap
1.1.3.4	Tebas tebang 1 batang pohon/tumbuhan Ø > 15 s.d. 30 cm	batang	Normatif	Tetap
1.1.3.5	Tebas tebang 1 batang pohon/tumbuhan Ø > 30 s.d. 50 cm	batang	Normatif	Tetap
1.1.3.6	Tebas tebang 1 batang pohon/tumbuhan Ø > 50 s.d. 75 cm (diameter pohon diukur 1 m di atas permukaan tanah)	batang	Normatif	Tetap
1.1.3.7	Tebas tebang 1 batang pohon/tumbuhan Ø > 75 cm (diameter pohon diukur 1 m di atas permukaan tanah)	batang	Normatif	Tetap

-5228-

Kode	Uraian Pekerjaan	Satuan	Tipe AHSP	Status
6.5.18.1	Pemasangan 1 Unit Vent Out, Dia. 2" (50 mm)	buah	Normatif	Ada Perubahan
6.5.19	WLC & PENGKABELAN			
6.5.19.1	Pemasangan 1 Unit WLC & Pengkabelan	buah	Normatif	Ada Perubahan
6.5.20	PRESSURE SWITCH			
6.5.20.1	Pemasangan 1 Unit Pressure Switch	Unit	Normatif	Ada Perubahan
6.5.20.2	Pemasangan 1 Unit Pressure Instrumentation	Unit	Normatif	Baru
6.5.21	HEADER PIPA PVC			
6.5.21.1	Pemasangan 1 m Header Pipa PVC AW, Dia. 4" (100 mm)	m	Normatif	Ada Perubahan
6.5.22	HEADER PIPA GALVANIS MED CLASS			
6.5.22.1	Pemasangan 1 unit Header Pipa Galvanis MED CLASS, Dia. 4" (100 mm)	unit	Normatif	Tetap
6.5.22.2	Pemasangan 1 unit Header Pipa Galvanis MED CLASS, Dia. 6" (150 mm)	unit	Normatif	Tetap
6.5.22.3	Pemasangan 1 unit Header Pipa Galvanis MED CLASS, Dia. 8" (200 mm)	unit	Normatif	Tetap
6.5.22.4	Pemasangan 1 unit Header Pipa Galvanis MED CLASS, Dia. 10" (250 mm)	unit	Normatif	Tetap
6.5.23	HEADER PIPA BS (BLACK STEEL)			
6.5.23.1	Pemasangan 1 m Header Pipa BS SCH 40, Dia. 8" (200 mm)	m	Normatif	Ada Perubahan
6.5.23.2	Pemasangan 1 m Header Pipa BS SCH 40, Dia. 10" (250 mm)	m	Normatif	Ada Perubahan
6.5.24	DOP PVC			
6.5.24.1	Pemasangan 1 Unit DOP PVC, Dia. 3" (80 mm)	Unit	Normatif	Ada Perubahan
6.5.24.2	Pemasangan 1 Unit DOP PVC, Dia. 4" (100 mm)	Unit	Normatif	Ada Perubahan
6.5.24.3	Pemasangan 1 Unit DOP PVC, Dia. 6" (150 mm)	Unit	Normatif	Ada Perubahan
6.5.24.4	Pemasangan 1 Unit DOP PVC, Dia. 2" (50 mm)	Unit	Normatif	Baru
6.5.25	TEE STUB IN			
6.5.25.1	Pemasangan 1 Buah Tee Stub In Ø 8" x 4" (200 x 100 mm)	Buah	Normatif	Baru
6.5.25.2	Pemasangan 1 Buah Tee Stub In 45° Ø 10" x 8" (250 x 200 mm)	Buah	Normatif	Baru
6.5.25.3	Pemasangan 1 Buah Tee Stub In 45° Ø 8" x 8" (200 x 200 mm)	Buah	Normatif	Baru
6.5.26	TEE Y (AIR LIMBAH)			
6.5.26.1	Pemasangan 1 Buah Tee Y Ø 3" x 2" (80 x 50 mm) Galvanized	Buah	Normatif	Baru
6.5.29	REDUCER			
6.5.29.1	Pemasangan 1 Buah Reducer Ø 10" x 8" (250 x 200 mm)	Buah	Normatif	Baru
6.5.29.2	Pemasangan 1 Buah Reducer Ø 10" x 6" (250 x 150 mm)	Buah	Normatif	Baru
6.5.29.3	Pemasangan 1 Buah Reducer Ø 8" x 3" (200 x 80 mm)	Buah	Normatif	Baru
6.5.29.4	Pemasangan 1 Buah Reducer Ø 6" x 4" (150 x 100 mm)	Buah	Normatif	Baru

DIVISI 1 - PERSIAPAN LAPANGAN/SITE WORK



DIVISI 1 PERSIAPAN LAPANGAN/SITE WORK (172 AHSP)

1. Pekerjaan Persiapan (36 AHSP)
2. Pekerjaan Galian Tanah (48 AHSP)
3. Pekerjaan Timbunan dan Pematatan (Termasuk Perataan dan Perapihan) (15 AHSP)
4. Pekerjaan Angkutan Material dan/atau Hasil Galian (17 AHSP)
5. Pekerjaan Geotekstil dan Geomembran (8 AHSP)
6. Pekerjaan Pembongkaran (45 AHSP – 48 AHSP)

**3 AHSP Baru
1 AHSP Revisi
168 AHSP Tetap**

DIVISI 1 - PERSIAPAN LAPANGAN/SITE WORK



AHSP Baru Pekerjaan Pembongkaran

Pembongkaran Lampu dan AC

1.6.46 Pembongkaran 1 Unit Lampu dan Instalasi

1.6.47 Pembongkaran 1 Unit AC Wall Mounted Split dan Instalasi

1.6.48 Pembongkaran 1 Unit AC Standing Indoor/Outdoor Duct Connection Berat >200 kg dan Instalasi secara Manual

1.6.46 Pembongkaran 1 Unit Lampu dan Instalasi

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja		OH	0,0595		
	Tukang Listrik		OH	0,0595		
	Mandor		OH	0,0060		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					Jumlah Harga Bahan
C	Peralatan					Jumlah Harga Alat
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					....% x D
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					NEW ITEM

1.6.47 Pembongkaran 1 Unit AC Wall Mounted Split dan Instalasi

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja		OH	0,286		
	Tukang Listrik		OH	0,286		
	Mandor		OH	0,029		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					Jumlah Harga Bahan
C	Peralatan					Jumlah Harga Alat
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					....% x D
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					NEW ITEM

1.6.48 Pembongkaran 1 Unit AC Standing Indoor/Outdoor Duct Connection Berat >200 kg dan Instalasi secara Manual

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja		OH	1,333		
	Tukang Listrik		OH	0,333		
	Mandor		OH	0,067		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					Jumlah Harga Bahan
C	Peralatan					Jumlah Harga Alat
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					....% x D
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					NEW ITEM

SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

DIVISI 2 – PEKERJAAN STRUKTUR



DIVISI 2 - PEKERJAAN STRUKTUR (200 AHSP)

1. Pekerjaan Rangka Atap **(10 AHSP)**
2. Pekerjaan Struktur Beton **(140 AHSP)**
3. Pekerjaan Struktur Baja **(6 AHSP – 7 AHSP)**
4. Pekerjaan Struktur Beton Pracetak **(24 AHSP)**
5. Pekerjaan Struktur Beton Prategang **(1 AHSP)**
6. Pekerjaan Struktur Kayu **(3 AHSP)**
7. Pekerjaan Dinding Penahan Tanah **(16 AHSP)**

1 AHSP Baru
7 AHSP Revisi
193 AHSP Tetap

DIVISI 2 – PEKERJAAN STRUKTUR

2.2.1.1.4 1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTP diameter < 12 mm, cara Manual (untuk bangunan gedung)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,00160		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,00160		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,00016		
	Mandor	L.04	OH	0,00016		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Baja Tulangan Polos (BjTP) diameter < 12 mm		kg	1,020		
	Kawat tali beton		kg	0,028		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

2.2.1.1.3.a 1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTS diameter < 12 mm, cara Manual (untuk bangunan gedung)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,00160		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,00160		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,00016		
	Mandor	L.04	OH	0,00016		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Baja Tulangan Sirip (BjTS) diameter < 12 mm		kg	1,020		
	Kawat tali beton		kg	0,028		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI



2.2.1.1.3 1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTP diameter < 12 mm, cara Manual (untuk bangunan gedung)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,0160		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,0160		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0016		
	Mandor	L.04	OH	0,0016		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Baja Tulangan Polos (BjTP) diameter < 12 mm		kg	1,050		
	Kawat tali beton		kg	0,028		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI



Perbaiki koefisien tenaga kerja dan perbaiki koefisien bahan

2.2.1.1.3.a 1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTS diameter < 12 mm, cara Manual (untuk bangunan gedung)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,0160		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,0160		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0016		
	Mandor	L.04	OH	0,0016		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Baja Tulangan Sirip (BjTS) diameter < 12 mm		kg	1,050		
	Kawat tali beton		kg	0,028		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI



Perbaiki koefisien tenaga kerja dan perbaiki koefisien bahan

DIVISI 2 – PEKERJAAN STRUKTUR

2.5.1 Pemasangan 1 kg kabel prategang (prestressed) polos/strands

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,0050		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,0050		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0005		
	Mandor	L.04	OH	0,0002		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	BjTP atau BjTS *)		kg	1,05		
	Kawat beton		kg	0,01		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa crane		unit hari	0,019		
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

*) BjTP atau BjTS sesuaikan dengan kebutuhan

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

2.5.1 Pemasangan 1 kg kabel prategang (prestressed) polos/strands

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,0050		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,0050		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0005		
	Mandor	L.04	OH	0,0002		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Prestressed Concrete (PC) Strand		kg	1,05		
	Kawat beton		kg	0,01		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa crane		unit hari	0,019		
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaiki material



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

2.3.1.7 1 kg Pemasangan U-Bolt dan Nut

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,0357		
	Tukang besi/besi beton	L.02	OH	0,0357		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0036		
	Mandor	L.04	OH	0,0012		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	U-bolt dan nut		kg	1,0000		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Kunci Momen		Hari	0,0357		
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW ITEM

DIVISI 3 – PEKERJAAN ARSITEKTUR



2 AHSP Baru
21 AHSP Revisi
349 AHSP Tetap

DIVISI 3 - PEKERJAAN ARSITEKTUR (372 AHSP)

1. Pekerjaan Penutup Atap (47 AHSP)
2. Pekerjaan Insulasi (3 AHSP)
3. Pekerjaan Aksesori Atap (6 AHSP)
4. Pekerjaan Waterproofing (4 AHSP)
5. Pekerjaan Langit-langit (Plafon) (18 AHSP)
6. Pekerjaan Dinding (27 AHSP – 28 AHSP)
7. Pekerjaan Plesteran dan Acian (16 AHSP)
8. Pekerjaan Pengecatan dan Pelituran (25 AHSP)
9. Pekerjaan Penutup Lantai (88 AHSP)
10. Pekerjaan Penutup Dinding (26 AHSP – 27 AHSP)
11. Pekerjaan Pintu dan Jendela (54 AHSP)
12. Pekerjaan Kaca (14 AHSP)
13. Pekerjaan Besi dan Aluminium (6 AHSP)
14. Pekerjaan Kayu (2 AHSP)
15. Pekerjaan Monumen dan Ornamen (1 AHSP)
16. Pekerjaan Signage (9 AHSP)
17. Pekerjaan Fasad (Dalam Proses Pengembangan dan Kajian Untuk Pemutakhiran)
18. Pekerjaan Sanitair (24 AHSP)
19. Pekerjaan Interior Ruang (Dalam Proses Pengembangan dan Kajian Untuk Pemutakhiran)

DIVISI 3 – PEKERJAAN ARSITEKTUR

3.18.5.1 Pemasangan 1 Buah Bak Mandi Teraso Volume 0,30 m³

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	3,00		
2	Tukang	L.02	OH	4,50		
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,45		
4	Mandor	L.04	OH	0,15		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Bak Teraso vol. 0,3 m ³		unit	1,00		
2	Flexible Hose		unit	1,00		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

3.18.5.3 Pemasangan 1 Buah Bak Fibreglass Volume 0.3 m³

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	0,2857		
2	Tukang	L.02	OH	0,1429		
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0500		
4	Mandor	L.04	OH	0,9000		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Bak Fibreglass vol. 0.3 m ³		unit	1,00		
2	Pipa PVC 3/4"		m'	2,00		
3	Stop Keran PVC 3/4"		buah	1,00		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

3.18.5.1 Pemasangan 1 Unit Bak Mandi Teraso Volume 0,30 m³

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	3,00		
2	Tukang	L.02	OH	4,50		
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,45		
4	Mandor	L.04	OH	0,15		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Bak Teraso vol. 0,3 m ³		unit	1,00		
2	Flexible Hose		unit	1,00		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaiki satuan mata pembayaran



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

3.18.5.3 Pemasangan 1 Unit Bak Fibreglass Volume 0.3 m³

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	0,2857		
2	Tukang	L.02	OH	0,1429		
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0500		
4	Mandor	L.04	OH	0,9000		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Bak Fibreglass vol. 0.3 m ³		unit	1,00		
2	Pipa PVC 3/4"		m'	2,00		
3	Stop Keran PVC 3/4"		buah	1,00		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaiki satuan mata pembayaran



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

DIVISI 3 – PEKERJAAN ARSITEKTUR



3.10.6.4 Pemasangan 1 m² Rangka Dinding Pemisah (Partisi) Rangka Baja Ringan C75 Uk. 60 cm x 120 cm

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	0,083		
2	Tukang	L.02	OH	0,083		
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,008		
4	Mandor	L.04	OH	0,003		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Baja Ringan C75		m'	3,333		
2	Dynabolt M10		buah	0,781		
3	Paku Rivet		bush	2,170		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
1	Mecin Bor Listrik		Hari	0,0018		
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				....% x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW
ITEM

3.6.6.2 Pemasangan 1 m² Insulasi Dinding Rockwool Density 80 gr/m³

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	0,1500		
2	Tukang	L.02	OH	0,0500		
3	Kepala Tukang	L.03	OH	0,0050		
4	Mandor	L.04	OH	0,0017		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Rockwool Akustik		m ²	1,100		
2	Kawat Strimin		m ²	1,100		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				....% x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW
ITEM

DIVISI 4 – PEKERJAAN LANSEKAP



DIVISI 4 - PEKERJAAN LANSEKAP (333 AHSP)

1. Pekerjaan Penanaman Tanaman (309 AHSP)
2. Pekerjaan Pemeliharaan Tanaman (23 AHSP)
3. Pekerjaan *Hardscape* dan *Street Furniture* (1 AHSP)

**3 AHSP Revisi
330 AHSP Tetap**

DIVISI 4 – PEKERJAAN LANSEKAP

NURSERY	PERSIAPAN	PELAKSANAAN s.d. PHO	PEMELIHARAAN dari PHO s.d. FHO min 6 bulan	PEMELIHARAAN PASKA KONTRUKSI
Tidak diatur dalam AHSP Penanaman	1.0 : <ul style="list-style-type: none"> Tanah Siap Tanam Lahan Relatif Datar (kemiringan 0-8 %) 			Belum diatur dalam AHSP Penanaman
	<ul style="list-style-type: none"> Pembersihan Area Tanam Pengukuran Area Tanam Penentuan titik dan pola tanam area tanam Pembentukan dan Pengolahan Area Tanam Pembuatan Lubang Tanam 	<ul style="list-style-type: none"> Penanaman Pohon Penanaman Palem Penanaman Semak Penanaman Penutup Tanah (<i>ground cover</i>) Penanaman Rumput Penyiraman 	<ul style="list-style-type: none"> Penyiraman Pemupukan Organik Pemupukan Anorganik Pemangkasan Pencegahan dan Pemberantasan Hama Pembersihan Lahan (Menyapu) 	
1.1 : <ul style="list-style-type: none"> Tanah Tidak Subur (tanah butuh penanganan khusus), yakni ph di luar 6.0 - 7.5 dan/ bertekstur tidak baik Lahan Miring / Lereng (>8% atau 13°) 				
<ul style="list-style-type: none"> Penanganan Lereng Pengolahan Tanah Tidak Subur 	<ul style="list-style-type: none"> Penanaman di Kelerengan (Metode <i>Hydroseeding</i> & Taplok) Penyiraman di Tanah Tidak Subur Penyiraman di Kelerengan 			

- Klasifikasi Tanaman berdasarkan **volume polybag/planter bag**
- **Penyiraman** diperhitungkan dalam AHSP Penanaman
- Klasifikasi **Tenaga Kerja Bidang Lanskap**

DIVISI 4 – PEKERJAAN LANSEKAP

4.1.3.7.7 Penanaman 1 Buah Palem Tunggal Besar, Palem Bismarkia Silver (*Bismarckia nobilis* 'Silver'), Tinggi 1,2 – 2 meter, Polybag 150 L

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	0,067		
2	Tukang Tanam	L.02	OH	0,067		
3	Kepala Tukang Tanam	L.03	OH	0,033		
4	Mandor	L.04	OH	0,0110		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Palem Bismarkia Silver di Polybag 150 Liter		buah	1,05		
2	Anti Rayap pada Tanah		kg	0,020		
3	Steger					
a	bambu* dia. 8-10 cm		m'	18,00		
b	tali/pengikat sejenisnya		m'	10,00		
4	Media Tanam					
a	tanah subur : 75 %		m3	0,146		
b	pupuk organik : 20 %		m3	0,039		
c	pasir pasang : 5 %		m3	0,010		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
1	Sewa crane kapasitas 1 ton		jam	0,41		
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				..... % x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

*) panjang bambu 6 m' x 3 batang

Catatan:

- Harga satuan upah Tukang Tanam setara dengan 125% Tukang
- Harga satuan upah Kepala Tukang Tanam setara dengan 125% Kepala Tukang
- Harga bahan tanaman di lokasi pekerjaan, sudah termasuk biaya pengiriman ke lokasi pekerjaan

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

4.1.3.7.7 Penanaman 1 Buah Palem Tunggal Besar, Palem Bismarkia Silver (*Bismarckia nobilis* 'Silver'), Tinggi 1,5 – 2 meter, Polybag 150 L

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
1	Pekerja	L.01	OH	0,067		
2	Tukang Tanam	L.02	OH	0,067		
3	Kepala Tukang Tanam	L.03	OH	0,033		
4	Mandor	L.04	OH	0,0110		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
1	Palem Bismarkia Silver di Polybag 150 Liter		buah	1,05		
2	Anti Rayap pada Tanah		kg	0,020		
3	Steger					
a	bambu* dia. 8-10 cm		m'	18,00		
b	tali/pengikat sejenisnya		m'	10,00		
4	Media Tanam					
a	tanah subur : 75 %		m3	0,146		
b	pupuk organik : 20 %		m3	0,039		
c	pasir pasang : 5 %		m3	0,010		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
1	Sewa crane kapasitas 1 ton		jam	0,41		
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				..... % x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

*) panjang bambu 6 m' x 3 batang

Catatan:

- Harga satuan upah Tukang Tanam setara dengan 125% Tukang
- Harga satuan upah Kepala Tukang Tanam setara dengan 125% Kepala Tukang
- Harga bahan tanaman di lokasi pekerjaan, sudah termasuk biaya pengiriman ke lokasi pekerjaan

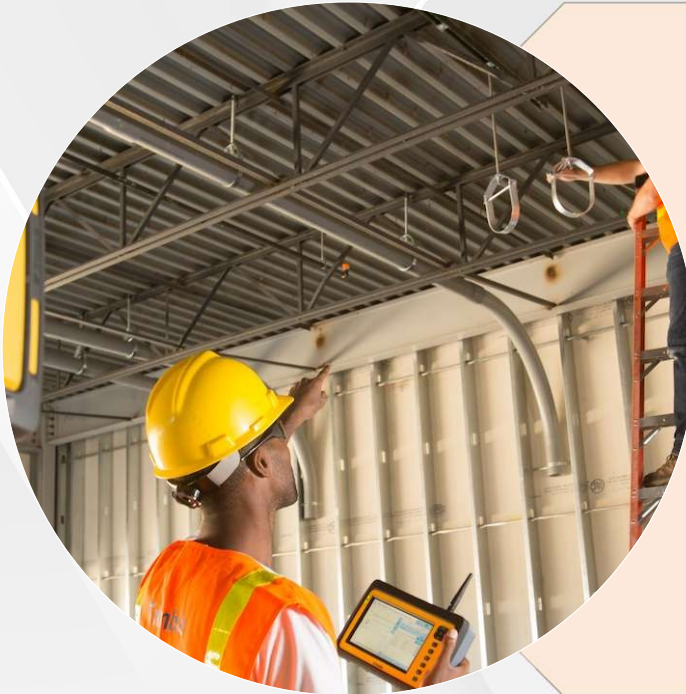
SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

Perubahan tinggi pohon dari 1.2-2 meter menjadi 1.5-2 meter

DIVISI 5 – PEKERJAAN MEKANIKAL DAN ELEKTRIKAL

DIVISI 5 - Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal (739 AHSP)

1. Pekerjaan Sistem Distribusi Jaringan Listrik (**338 AHSP-343 AHSP**)
2. Pekerjaan Sistem Proteksi Petir (**25 AHSP**)
3. Pekerjaan Sistem Pencahayaan (**74 AHSP**)
4. Pekerjaan Sistem Elektronik (**128 AHSP - 133 AHSP**)
5. Pekerjaan Sistem Tata Udara (**135 AHSP**)
6. Pekerjaan Sistem Proteksi Kebakaran (**39 AHSP**)
7. Pekerjaan Sistem Transportasi Dalam Gedung (Dalam Proses Pengembangan dan Kajian Untuk Pemutakhiran)



**10 AHSP Baru
84 AHSP Revisi
655 AHSP Tetap**

Permen PUPR 1 / 2022 → 2 AHSP

DIVISI 5 – PEKERJAAN MEKANIKAL DAN ELEKTRIKAL

5.1.3.10 Pemasangan 1 Unit Genset Kap : 80 kVA

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	5,250		
	Tukang Listrik / Elektronik	L.02	OH	1,750		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,175		
	Mandor	L.04	OH	0,055		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Genset Kap : 80 kVA dan aksesoris		Unit	1,03		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa tripod/tackel		Hari	2,00		
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

CATATAN

- Upah tenaga kerja untuk pemasangan genset berjarak ± 25 m dari power house, yang mencakup:
- Pengaturan posisi genset di ruang genset
 - Pemasangan knalpot
 - Pemasangan ducting udara pembuangan panas dari radiator
 - Pemasangan fastener / angkur ke lantai

NEW ITEM

5.1.3.11 Pemasangan 1 Unit Genset Kap : 120 kVA

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	7,875		
	Tukang Listrik / Elektronik	L.02	OH	1,750		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,175		
	Mandor	L.04	OH	0,055		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Genset Kap : 120 kVA dan aksesoris		Unit	1,03		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa tripod/tackel		Hari	2,00		
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

CATATAN

- Upah tenaga kerja untuk pemasangan genset berjarak ± 25 m dari power house, yang mencakup:
- Pengaturan posisi genset di ruang genset
 - Pemasangan knalpot
 - Pemasangan ducting udara pembuangan panas dari radiator
 - Pemasangan fastener / angkur ke lantai

NEW ITEM

5.1.3.12 Pemasangan 1 Unit Roots Blower

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,729		
	Tukang Pipa	L.02	OH	1,217		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,122		
	Mandor	L.04	OH	0,041		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Roots Blower dan aksesoris		Unit	1,05		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW ITEM

DIVISI 5 – PEKERJAAN MEKANIKAL DAN ELEKTRIKAL

5.3.2.1 Pemasangan 1 Unit Sensor Cahaya

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,064		
	Tukang Listrik / Elektronik	L.02	OH	0,107		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,011		
	Mandor	L.04	OH	0,004		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Sensor Cahaya dan aksesoris		buah	1,10		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					



5.3.2.1 Pemasangan 1 Unit Sensor Cahaya

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,064		
	Tukang Listrik / Elektronik	L.02	OH	0,107		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,011		
	Mandor	L.04	OH	0,004		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Sensor Cahaya dan aksesoris		Unit	1,10		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaikan satuan material



SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

5.3.1.70 Pemasangan 1 unit LED Panel 36 Watt Uk 30 x 120 cm

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,114		
	Tukang Listrik / Elektronik	L.02	OH	0,191		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,019		
	Mandor	L.04	OH	0,006		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Lampu LED Panel 36 Watt Uk 30x120 cm dan aksesoris		buah	1,1		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					



5.3.1.70 Pemasangan 1 unit LED Panel 36 Watt Uk 30 x 120 cm

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,114		
	Tukang Listrik / Elektronik	L.02	OH	0,191		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,019		
	Mandor	L.04	OH	0,006		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Lampu LED Panel 36 Watt Uk 30x120 cm dan aksesoris		Unit	1,1		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaikan satuan material



SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

DIVISI 6 – PEKERJAAN PLAMBING

DIVISI 6 - PEKERJAAN PLAMBING (419 AHSP)

1. Sistem Air Minum (41 AHSP – 51 AHSP)
2. Sistem Air Limbah (15 AHSP)
3. Bak Kontrol (3 AHSP)
4. Sistem Perpipaan dalam Gedung (115 AHSP)
5. Aksesoris Pipa (244 AHSP – 398 AHSP)
6. Sistem Air Hujan (1 AHSP)



**163 AHSP Baru
396 AHSP Revisi
23 AHSP Tetap**

DIVISI 6 – PEKERJAAN PLAMBIING

5.5.24.1 Pemasangan 1 buah DOP PVC, DN 3" (80 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,048		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,080		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,008		
	Mandor	L.04	OH	0,002		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Dop PVC DN 3" (80 mm) + Material Bantu		Bh	1,100		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

5.5.11.1 Pemasangan 1 buah water meter, DN 1/2" (15 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,052		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,087		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,009		
	Mandor	L.04	OH	0,003		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Water meter ; DN 1/2" (15 mm) + Material Bantu		Bh	1,100		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

6.5.24.1 Pemasangan 1 Unit DOP PVC, DN 3" (80 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,048		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,080		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,008		
	Mandor	L.04	OH	0,002		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Dop PVC DN 3" (80 mm) + Material Bantu		Unit	1,100		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaiki satuan mata pembayaran



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

5.5.11.1 Pemasangan 1 Unit water meter, DN 1/2" (15 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,052		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,087		
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,009		
	Mandor	L.04	OH	0,003		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Water meter ; DN 1/2" (15 mm) + Material Bantu		Unit	1,100		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

Perbaiki satuan mata pembayaran



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

DIVISI 6 – PEKERJAAN PLAMING

6.5.37.1 Pemasangan 1 Buah Air Valve Ø 8" (200 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	1,714		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,857		
	Mandor	L.04	OH	0,171		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Air Valve Ø 8" (200 mm)		Buah	1,000		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa Tripot/Tackel		hari	0,300		
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				....% x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW ITEM

6.5.42.1 Pemasangan 1 Buah Street Box Ø 2" (50 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,035		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,017		
	Mandor	L.04	OH	0,003		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Street Box Ø 2" (50 mm)		Buah	1,000		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				....% x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW ITEM

6.5.44.1 Pemasangan 1 Buah Stub Flange Ø 2" (50 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	0,035		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,017		
	Mandor	L.04	OH	0,003		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Stub Flange Ø 2" (50 mm)		Buah	1,000		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
Jumlah Harga Alat						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				....% x D	
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

NEW ITEM

DIVISI 7 – JALAN PADA PERMUKIMAN



DIVISI 7 - JALAN PADA PERMUKIMAN (18 AHSP)

1. Jalan Paving Block (12 AHSP)
2. Jalan Beton (6 AHSP)

18 AHSP Tetap

DIVISI 8 – DRAINASE JALAN

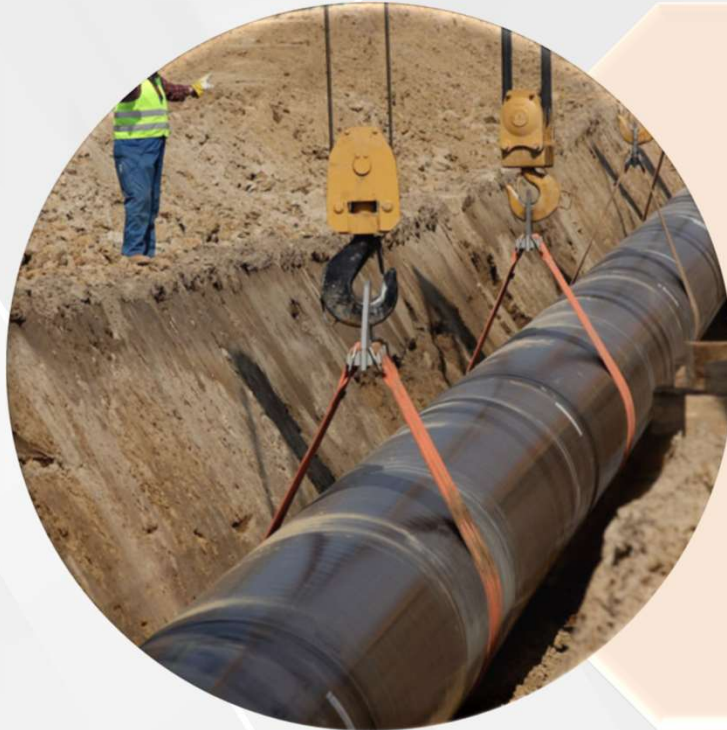


DIVISI 8 - DRAINASE JALAN (93 AHSP)

1. Saluran U-ditch (65 AHSP)
2. Saluran Buis Beton (12 AHSP)
3. Saluran Box Culvert (16 AHSP)

93 AHSP Tetap

DIVISI 9 – JARINGAN PIPA DI LUAR GEDUNG



DIVISI 9 - JARINGAN PIPA DI LUAR GEDUNG (252 AHSP)

1. Pipa PVC (38 AHSP)
2. Pipa Galvanis (38 AHSP)
3. Pipa HDPE/PE (38 AHSP-75 AHSP)
4. Pipa DCI (Ductile Cast Iron) (30 AHSP)
5. Pipa Baja Karbon (32 AHSP)
6. Pipa Beton (9 AHSP)
7. Aksesoris Pipa (67 AHSP)
8. Pipa Steel (8 AHSP)

**27 AHSP Baru
6 AHSP Revisi
246 AHSP Tetap**

DIVISI 9 – JARINGAN PIPA DI LUAR GEDUNG

9.2.1.23 Pemasangan 1 m Pipa Galvanis, DN. 2,5" (650 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	1,429		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,714		
	Mandor	L.04	OH	0,143		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Pipa Galvanis, DN. 2,5" (650 mm)		m	1,000		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa Tripot/Tackel		Hari	0,440		
Jumlah Harga Alat						
D Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)						
E Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D						
F Harga Satuan Pekerjaan (D+E)						

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

9.3.3.1 Pengelasan 1 m Pipa HDPE, DN. 2.5" (63 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
	Pekerja	L.01	OH	0,008		
	Tukang pipa	L.02	OH	0,016		
	Mandor	L.04	OH	0,008		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
	Butt Fushion dan Genset		Hari	0,067		
JUMLAH HARGA ALAT						
D Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)						
E Biaya umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D						
F Harga Satuan Pekerjaan (D+E)						

SE DJBK 182 / 2025 Lamp VI

9.2.1.23 Pemasangan 1 m Pipa Galvanis, DN. 25" (650 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga Kerja					
	Pekerja	L.01	OH	1,429		
	Tukang Pipa	L.02	OH	0,714		
	Mandor	L.04	OH	0,143		
Jumlah Harga Tenaga Kerja						
B	Bahan					
	Pipa Galvanis, DN. 25" (650 mm)		m	1,000		
Jumlah Harga Bahan						
C	Peralatan					
	Sewa Tripot/Tackel		Hari	0,440		
Jumlah Harga Alat						
D Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)						
E Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D						
F Harga Satuan Pekerjaan (D+E)						

Perbaikan diameter pipa



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

9.3.3.1 Pengelasan 1 m Pipa HDPE, DN. 2.5" (65 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
	Pekerja	L.01	OH	0,008		
	Tukang pipa	L.02	OH	0,016		
	Mandor	L.04	OH	0,008		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
	Butt Fushion dan Genset		Hari	0,067		
JUMLAH HARGA ALAT						
D Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)						
E Biaya umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D						
F Harga Satuan Pekerjaan (D+E)						

Perbaikan diameter pipa



SE DJBK 47 / 2026 Lamp VI

DIVISI 9 – JARINGAN PIPA DI LUAR GEDUNG

9.3.4.1 Pengeboran 1 m' Pipa HDPE DN 2" (63 mm) secara manual^{*)}

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
	Pekerja	L.01	OH	0,661		
	Tukang	L.02	OH	0,165		
	Mandor	L.04	OH	0,0661		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

- ^{*)} Catatan: Alat pengeboran dan air kerja disediakan oleh Penyedia Jasa
 Kebutuhan air sudah termasuk ke dalam mobilisasi dan demobilisasi
 Perlu dilengkapi dengan usulan AHSP sebagai berikut:
- AHSP pembongkaran (jika ada)
 - AHSP penggalian PIT
 - AHSP pemasangan Pipa
 - AHSP pengurugan kembali
 - AHSP pemadatan tanah
 - AHSP perekondisian kembali

**NEW
ITEM**

9.3.5.1 Pengeboran 1 m' Pipa HDPE DN 16" (400 mm) secara mekanis

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
	Pekerja	L.01	OH	7,174		
	Tukang Pipa	L.02	OH	1,196		
	Mandor	L.04	OH	0,717		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
	Bentonite		kg	3,363		
	Polimer		kg	0,084		
	Air		m ³	0,237		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
	Horizontal Drill Machine 240 HP, Kapasitas: 30-40 ton termasuk kelengkapannya		jam	1,1957		
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

**NEW
ITEM**

9.8.1.1 Pemasangan 1 m' Pipa Steel DN. 2-1/2" (65 mm)

No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	TENAGA KERJA					
	Pekerja	L.01	OH	0,499		
	Tukang pipa	L.02	OH	0,100		
	Mandor	L.04	OH	0,050		
JUMLAH HARGA TENAGA KERJA						
B	BAHAN					
	Pipa Steel DN. 2-1/2" (65 mm)		m	1,000		
JUMLAH HARGA BAHAN						
C	PERALATAN					
	Sewa Tripot/Tackel		hari	0,004		
JUMLAH HARGA ALAT						
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D					
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					

**NEW
ITEM**

DIVISI 10 – SISTEM STRUKTUR RISHA



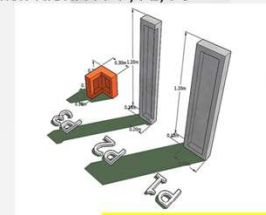
DIVISI 10 - SISTEM STRUKTUR RISHA (13 AHSP)

1. Pekerjaan Produksi Panel RISHA (9 AHSP)
2. Pekerjaan Pengepakan dan Pengiriman Panel lengkap dengan Aksesoris RISHA (2 AHSP)
3. Pekerjaan Perakitan Panel RISHA (2 AHSP)

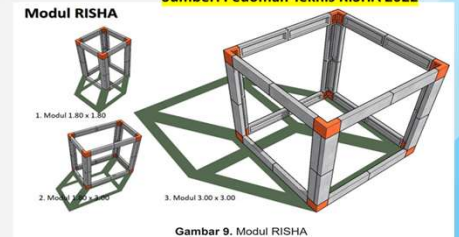
13 AHSP Tetap



Komponen RISHA : P1 , P2, P3



Sumber: Pedoman Teknis RISHA 2022



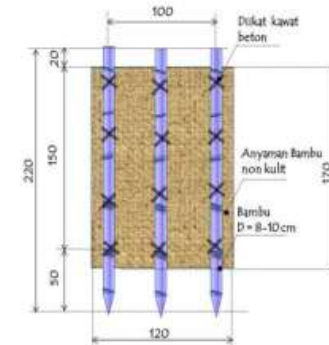
Gambar 9. Modul RISHA



**PENYUSUNAN
AHSP
BIDANG CIPTA KARYA**

CONTOH PERHITUNGAN AHSP USULAN BARU

No	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)	Keterangan	DED
A Tenaga Kerja							
1	Pekerja	OH	0.4286			Asumsi memasang 1 m' turap bambu diselesaikan dalam waktu 1,5 jam. 1 hari = 7 jam kerja, maka dalam 1 hari menghasilkan $7/1,5 = 4,67$ m' turap bambu. Dikerjakan oleh 2 pekerja, maka 1 orang pekerja menghasilkan 2,333 m'. Untuk 1 m' koefisiennya $(1/2,333) = 0,4286$ OH	
2	Tukang	OH	0.2143			1 tukang dibantu oleh 2 orang pekerja, untuk satu tukang = $0,4286/2 = 0,2143$ OH	
3	Kepala Tukang	OH	0.0214			1 orang kepala tukang membawahi 10 orang tukang, maka koefisien kepala tukang = $0,2143/10 = 0,0214$ OH	
4	Mandor	OH	0.0214			1 orang mandor mengawasi 20 pekerja, maka koefisien mandor = $0,4286/20 = 0,0214$ OH	
Jumlah Harga Tenaga Kerja							
B Bahan							
1	Bambu ikatan D 8-10 cm, panjang: 6 m	batang	1.5			Kebutuhan bambu batang, D 10-12 cm, sebanyak 3 batang, panjang 6 meter	
2	Anyaman bambu tanpa kulit ukuran per gulung/lembar: 2x4 m	lembar	0.306			Luasan lembaran anyaman bambu $2 \times 4 = 8,00$ m ² , kebutuhan luas anyaman bambu per m' = $1,20 \times 1,70 \times 1,2 = 2,448$ m ² , jadi kebutuhan anyaman bambu per m' dan tinggi 1,50 m = $0,306$ lembar, (1,2 adalah faktor kehilangan bahan karena banyak material terbuang)	
3	Kawat ikat (bendrat)	kg	0.148			Panjang 1 ikatan kawat, 2 rangkap = 2,512 meter, jumlah total ikatan per m' = 12 buah, sehingga $2,512 \times 12 = 30,144$ m Diameter kawat bendrat (AWG 20) = 0,52 mm ² , Volume bendrat = $0,00000052$ m ² . Bk baja = 7850 = Berat baja bendrat = $0,00000052 \times 30,144 \times 7850 \times 1,2 = 0,148$ kg, lost material = 1,2	
Jumlah Harga Bahan							
C Peralatan							
Jumlah Harga Alat							
D	Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)						
E	Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				% x D		
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)						



Gambar 1. Turap Bambu tinggi 1,5 m

CONTOH FORMAT TABEL USULAN AHSP BARU (1/2)

Pemasangan 1 m2 Atap Pelana Rangka Atap Baja Ringan (Canai Dingin) profil C75

No	Uraian	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A Tenaga Kerja					
1	Pekerja	OH	0,1014	193.459	19.607
2	Tukang	OH	0,0169	203.519	3.438
3	Kepala tukang	OH	0,0017	221.519	374
4	Mandor	OH	0,0006	234.012	132
Jumlah Harga Tenaga Kerja					23.551
B Bahan					
	Baja Ringan C75, t=1 mm (Batang Utama)	batang	0,6137	138.000	84.697
	Baja Ringan C75, t=0,75 mm (Batang Pengaku)	batang	0,5016	88.000	44.144
	Baja Ringan C.75, t=1,00 mm (L Bracket)	batang	0,0113	138.000	1.553
	Dynabolt dia. 12 x 120 mm	buah	0,6429	7.500	4.821
	Self Drilling Screw dia-6 x 20 mm (Main Truss Screw)	buah	15,9107	750	11.933
	Reng/ Roof Bottom RT-35 t=0,45 mm	batang	0,3357	57.500	19.305
	Self Drilling Screw dia-4 x 16 mm (Roof Bottom Screw)	buah	3,0000	450	1.350
Jumlah Harga Bahan					167.802
C Peralatan					
	Mesin bor listrik	jam	0,3726	4.600	1.714
Jumlah Harga Alat					1.714
D Jumlah Harga Tenaga Kerja, Bahan dan Peralatan (A+B+C)					193.067
E Biaya Umum dan Keuntungan (10% - 15%) x D				% x D	19.307
F Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					212.374

REFERENSI

<https://quancons.wordpress.com/2020/04/21/metode-pelaksanaan-pemasangan-atap-baja-ringan/>
<https://youtu.be/2VcMPaOfmKU?si=ptBBrzQLfu0-D3>
<https://youtu.be/pLcnYwcXrIU?si=Iab1aKdW3-9hWDok>
https://www.google.com/search?q=harga+pemasangan+1+m2+atap+pelana+rangka+atap+baja+ringan&sa_esv=c84d58b8500b5299&xsrf=AE3TfMJJhMNd3Sa_I5xaDIwgP2QQL

Referensi

METODE PELAKSANAAN

Pabrikasi rangka atap baja ringan

- 1 Memotong baja ringan sesuai ukuran
- 2 Mengaitkan sambungan kuda-kuda baja ringan dengan menggunakan screw atau baut roofing
- 3 Memberikan nomor kuda-kuda baja ringan agar memudahkan sortir pada saat erection

Pemasangan rangka atap baja ringan

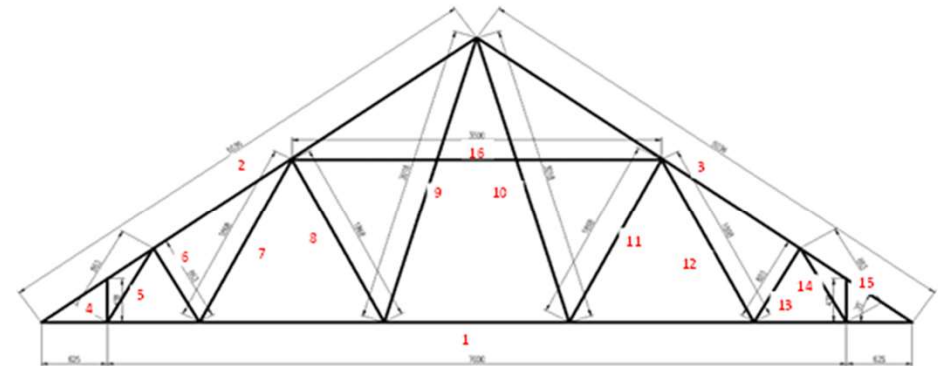
- 1 Memastikan seluruh permukaan atas ring balok dalam keadaan rata dengan menggunakan selang air
- 2 Mengukur dan memberi tanda posisi perletakan kuda-kuda sesuai gambar rencana atap
- 3 Mengangkat kuda-kuda secara hati-hati agar tidak mengakibatkan kerusakan pada rangkaian kuda-kuda yang telah dirakit
- 4 Mendudukkan baja ringan pada dinding (ring balk) memakai bracket L. Dipasang di dinding/ring balok menggunakan dynabolt
- 5 Memasang reng baja ringan dengan profil reng, dipasang diatas kuda-kuda baja ringan, dengan jarak pemasangan diadaptasi dengan jenis atap penutup yang hendak dipakai
- 6 Memasang lisplang, dapat menggunakan lisplang berbahan GRC atau kayu
- 7 Memasang atap penutup, bisa menggunakan genteng

Metode Pelaksanaan

ASUMSI

1. Standardisasi desain yang digunakan untuk analisis menggunakan type bangunan sekolah dengan ukuran 7 m x 8 m
2. Penempatan kuda-kuda dengan jarak setiap 1 m
3. Type kuda-kuda mengacu pada standar SE DJCK Nomor 47 Tahun 2020 Standar Desain dan Penilaian Sekolah

Asumsi & Spesifikasi



CONTOH FORMAT TABEL USULAN AHSP BARU (2/2)

Asumsi

Ukuran Bangunan = 7 m x 8 m
 Luas Bangunan = 56 m²
 Jumlah kuda-kuda = 9 unit

Waktu Siklus

Pabrikasi rangka atap baja ringan Per 9 kuda-kuda

1 Pengukuran baja ringan sesuai dengan ukuran desain				40	menit
2 Memotong baja ringan sesuai ukuran				108	menit
Memotong baja ringan bagian atas dan bawah	4 batang	@	3 menit	36	menit
Memotong baja ringan untuk bagian pengaku/ web	12 batang	@	3 menit	10	menit
Membuat dudukan baja ringan (bracket L)	2 batang	@	5 menit	60	menit
3 Mengaitkan sambungan kuda-kuda baja ringan dengan menggunakan screw				20	menit
4 Memberikan nomor kuda-kuda baja ringan agar memudahkan sortir pada saat erection					

Pemasangan rangka atap baja ringan

1 Memastikan seluruh permukaan atas ring balok dalam keadaan rata dengan menggunakan selang air				10	menit
2 Mengukur dan memberi tanda posisi perletakan kuda-kuda sesuai gambar rencana atap				20	menit
3 Memasang dudukan kuda-kuda (L bracket) dengan menggunakan dynabolt				30	menit
4 Mengangkat kuda-kuda secara hati-hati agar tidak mengakibatkan kerusakan pada rangkaian kuda-kuda yang telah dirakit				40	menit
5 Mendudukkan baja ringan pada dinding (ring balk) memakai bracket L. Dipasang di dinding/ring balok menggunakan dynabolt				40	menit
6 Memasang reng baja ringan dengan profil reng, dipasang diatas kuda-kuda baja ringan, sesuai jarak pemasangan				30	menit
				444	menit
				7,4	jam

TENAGA KERJA

Produktifitas Pekerja = 59,20 m² /hari

Koefisien

Pekerja	6	=	0,1014	OH	4 orang di atas
Tukang	1	=	0,0169	OH	2 orang di bawah
Kepala tukang	0,1	=	0,0017	OH	
Mandor	0,333	=	0,0006	OH	

ANALISA HARGA SATUAN PEKERJAAN RANGKA BAJA RINGAN

KODE	URAIAN	VOLUME KOE / SAT	HARGA SATUAN (Rp.)	BIAYA			JUMLAH HARGA (Rp.)
				UPAH (Rp.)	ALAT (Rp.)	BAHAN (Rp.)	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	m ² Pek. Kontruksi Baja Ringan (Bersertifikat dan bergaransi Sepuluh Tahun)						
	Mobilisasi	1.0000	Ls	9.000,00	-	9.000,00	-
	Main truss C-75 -75	2.8000	m ²	14.870,00	-	-	41.636,00
	Roof Bottom/Reng R 33-0.45	5.1000	m ²	8.500,00	-	-	43.350,00
	Self Drilling Screw dia-6 x 20 mm (Truss Screw)	25.0000	Bh	375,00	-	-	9.375,00
	Self Drilling Screw dia-4 x 16 mm (Roof Baten Screw)	35.0000	Bh	350,00	-	-	12.250,00
	Dynabolt dia-12 x 120 mm	1.0000	Bh	1.500,00	-	-	1.500,00
	Tukang	0.2470	oh	45.000,00	11.115,00	-	-
	Tukang Besi Profil	0.1760	oh	50.000,00	8.800,00	-	-
	Kepala Tukang Besi Profil	0.1170	oh	52.500,00	6.142,50	-	-
	Alat Bantu (Mesin Bor Listrik) /Genset	1.0000	ls	4.500,00	-	4.500,00	-
	Gambar Desain	1.0000	m ²	2.340,00	-	-	2.340,00
	Total			26.057,50	15.841,00	108.111,00	
	Keuntungan Max 10%			2.605,75	1.584,10	10.811,10	
	Total Harga			28.663,25	17.425,10	118.922,10	
	Dibulatkan			28.660,00	17.420,00	118.920,00	165.000,00

Asumsi dan Waktu Siklus

Analisa Produktifitas

Perbandingan Harga Vendor

PENGEMBANGAN AHSP BARU – DIVISI 2 PEKERJAAN STRUKTUR

**Pemasangan Chemical
Anchor**



**Penggalian dan
pengangkutan sampah**



**Pemasangan rangka
atap baja ringan**



**Pemasangan tangga
step iron**



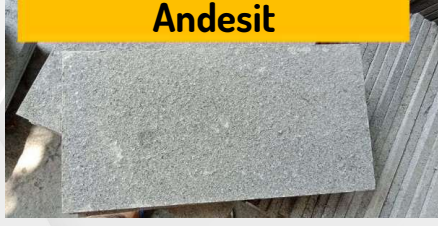
PENGEMBANGAN AHSP BARU – DIVISI 3

PEKERJAAN ARSITEKTUR

**Pemasangan Lantai
Constone**



**Pemasangan Lantai
Andesit**



**Pemasangan Lantai
Batu Ampyang**



**Pemasangan
Dinding Andesit**



**Pemasangan Paving
Block Dekoratif**



**Pemasangan Grass
Block**



**Pemasangan Car
Stopper**



**Pemasangan Lantai
Batu Koral**



**Pemasangan
Plafond PVC**



**Pemasangan Talang
PVC**



**Pemasangan Dinding
Rooster**



**Pemasangan Atap
Plycarbonate**



**Pemasangan Lantai
Vynil**



PENGEMBANGAN AHSP BARU – DIVISI 6 PLUMBING

Penambahan Variasi Jenis & Ukuran Tangki Air



Pemasangan Variasi Jenis House Inlet





PENYUSUNAN HPS

Pengertian

Harga Perkiraan Sendiri (HPS) atau *Owner Estimate* (OE) atau dalam bahasa manajemen proyek disebut dengan *Cost Estimating* yaitu proses “*developing an approximating*” dari biaya yang dikalkulasikan secara keahlian sebagai acuan dalam melakukan evaluasi penawaran yang dibentuk berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) serta untuk mencapai tujuan pengadaan barang/jasa.

Project Management Institute.2013. A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide), Fifth Edition. Project Management Institute: Pennyskvania

Harga Perkiraan Sendiri (HPS) adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang telah memperhitungkan biaya tidak langsung, keuntungan dan Pajak Pertambahan Nilai.

~ Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Harga Perkiraan Sendiri (HPS)

LAMPIRAN II
PERATURAN LEMBAGA KEBIJAKAN
PENGADAAN BARANG/JASA
PEMERINTAH
NOMOR 12 TAHUN 2021
TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN
BARANG/JASA PEMERINTAH MELALUI
PENYEDIA

PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN JASA KONSTRUKSI
MELALUI PENYEDIA

Spesifikasi teknis/KAK, HPS, *detailed engineering design* untuk pemilihan Penyedia, rancangan Kontrak, uang muka, Jaminan uang muka, Jaminan pelaksanaan, Jaminan pemeliharaan, dan/atau penyesuaian harga yang telah ditetapkan dituangkan menjadi dokumen persiapan pengadaan.

Persiapan pengadaan melalui Penyedia dilaksanakan oleh PPK dan dapat dibantu oleh tim ahli atau tenaga ahli, Pengelola Pengadaan Barang/Jasa, dan/atau Tim Pendukung atau tenaga pendukung.

Dokumen persiapan pengadaan disampaikan kepada UKPBJ.

II. PERSIAPAN PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI/JASA KONSULTANSI KONSTRUKSI

Persiapan pengadaan dilaksanakan oleh PPK berdasarkan RKA K/L atau RKA Perangkat Daerah dan Dokumen Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa.

Persiapan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi/Jasa Konsultansi Konstruksi dilakukan oleh PPK meliputi:

- Reviu dan penetapan spesifikasi teknis/KAK;
- Penyusunan dan penetapan HPS;
- Penyusunan dan penetapan rancangan kontrak;
- Penetapan *detailed engineering design* untuk pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi; dan
- Penetapan uang muka, jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan, sertifikat garansi, dan/atau penyesuaian harga.



Penyusunan dan Penetapan HPS

Tujuan

Penyusunan dan penetapan HPS bertujuan untuk menilai kewajaran harga penawaran dan/atau kewajaran harga satuan, dasar untuk menetapkan batas tertinggi penawaran yang sah dan dasar untuk menetapkan besaran nilai jaminan pelaksanaan bagi penawaran yang kurang dari 80% (delapan puluh persen) dari nilai HPS.



Proses

PPK menyusun HPS berdasarkan pada:

- hasil perkiraan biaya/Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah disusun pada tahap perencanaan pengadaan;
- Pagu Anggaran yang tercantum dalam DIPA/DPA atau untuk proses pemilihan yang dilakukan sebelum penetapan DIPA/DPA mengacu kepada Pagu Anggaran yang tercantum dalam RKA K/L atau RKA Perangkat Daerah; dan
- hasil reviu perkiraan biaya/Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah memperhitungkan biaya tidak langsung, keuntungan, dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).



Penyusunan dan Penetapan HPS

PPK dapat meminta masukan dari tim ahli atau tenaga ahli dalam penyusunan HPS.

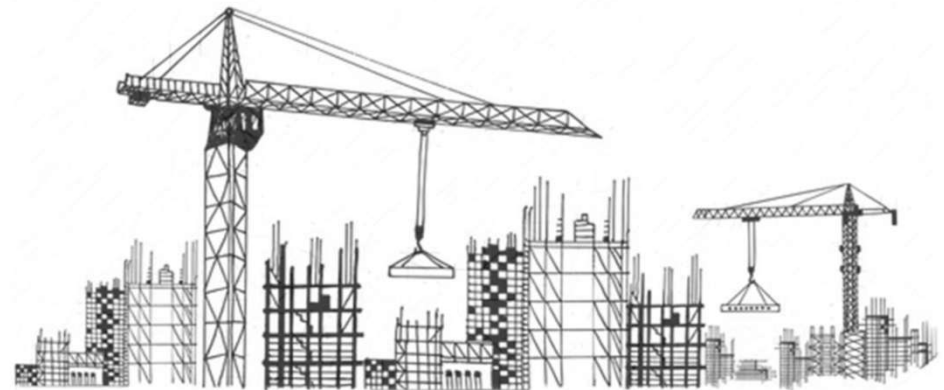
HPS dihitung secara keahlian dan menggunakan data/informasi yang dapat dipertanggungjawabkan.

Data/informasi yang dapat digunakan untuk menyusun HPS antara lain:

- a. harga pasar setempat yaitu harga barang/jasa di lokasi barang/jasa diproduksi/diserahkan/dilaksanakan, menjelang dilaksanakannya pemilihan Penyedia;
- b. informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah;
- c. informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh asosiasi. Yang dimaksud dengan asosiasi adalah asosiasi profesi keahlian, baik yang berada di dalam negeri maupun di luar negeri. Informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan termasuk pula sumber data dari situs web komunitas internasional yang menayangkan informasi biaya/harga satuan profesi keahlian di luar negeri yang berlaku secara internasional termasuk dimana Pengadaan Barang/Jasa akan dilaksanakan;
- d. daftar harga/biaya/tarif barang/jasa setelah dikurangi rabat/potongan harga (apabila ada) yang dikeluarkan oleh pabrikan/distributor/agen/pelaku usaha dengan memperhatikan

masa berlaku potongan harga dari pabrikan/distributor/agen/pelaku usaha tersebut;

- e. inflasi tahun sebelumnya, suku bunga pinjaman tahun berjalan dan/atau kurs tengah valuta asing terhadap rupiah di Bank Indonesia;
- f. hasil perbandingan biaya/harga satuan barang/jasa sejenis dengan Kontrak yang pernah atau sedang dilaksanakan;
- g. perkiraan perhitungan biaya/harga satuan yang dilakukan oleh konsultan perencana (*engineer's estimate*);
- h. informasi harga yang diperoleh dari toko daring;
- i. informasi biaya/harga satuan barang/jasa di luar negeri untuk tender/seleksi internasional; dan/atau
- j. informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.



Penyusunan dan Penetapan HPS

HPS tidak boleh memperhitungkan biaya tak terduga, biaya lain-lain, dan Pajak Penghasilan (PPH).

Nilai HPS bersifat terbuka dan tidak rahasia serta paling tinggi sama dengan nilai pagu anggaran, sedangkan rincian HPS bersifat rahasia, kecuali rincian harga satuan tersebut telah tercantum dalam Dokumen Anggaran Belanja.

Perhitungan HPS untuk Tender Pekerjaan Konstruksi dapat berdasarkan hasil perhitungan biaya yang dilakukan oleh konsultan perancang (*engineer's estimate*) berdasarkan *detailed engineering design*.

Perhitungan HPS telah memperhitungkan keuntungan dan biaya tidak langsung untuk Pekerjaan Konstruksi paling banyak 15% (lima belas persen).

Penetapan dan Pendokumentasian HPS

PPK menetapkan HPS dengan menandatangani pada lembar persetujuan/penetapan. HPS yang sah adalah yang telah ditandatangani oleh PPK.

Penetapan HPS paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja sebelum batas akhir untuk:

- a. memasukan penawaran untuk pemilihan dengan pascakualifikasi; atau
- b. memasukan dokumen kualifikasi untuk pemilihan dengan prakualifikasi.

PPK mendokumentasikan data riwayat dan informasi pendukung dalam rangka penyusunan HPS.

Penetapan HPS dikecualikan untuk :

- a. Pengadaan Jasa Konstruksi dengan Pagu Anggaran paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); dan
- b. *E-purchasing*.

Prinsip Dasar HPS



Prinsip Dasar HPS



MENILAI KEWAJARAN PENAWARAN

Alat untuk menilai kewajaran harga penawaran dan/atau harga satuan



MENETAPKAN BATAS TERTINGGI PENAWARAN

Dasar untuk menetapkan batas tertinggi penawaran yang sah dalam Pengadaan Barang/ Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya



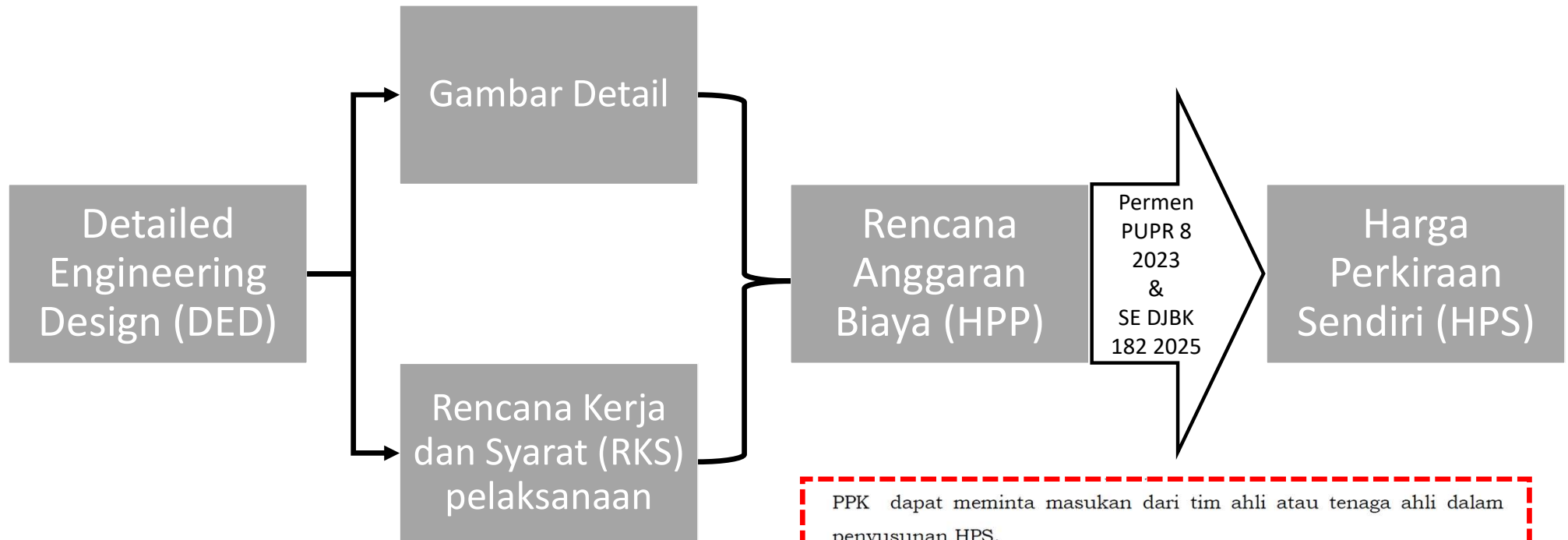
MENETAPKAN BESARAN NILAI JAMINAN

Dasar untuk menetapkan besaran nilai Jaminan Pelaksanaan bagi penawaran yang nilainya kurang dari 80% dari nilai HPS



Perubahan Peraturan tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dari Perpres Nomor 16 Tahun 2018 menjadi Perpres Nomor 12 Tahun 2021 menjadikan beberapa hal mengalami perubahan ketentuan/adanya ketentuan baru, terutama dalam proses penyusunan Harga Perkiraan Sendiri (HPS)

Contoh Penyusunan HPS



PPK dapat meminta masukan dari tim ahli atau tenaga ahli dalam penyusunan HPS.
HPS dihitung secara keahlian dan menggunakan data/informasi yang dapat dipertanggungjawabkan.

Contoh RAB:

NO	URAIAN PEKERJAAN	VOLUME	SAT	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH (Rp)
I. PEKERJAAN PERSIAPAN					
1	Pembersihan Lapangan	124,200	M ²	3.871,88	480.886,88
2	Pasangan Bousplank / Pengukuran	26,400	M	19.470,50	514.021,20
3	Biaya Air Kerja	1,000	Ls	150.000,00	150.000,00
					1.144.908,08
II. PEKERJAAN PONDASI					
1	Galian Tanah Pondasi	72,607	M ³	37.812,50	2.745.437,54
2	Urugan Pasir Bawah Pondasi	4,844	M ³	129.125,00	625.487,96
3	Pasangan Pondasi Batu Bata ad 1:4	15,278	M ³	643.438,00	9.830.445,76
4	Urugan Tanah Kembali bekas Galian	18,152	M ³	50.392,50	914.707,18
					14.116.078,44
III. PEK. BETON BERTULANG Ad. 1:2:3					
1	Sloof Beton 15/20	2,643	M ³	3.131.200,00	8.275.761,60
2	Kolom Beton 20/20	0,560	M ³	3.131.200,00	1.753.472,00
3	Rang Bako Beton 10/10	0,425	M ³	3.131.200,00	1.330.760,00
					11.359.993,60
IV. PEKERJAAN DINDING DAN PLESTERAN					
1	Pasangan Dinding Bata adukan 1 : 4	150,32	M ²	61.710,25	9.276.397,40
2	Plesteran Kolom adukan 1 : 2	0,00	M ²	43.934,00	
3	Plesteran Dinding Bata adukan 1 : 4	300,64	M ²	38.713,80	11.639.058,14
					20.915.455,54
V. PEKERJAAN ATAP					
1	Rangka Atap Baja Ringan	75,504	M ²	140.000,00	10.570.560,00
2	Atap Genteng Metal	125,00	Kp	29.500,00	3.687.500,00
3	Nok Genteng Metal	24,00	Kp	13.500,00	324.000,00
4	Screw Genteng	1,00	Krik	50.000,00	50.000,00
5	Upah Pemasangan Genteng	75,504	M ²	6.000,00	453.024,00
6	Lisplank	55,180	M		
7	Upah Pemasangan Lisplank	55,180	M	3.000,00	165.540,00
					15.260.624,00
VI. PEKERJAAN LANTAI					
1	Urugan Pasir Bawah Lantai	5,135	M ³	129.125,00	663.056,88
2	Floor Lantai adukan 1:3:5	2,568	M ³	775.250,00	1.990.454,38
3	Pasangan Lantai Keramik 30/30	44,750	M ²	103.617,75	4.636.894,31
4	Pasangan Lantai Keramik 20/20 untuk KM	1,800	M ²	105.617,75	190.111,95
5	Pasangan Lantai Keramik 20/20 untuk tera	4,800	M ²	105.617,75	506.965,20
6	Rabat Sekeliling Bangunan ad. 1:2:3		M ³		-
					7.987.482,71

2.2.1.1.3	1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTP diameter < 12 mm, cara Manual (untuk bangunan gedung)
2.2.1.1.3a	1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTS diameter < 12 mm, cara Manual (untuk bangunan gedung)
2.2.1.1.4	1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, sloof, dan shearwall untuk BjTP diameter ≥ 12 mm, cara Semi mekanis (untuk bangunan gedung)
2.2.1.1.4.a	1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, sloof, dan shearwall untuk BjTS diameter ≥ 12 mm, cara Semi mekanis (untuk bangunan gedung)

2.2.1.4.3	1 m3 beton mutu rendah f'c 15 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara manual
2.2.1.4.4	1 m3 beton mutu rendah f'c 17 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara manual

2.2.1.4.5	1 m3 beton mutu sedang f'c 20 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara manual
2.2.1.4.6	1 m3 beton mutu sedang f'c 21 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara manual

2.2.1.3.4	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk kolom (3 kali pakai)
-----------	--

Contoh RAB:

KODE AHS	NO	URAIAN PEKERJAAN	VOL.	SAT.	HARSAT AHSP	JUMLAH HSP	KETERANGAN
	II.1	PEKERJAAN STRUKTUR				869,192,282.80	
	1	PEKERJAAN PONDASI RAFT t = 200 mm				369,470,470.80	
1.2.1.1.1	1.1	Penggalian 1 m3 tanah biasa sedalam s.d. 1 m untuk volume s.d. 200 m3 cara manual (Lihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 Lampiran B U.3.4.1.a.1 (c))	44.94	m3	117,300.00	5,271,462.00	
1.3.1.2	1.2	1 m3 urukan dengan Pasir Uruk Untuk Volume s.d 200 m3 tanpa Pemasangan Secara Manual (Lihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 Lampiran B U.3.5.1.b (c))	22.47	m3	461,300.00	10,365,411.00	
2.2.1.1.5.d	1.3	1 kg Penulangan Wiremesh M10 untuk slab atau dinding atau Ferrocement secara manual (untuk Bangunan Gedung)	7389.63	Kg	20,200.00	149,270,577.60	
2.2.1.3.1	1.4	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk fondasi telapak (3 kali pakai)	16.96	m2	182,700.00	3,098,592.00	
2.2.1.5.1	1.5	1 m3 Beton mutu rendah f'c 10 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara semi mekanis	44.94	m3	1,358,300.00	61,047,435.20	
2.2.1.5.6	1.6	1 m3 Beton mutu sedang f'c 25 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara semi mekanis	89.89	m3	1,544,500.00	138,835,105.00	
1.4.1.2	1.7	Mengangkut 1 m3 Tanah Lepas, Jarak Angkut >10 s.d 20 m (Lihat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 Lampiran B U.3.6.a.2 (a))	44.94	m2	35,200.00	1,581,888.00	
	2	PEKERJAAN STRUKTUR (MODULAR)				395,108,200.00	
2a.2.1	2.1	Pekerjaan Full Set Mobox Frame 6 x 3 x 3,2 m - Tanpa Hollow	8.00	set	40,055,200.00	320,441,600.00	
2a.2.2	2.2	Pekerjaan Full Set Mobox Frame 4.82 x 3 x 3,2 m - Tanpa Hollow	2.00	set	37,333,300.00	74,666,600.00	
	3	PEKERJAAN STRUKTUR (BAJA KONVENSIONAL)				104,613,612.00	
2.3.1.1	3.1	1 kg Pabrikasi dan Ereksi Baja Profil Hollow 150x150x4,5 mm	591.34	kg	36,200.00	21,406,508.00	
2.3.1.1	3.2	1 kg Pabrikasi dan Ereksi Baja Profil Hollow 150x100x4,5 mm	1062.66	kg	36,200.00	38,468,292.00	
2.3.1.1	3.3	1 kg Pabrikasi dan Ereksi Baja Profil Hollow 150x100x3 mm	196.17	kg	36,200.00	7,101,354.00	
2.3.1.1	3.4	1 kg Pabrikasi dan Ereksi Baja Profil Hollow 100x50x3 mm	427.60	kg	36,200.00	15,479,120.00	
2.3.1.1	3.5	1 kg Pabrikasi dan Ereksi Baja Profil Hollow 50x50x2,3 mm	365.10	kg	36,200.00	13,216,620.00	
2.3.1.4	3.6	1 kg Pekerjaan baja pelat secara semi mekanis	44.16	kg	38,400.00	1,695,744.00	
2.3.1.2	3.7	1 kg Pemasangan Angkur Tanam M16-190	44.38	kg	40,300.00	1,788,514.00	
3.8.16	3.8	Pengecatan 1 m2 Permukaan Baja dengan Menie Besi (Zinc Chromate)	93.53	m2	50,600.00	4,732,618.00	
3.8.19	3.9	Pengecatan 1 m2 Permukaan Baja Galvanis secara manual sistem 1 lapis cat penutup	16.74	m2	43,300.00	724,842.00	

Contoh daftar Harga Satuan Pekerjaan (HSP):

No.	Kode	Uraian Pekerjaan	Satuan	Harga Satuan Pekerjaan(Rp)
1	Pekerjaan Persiapan			
	La.04	Mobilisasi dan demobilisasi	LS	100,000,000.00
	1.1.1.1	Pembuatan 1 m' pagar sementara dari kayu tinggi 2 meter	m'	575,445.28
	1.1.2.1	1 Buah papan nama pekerjaan ukuran 0,8x1,2 menggunakan multiflex 18 mm, frame besi siku dan tiang kayu 8/12	buah	1,443,399.06
2	Pekerjaan Struktur			
	2.2.1.1.1	1 kg Penulangan slab untuk BjTP atau BjTS diameter < 12 mm, cara Manual	kg	14,609.76
	2.2.1.1.3	1 kg Penulangan kolom, balok, ring balk, dan sloof untuk BjTP atau BjTS diameter < 12 mm, cara Manual	kg	12,916.67
	2.2.1.3.3	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk sloof (3 kali pakai)	m2	179,981.55
	2.2.1.3.4	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk kolom (3 kali pakai)	m2	257,813.68
	2.2.1.3.5	Pemasangan 1 m2 bekisting untuk balok (3 kali pakai)	m2	262,849.68
	2.2.1.5.5	1 m3 beton mutu sedang f'c 21 MPa, Slump (100 ± 25) mm, agregat maks 19 mm secara semi mekanis	m3	1,374,836.46
3	Pekerjaan Arsitektur			
	3.1.2.1	Pemasangan 1 m2 Atap Serat Semen Gelombang 92cm x 250cm x 5mm	m2	76,632.47
	3.3.2	Pemasangan 1 m' Talang ½ Lingkaran D-15 cm, Seng Pelat BJLS 30	m'	183,455.72
	3.7.7	Pemasangan 1 m2 Plesteran Mortar Siap Pakai (Semen Instan) Tebal 10 mm	m2	111,110.55
	3.7.8	Pemasangan 1 m2 Acian	m2	55,569.33
	3.8.10	Pengecatan 1 m2 tembok baru (1 lapis plamuur, 1 lapis cat dasar, 2 lapis cat penutup)	m2	45,048.19
	3.11.3.1	Pemasangan 1 m' Kusen Aluminium	m'	109,285.24
4	Pekerjaan Lansekap			
	4.1.4.1	Penanaman 1 m2 semak, Pacing (Costus sp.), 25 buah/m2, polybag 5 L	m2	282,445.20
	4.1.6.1	Penanaman 1 m2 rumput	m2	72,421.11
	4.1.2.1	Penanaman 1 buah pohon kecil Anggur Terompet (Tecoma stans) Diameter 1-2 cm, tinggi 1-2 meter, polybag 15 L	m2	1,861,879.57
5	Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal			
	5.1.1.1.7	Pemasangan 1 m' Kabel NYY 1 x 50 mm ²	m'	144,142.66
	5.1.3.2	Pemasangan 1 Unit Genset Kap : 100 KVA Silent Type	unit	289,390,026.20
6	Pekerjaan Plambing			
	6.1.1.2	Pemasangan 1 Unit Roof Tank Fiberglass Kap. 4 m3	unit	24,525,168.68
	6.4.1.1	Pemasangan 1 m PIPA PVC AW, Dia. 1/2" (15 mm)	m'	21,001.02
7	Pekerjaan Jalan Kawasan dan Peremukiman			
	7.1.1.1	Pemasangan 1 m2 Paving block (Blok Beton) Natural Tebal 6 cm f'c 20 MPa dan Pengunci Topi Uskup untuk Jalan Lingkungan (Jalan Lokal)	m2	345,694.85
	7.1.2.1	Pemasangan 1 m' Kanstin, tebal 10x20x40 cm untuk Jalan Lingkungan (Jalan Lokal)	m'	95,527.89

Contoh Daftar harga satuan upah tenaga kerja:

No	Uraian Tenaga	Satuan	Upah per Hari
1	Mandor	Hari	Rp 150.000,00
2	Kepala Tukang Gali	Hari	Rp 110.000,00
3	Kepala Tukang Batu	Hari	Rp 120.000,00
4	Kepala Tukang Kayu	Hari	Rp 120.000,00
5	Kepala Tukang Besi	Hari	Rp 140.000,00
6	Kepala Tukang Las/Konstruksi	Hari	Rp 140.000,00
7	Kepala Tukang Pipa	Hari	Rp 115.000,00
8	Kepala Tukang Cat	Hari	Rp 110.000,00
9	Kepala Tukang Listrik	Hari	Rp 125.000,00
10	Kepala Tukang Aluminium/Alucopan	Hari	Rp 110.000,00
11	Tukang Gali	Hari	Rp 95.000,00
12	Tukang Batu	Hari	Rp 100.000,00
13	Tukang Kayu	Hari	Rp 110.000,00
14	Tukang Besi	Hari	Rp 120.000,00
15	Tukang Besi/Las Konstruksi	Hari	Rp 120.000,00
16	Tukang Pipa	Hari	Rp 110.000,00
17	Tukang Cat	Hari	Rp 95.000,00
18	Tukang Listrik	Hari	Rp 115.000,00
19	Tukang Aluminium/Alucopan	Hari	Rp 100.000,00
20	Pekerja	Hari	Rp 85.000,00

Page 1

Contoh Daftar harga satuan bahan:

No.	NAMA BAHAN	SAT	HARGA SATUAN BAHAN
II. Bahan Pasir :			
1	Pasir Urug	M ³ Rp	176.000,00
2	Pasir Pasang (sedang)	M ³ Rp	142.300,00
3	Pasir Beton	M ³ Rp	265.300,00
4	Sirtu	M ³ Rp	205.000,00
5	Tanah urug	M ³ Rp	140.600,00
6	Tanah lanaman	M ³ Rp	88.600,00
III. Bahan Batu :			
1	Batu belah 10x15, 15x20	M ³ Rp	314.500,00
2	Batu Pecah Mesin 2/3	M ³ Rp	323.000,00
3	Batu Pecah Mesin 1/2	M ³ Rp	323.000,00
4	Batu kerikil beton	M ³ Rp	333.900,00
IV. Bahan Batu Buatan :			
1	Batu bata merah kelas I	Bh Rp	700,00
2	Bata Ringan lb. 10cm	Bh Rp	7.600,00
3	Batu alam templek	M ² Rp	78.750,00
4	Batu bata tempel 24x7x2cm	M ² Rp	136.500,00
5	Kanstin Trap Uk. 15x25x40, mutu beton Fc' 24,9 Mpa	M1 Rp	80.600,00
6	Herringbone Conblock Merah 21x11x8cm Fc' 24,9 Mpa	M2 Rp	211.500,00
7	Limestone Paving Abu-Abu Tebal 8cm Fc' 24,9 Mpa	M2 Rp	113.400,00
8	Grassblock L0 Tebal 8cm Fc' 24,9 Mpa	M2 Rp	174.300,00
9	Paving Conblock 21x11x8cm Fc' 24,9 Mpa	M2 Rp	184.800,00
10	Paving Square Conblock 21x21x8cm Fc' 24,9 Mpa	M2 Rp	186.375,00
V. Beton			
1	Beton Ready Mix mutu beton Fc' 24,9 Mpa	M3 Rp	880.000,00
2	Beton Ready Mix mutu beton Fc' 20,8 Mpa	M3 Rp	830.000,00
3	Beton Ready Mix mutu beton Fc' 14,5 Mpa	M3 Rp	790.000,00
3	Pengadaan Tiang pancang Fc' 41,5 Mpa Uk. 30x30 cm L=15 m	M1 Rp	210.375,00
4	Pengadaan Tiang pancang Fc' 37,35 Mpa Uk. 20x20 cm L=15 m	M1 Rp	146.600,00
5	Ongkos pemancangan Pancang 30x30 cm ² /m ² dg Hydraulic	M1 Rp	70.750,00
6	Ongkos pemancangan Pancang 20x20 cm ² /m ² dg Hydraulic	M1 Rp	52.000,00
7	Ongkos Pengupasan kepala tiang pancang	Bh Rp	60.000,00
8	Uji Pile Driving Analyzer (PDA Test)	Titik Rp	6.250.000,00
9	Uji Static Loading Test	Titik Rp	15.000.000,00

Page 2

Contoh Daftar harga satuan sewa peralatan:

No	Nama Alat	Satuan	Harga Sewa
1	Sewa Dump Truk 5 Ton (min 5 jam)	Jam	Rp 70.000,00
2	Sewa Alat Bantu (1 Set @ 3 Alat)	Jam	Rp 1.100,00
3	Sewa alat bantu Strous pile	jam	Rp 11.000,00
4	Scaffolding	set/hari	Rp 27.000,00
5	Excavator	Jam	Rp 378.100,00
6	Bull Dozer	jam	Rp 261.300,00
7	Dump Truck	hari	Rp 741.100,00
8	Vibrator roller	jam	Rp 225.000,00
9	Water Tank Truck	jam	Rp 279.800,00
10	Alat bantu	Ls	Rp 15.000,00
11	Tripod tinggi 7 m	hari	Rp 325.000,00
12	Sewa Forklift 3 Ton	jam	Rp 430.000,00
13	Compressor	Hari	Rp 345.000,00
14	Stemper	Hari	Rp 275.000,00

Page 2

Contoh Rekapitulasi
RAB/HPS:

NO.	URAIAN PEKERJAAN	JUMLAH HARGA	
1	2	3	
I	PEKERJAAN PERSIAPAN	Rp	1.451.751.662
II	BIAYA PENERAPAN SISTEM MANAJEMEN KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA (SMKK)	Rp	396.874.468
III	PEKERJAAN STRUKTUR	Rp	31.442.507.690
IV	PEKERJAAN ARSITEKTUR	Rp	32.115.348.553
V	PEKERJAAN M.E.P	Rp	14.012.066.341
VI	PEKERJAAN JEMBATAN PENGHUBUNG	Rp	1.423.917.976
VII	PEKERJAAN RUMAH GENSET HIDRANT DAN GWT	Rp	1.069.374.815
VIII	PEKERJAAN LANSEKAP	Rp	3.160.158.226
IX	PEKERJAAN POWER HOUSE	Rp	466.224.879
X	PEKERJAAN GEDUNG SERBAGUNA	Rp	440.544.423
XI	PEKERJAAN PEMBANGUNAN FCC DAN POS JAGA	Rp	191.244.108
XII	PEKERJAAN PEMBANGUNAN MUSHOLLA	Rp	1.422.211.420
XIII	PEKERJAAN PEMBANGUNAN LIMBAH B 3	Rp	251.218.403
XIV	PEKERJAAN PEMBANGUNAN POS JAGA BELAKANG	Rp	155.386.437
XV	PEKERJAAN PEMBANGUNAN DROP OFF	Rp	646.311.449
XVI	PEKERJAAN PEMBANGUNAN ATM CENTRE	Rp	127.868.578
XVII	PEKERJAAN PEMBANGUNAN PAPAN INFORMASI	Rp	79.979.432
XVIII	PEKERJAAN PEMBANGUNAN PAGAR KAWASAN	Rp	1.349.021.133
XIX	PEKERJAAN PEMBANGUNAN PENGOLAHAN SAMPAH	Rp	824.588.768
XX	PEKERJAAN PEMBANGUNAN PENJEMURAN SAMPAH	Rp	92.403.749
XXI	PEKERJAAN PEMBANGUNAN DRAINASE	Rp	911.857.824
	Sub Jumlah	Rp	92.030.860.335
	Ppn 11%	Rp	10.123.394.637
	Jumlah	Rp	102.154.254.972
	Dibulatkan	Rp	102.154.254.000

THANK YOU



+62 821-2974-1223



Info.ditbtpp@pu.go.id



Jl. Panyawungan, Cileunyi Wetan, Kec. Cileunyi,
Kabupaten Bandung, Jawa Barat 40622



DIREKTORAT BINA TEKNIK BANGUNAN GEDUNG
DAN PENYEHATAN LINGKUNGAN

