



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM

DIREKTORAT JENDERAL BINA KONSTRUKSI

Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta, Telepon (021) 72797848, Surel bina.konstruksi@pu.go.id

Yth.

1. Para Gubernur;
 2. Para Bupati/Walikota;
 3. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Madya Kementerian/Lembaga/Institusi;
 4. Para Kepala Perangkat Daerah;
 5. Para Kepala Satuan Kerja;
 6. Para Pejabat Pembuat Komitmen;
- di seluruh Indonesia

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

A. Umum

Dalam menghitung biaya pekerjaan konstruksi diperlukan sebuah proses perkiraan biaya yang menggabungkan Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) dan analisis biaya penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) untuk mendapatkan Harga Perkiraan Perancang (HPP), Rencana Anggaran Biaya (RAB), atau Harga Perkiraan Sendiri (HPS).

Dalam rangka melaksanakan Pasal 18 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat serta untuk mengakomodir penyesuaian nilai koefisien dan variabel lainnya yang cukup dinamis dalam perhitungan teknis dan analisis produktivitas sebagai masukan bagi perhitungan AHSP maka diperlukan ketentuan yang lebih rinci terkait perhitungan teknis dan analisis produktivitas berdasarkan kaidah teknis yang dituangkan dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum.

B. Dasar Pembentukan

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6494) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107);

3. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 67);
4. Peraturan Presiden Nomor 170 Tahun 2024 tentang Kementerian Pekerjaan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 366);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 286);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 683);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 955); dan
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 1 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 252).

C. Maksud dan Tujuan

1. Surat Edaran ini dimaksudkan sebagai petunjuk teknis mengenai tata cara penyusunan perkiraan biaya pekerjaan konstruksi bidang pekerjaan umum untuk menghasilkan HPP, RAB, atau HPS.
2. Surat Edaran ini bertujuan sebagai acuan penyusunan perkiraan biaya Pekerjaan Konstruksi dalam rangka mendukung penerapan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan konstruksi yang di dalamnya meliputi standar mutu bahan, standar mutu peralatan, standar prosedur pelaksanaan jasa konstruksi, standar mutu hasil pelaksanaan jasa konstruksi, dan standar operasi dan pemeliharaan.

D. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Surat Edaran ini meliputi:

1. Definisi;
2. Teknis Pengumpulan Data Harga Satuan Pokok Sektor Konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum;
3. Acuan dalam Penyusunan AHSP;
4. Biaya Penerapan SMKK;
5. AHSP Bidang Sumber Daya Air;
6. AHSP Bidang Bina Marga;
7. AHSP Bidang Cipta Karya; dan
8. Pengajuan Usulan AHSP.

E. Definisi

1. AHSP atau Analisis Harga Satuan Pekerjaan adalah perhitungan kebutuhan biaya tenaga kerja, bahan, dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan untuk satu jenis pekerjaan tertentu.
2. AHSP Baru adalah AHSP yang belum tercantum dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 8 Tahun 2023 dan/atau Surat Edaran ini.
3. AHSP Perubahan adalah AHSP:

- a. yang sudah tercantum dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 8 Tahun 2023 dan/atau Surat Edaran ini;
 - b. mengalami perubahan mayor (revisi) sehingga mengganti AHSP sebelumnya; dan
 - c. mengalami perubahan minor (modifikasi) sehingga dapat menyisipkan AHSP alternatif sesuai kebutuhan.
4. AHSP alternatif adalah varian dari AHSP sebelumnya.

F. Teknis Pengumpulan Data Harga Satuan Pokok Sektor Konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum

1. Definisi dalam Pengumpulan Data

Dalam Surat Edaran ini yang dimaksud dengan:

- a. Agen adalah pelaku usaha distribusi yang bertindak sebagai perantara untuk dan atas nama pihak yang menunjuknya berdasarkan perjanjian dan imbalan komisi untuk melakukan kegiatan pemasaran barang tanpa memiliki dan/atau menguasai barang yang dipasarkan (Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2021 tentang Perikatan untuk Pendistribusian Barang oleh Distributor atau Agen).
- b. Daftar Harga Pabrikan/Distributor/Agen adalah 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 (Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia).
- c. Distributor adalah pelaku usaha distribusi yang bertindak atas namanya sendiri dan/atau atas penunjukan dari Produsen atau pemasok atau importir berdasarkan perjanjian untuk melakukan kegiatan pemasaran barang (Peraturan Menteri Perdagangan Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2021 tentang Perikatan untuk Pendistribusian Barang oleh Distributor atau Agen).
- d. Harga Khusus adalah harga yang diberikan responden/vendor dalam kondisi khusus (misalkan: pembelian dalam jumlah yang banyak, pembelian dengan metode kredit).
- e. Harga Pasar Setempat yaitu harga barang/jasa di lokasi barang/jasa diproduksi/diserahkan/dilaksanakan (Surat Edaran Nomor 21/SE/M/2023 tentang Pedoman Pembahasan Usulan HPS Pekerjaan Konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat).
- f. Informasi Harga Toko Dalam Jaringan (*E-marketplace*) Pengadaan Barang/Jasa adalah pasar elektronik yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan barang/jasa pemerintah (Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah).
- g. Pedagang Besar (*Wholesaler*) adalah perorangan atau badan usaha yang bertindak atas namanya sendiri, dan/atau atas nama pihak lain yang menunjuknya untuk menjalankan kegiatan dengan cara membeli, menyimpan, dan menjual barang dalam partai besar secara tidak langsung kepada konsumen akhir (Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 159/MPP/Kep/4/1998 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Perindustrian dan

- Perdagangan Nomor: 23/MPP/Kep/1/1998 tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan).
- h. Pedagang Campuran merupakan perorangan atau badan usaha yang melakukan kegiatan perniagaan/perdagangan dengan melakukan penjualan dalam jumlah besar/Grosir, namun dapat menjual juga dalam bentuk eceran.
 - i. Pedagang Pengecer (*Retailer*) adalah perorangan atau badan usaha yang kegiatan pokoknya melakukan penjualan secara langsung kepada konsumen akhir dalam partai kecil (Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 159/MPP/Kep/4/1998 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor: 23/MPP/Kep/1/1998 tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan).
 - j. Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi).
 - k. Penyedia Jasa adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi).
 - l. Perkulakan (Grosir) adalah perorangan atau badan usaha yang membeli dalam partai besar berbagai macam barang dari berbagai pihak dan menjual dalam partai besar barang tersebut sampai kepada Sub Distributor dan/atau Pedagang Pengecer (Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 159/MPP/Kep/4/1998 tentang Perubahan atas Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor: 23/MPP/Kep/1/1998 tentang Lembaga-Lembaga Usaha Perdagangan).
 - m. Pengawas adalah peran yang bertugas memberikan penugasan (*assignments*) langsung kepada petugas lapangan terkait data yang akan disurvei, wilayah penugasan, dan dokumen survei. Selain itu, pengawas berperan sebagai pemeriksa pertama kuesioner hasil survei oleh petugas lapangan. Hasil pemeriksaan dari pengawas berupa data hasil survei yang terverifikasi dan tervalidasi.
 - n. Pengolah Data adalah peran yang bertugas melaksanakan entri data hasil survei yang telah diperiksa oleh Pengawas ke dalam katalog SIPASTI.
 - o. Petugas Lapangan adalah peran yang bertugas mewawancarai responden, mengisi data hasil survei ke dalam kuesioner, dan memastikan bahwa data yang dikumpulkan sudah diverifikasi dan divalidasi oleh Pengawas.
 - p. Produsen adalah Pelaku Usaha yang memproduksi Barang (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan). Pabrikasi termasuk ke dalam golongan produsen.
 - q. *Purposive Sampling* adalah teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu (Sugiyono. 2019. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif & RND. Bandung: Alfabeta).
 - r. Responden adalah instansi pemerintah, lembaga, organisasi, orang dan/atau unsur masyarakat lainnya, yang ditentukan sebagai objek kegiatan statistik (Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 1997 tentang Statistik).

- s. Sumber Data/Informasi Harga Pasar diperoleh dari Harga Pasar Setempat atau daftar harga yang dikeluarkan oleh pabrikan/Distributor/Agen, atau informasi harga yang diperoleh dari toko dalam jaringan (daring) (Surat Edaran Nomor 21/SE/M/2023 tentang Pedoman Pembahasan Usulan HPS Pekerjaan Konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat).
 - t. Sumber Data/Informasi bukan dari Harga Pasar diperoleh dari informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah, informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh asosiasi profesi keahlian, baik yang berada di dalam negeri maupun di luar negeri, termasuk 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, informasi biaya/harga yang diperoleh dari mempertimbangkan nilai inflasi, suku bunga pinjaman tahun berjalan dan/atau kurs tengah valuta asing terhadap rupiah di Bank Indonesia, sumber data yang diperoleh dari hasil perbandingan biaya/harga satuan dasar barang/jasa sejenis dengan Kontrak yang pernah atau sedang dilaksanakan dengan mempertimbangkan tingkat kewajaran harga, perkiraan perhitungan biaya/harga satuan yang dilakukan oleh konsultan perencana (*engineer's estimate*), informasi biaya/harga satuan barang/jasa di luar negeri untuk tender/seleksi internasional, dan/atau informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan (Surat Edaran Nomor 21/SE/M/2023 tentang Pedoman Pembahasan Usulan HPS Pekerjaan Konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat).
 - u. Tim Teknis Harga Satuan Pokok Pusat adalah tim yang dibentuk di tingkat pusat, yang terdiri atas ketua, sekretaris, dan anggota untuk memastikan pelaksanaan seluruh kegiatan dari proses bisnis pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi sesuai dengan prosedur yang berlaku.
 - v. Tim Teknis Harga Satuan Pokok Balai adalah tim yang dibentuk oleh Kepala Balai (PJ Balai), yang terdiri atas ketua, sekretaris, dan anggota untuk melakukan koordinasi dan pelaksanaan seluruh kegiatan dari proses bisnis pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi.
 - w. Vendor atau Penyedia Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut Penyedia adalah Pelaku Usaha yang menyediakan barang/jasa berdasarkan kontrak (Peraturan Presiden Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan barang/Jasa Pemerintah). Vendor termasuk ke dalam kategori responden.
2. Ketentuan Teknik Pengumpulan Data
- a. Ketentuan Umum mengenai pengumpulan data Harga Satuan Pokok Sektor Konstruksi terkait:
 - 1) kriteria pemilihan responden/Vendor;
 - 2) kriteria pemilihan data Harga Satuan Pokok material, peralatan, dan tenaga kerja konstruksi;
 - 3) metode pengumpulan data;
 - 4) lokasi survei;
 - 5) struktur organisasi Tim Pengumpulan Data di Kementerian Pekerjaan Umum;

- 6) proses bisnis makro pengumpulan data harga satuan pokok sektor konstruksi; dan
 - 7) tata cara pengisian kuesioner.
- b. Kriteria pemilihan responden/Vendor, sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 1), sebagai berikut:
- 1) *purposive sampling* (teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu) di seluruh kabupaten/kota;
 - 2) jumlah responden/Vendor minimal 3 (tiga) atau sesuai dengan kondisi lapangan;
 - 3) karakteristik sampel material yang disurvei:
 - a) responden berupa pedagang Grosir/campuran/Distributor/Produsen/pedagang Pengecer yang menjual bahan bangunan. Apabila tidak ditemukan responden/Vendor yang sesuai dengan kriteria responden/Vendor, bisa dilakukan survei terhadap Pedagang Pengecer;
 - b) lokasi responden/Vendor di dekat dengan lokasi proyek/ibu kota kabupaten/kota/pusat perekonomian;
 - c) responden/Vendor relatif besar dan merupakan tujuan utama mayoritas masyarakat di daerah tersebut;
 - d) barang yang dijual beragam; dan
 - e) memiliki jam operasional jelas.
 - 4) karakteristik sampel peralatan yang disurvei:
 - a) responden/Vendor berupa persewaan alat berat atau merupakan perusahaan konstruksi/kontraktor/Agen;
 - b) lokasi responden/Vendor di dekat dengan lokasi proyek/ibu kota kabupaten/kota/pusat perekonomian;
 - c) responden/Vendor relatif besar dan merupakan tujuan utama mayoritas masyarakat di daerah tersebut; dan
 - d) memiliki jam operasional jelas.
 - 5) karakteristik sampel tenaga kerja konstruksi yang disurvei:
 - a) responden berupa tenaga kerja konstruksi aktif, yang bekerja di dekat lokasi proyek. Apabila tidak ditemukan responden yang sesuai dengan kriteria responden, bisa dilakukan survei menggunakan standar Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK); dan
 - b) lokasi responden diutamakan di lokasi proyek.
- c. Kriteria pemilihan data Harga Satuan Pokok material, peralatan, dan tenaga kerja konstruksi, sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 2), sebagai berikut:
- 1) jenis dan jumlah material, peralatan, dan tenaga kerja konstruksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang penyusunan perkiraan biaya Pekerjaan Konstruksi;
 - 2) seluruh jenis material, peralatan, dan tenaga kerja konstruksi yang dijual/ada di responden/Vendor terpilih, yang telah ditentukan oleh PPK berdasarkan hasil identifikasi kebutuhan pada tahapan perencanaan;
 - 3) untuk bahan baku (barang-barang natural), seperti: tanah uruk, pasir, batu pondasi, dan batu split, harga yang disurvei adalah harga di pusat wilayah atau harga di lokasi tambang dan barang-barang ini tidak harus *ready stock*; dan
 - 4) spesifikasi/kualitas material/bahan, peralatan dipilih berdasarkan prioritas kualitas/merek yang telah ditentukan pada kuesioner berdasarkan hasil identifikasi kebutuhan pada tahapan perencanaan. Jika tidak ditemukan maka cari kualitas yang setara.

- d. Metode pengumpulan data, sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 3), sebagai berikut:
 - 1) metode Pengumpulan data dilakukan secara wawancara tatap muka dengan mendatangi langsung responden/Vendor;
 - 2) pengumpulan data dilakukan minimal sekali setahun atau sesuai kebutuhan;
 - 3) Standar Satuan Harga (SSH) (yang *diupdate* satu tahun sebelumnya) yang dikeluarkan oleh Pemda setempat hanya bersifat sebagai pembanding, bukan sumber harga pasar;
 - 4) hasil pengumpulan data diperiksa oleh Pengawas yang bisa dilakukan *on the spot* atau dikirimkan untuk memastikan data yang dikumpulkan sesuai hasil identifikasi kebutuhan; dan
 - 5) upah tenaga kerja yang digunakan wajib memenuhi peraturan perundang-undangan tentang upah minimum tenaga kerja.
- e. Lokasi survei, sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 4), sebagai berikut:
 - 1) lokasi pengumpulan data Harga Satuan Pokok diutamakan di pusat wilayah, mudah dijangkau, aksesnya mudah; dan
 - 2) apabila di lokasi pengumpulan data tidak ditemukan responden/Vendor, maka dapat dicari responden/Vendor di lokasi berdekatan.
- f. Struktur organisasi Tim Pengumpulan Data di Kementerian Pekerjaan Umum, sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 5), sebagai berikut:
 - 1) para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi yaitu:
 - a) Tim Teknis HSP Pusat, terdiri atas:
Direktur Jenderal Sumber Daya Air, Direktur Jenderal Bina Marga, Direktur Jenderal Cipta Karya, Direktur Jenderal Prasarana Strategis, dan Direktur Jenderal Bina Konstruksi.
 - b) Balai Unor Teknis/UPT, terdiri atas:
 - (1) Penanggung Jawab (PJ) Balai;
 - (2) Tim Teknis HSP Balai;
 - (3) pelaksana, terdiri atas:
 - (a) Petugas Lapangan;
 - (b) Pengawas; dan
 - (c) Pengolah Data.
 - c) struktur organisasi tim pengumpulan data di Kementerian Pekerjaan Umum dalam pelaksanaan pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
 - 2) tugas dan tanggung jawab para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
 - 3) Balai Unor Teknis/UPT dapat menggunakan jasa konsultan untuk menjadi pelaksana sebagaimana dimaksud angka 1) huruf b) angka 3).
- g. proses bisnis makro pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi, sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 6), sebagai berikut:
 - 1) tahapan pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi sebagai berikut:
 - a) perencanaan data;

- b) pengumpulan data;
 - c) pemeriksaan data; dan
 - d) penyebarluasan data.
 - 2) tahapan pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
 - 3) proses bisnis makro pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
 - h. pada pelaksanaan Survei Harga Satuan Pokok material, peralatan dan tenaga kerja konstruksi, dilakukan wawancara serta pengisian kuesioner secara langsung. Tata cara pengisian kuesioner sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf a angka 7) tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
 - i. Berita Acara Penetapan Harga yang merupakan hasil/output pengumpulan data sebagaimana dimaksud pada huruf d angka 2):
 - 1) Ditetapkan selambat-lambatnya pada tanggal 31 Oktober setiap tahunnya.
 - 2) Berita Acara Penetapan harga hasil pengumpulan data yang dilakukan sesuai kebutuhan dapat melengkapi Berita Acara Penetapan Harga yang ditetapkan pada tanggal 31 Oktober setiap tahunnya.
3. Tahapan Perencanaan Data
- a. Tahapan Perencanaan Data merupakan tahapan awal Proses Bisnis pengumpulan data harga satuan pokok sektor konstruksi yang mengatur:
 - 1) penentuan jenis dan jumlah kebutuhan material, peralatan, dan tenaga kerja;
 - 2) penentuan *shortlist* responden/Vendor; dan
 - 3) perencanaan kegiatan.
 - b. Ketentuan mengenai Tahapan Perencanaan Data sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
4. Tahapan Pengumpulan Data
- a. Tahapan Pengumpulan Data merupakan tahapan setelah Perencanaan Data dari Proses Bisnis pengumpulan data harga satuan pokok sektor konstruksi yang mengatur:
 - 1) pengumpulan Data;
 - 2) pemeriksaan Hasil Pengumpulan Data; dan
 - 3) entri Data.
 - b. Ketentuan mengenai Tahapan Pengumpulan Data tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.
5. Tahapan Pemeriksaan Data
- a. Tahapan Pemeriksaan Data merupakan tahapan setelah pengumpulan data dari proses bisnis pengumpulan data harga satuan pokok sektor konstruksi yang mengatur:
 - 1) proses pemeriksaan data; dan
 - 2) rekonsiliasi.

- b. Ketentuan mengenai tahapan pemeriksaan data sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

6. Tahapan Penyebarluasan Data

- a. Tahapan penyebarluasan data merupakan tahapan setelah pemeriksaan data dari proses bisnis pengumpulan data harga satuan pokok sektor konstruksi yang mengatur interoperabilitas data ke SIPASTI.
- b. Ketentuan mengenai tahapan penyebarluasan data sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

7. Pelatihan Pengawas, Pengolah Data, dan Petugas Lapangan

- a. Pelatihan Pengawas, Pengolah Data, dan Petugas Lapangan dapat dilaksanakan secara paralel dengan tahap identifikasi kebutuhan atau dilakukan sebelum identifikasi kebutuhan.
- b. Ketentuan mengenai Pelatihan Pengawas, Pengolah Data, dan Petugas Lapangan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

8. Teknis pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi di K/L/D/I dapat mengacu pada Teknis pengumpulan data Harga Satuan Pokok sektor konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum sebagaimana diatur dalam Huruf F.

G. Acuan dalam Penyusunan AHSP

- 1. Tabel Acuan merupakan tabel-tabel yang berisi ketentuan umum faktor bahan dan campuran yang mempengaruhi penyusunan AHSP terkait dengan material, yaitu:
 - a. faktor konversi bahan;
 - b. berat isi bahan baku, bahan olahan dan campuran;
 - c. faktor kehilangan bahan;
 - d. komposisi campuran bahan; dan
 - e. berat besi/baja tulangan dan baja prategang/kawat strand.
- 2. Analisis Produktivitas Alat.
- 3. Ketentuan mengenai Acuan dalam Penyusunan AHSP ini sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

H. Biaya Penerapan SMKK

- 1. Tata Cara Penyusunan Biaya Penerapan SMKK merupakan cara menghitung biaya SMKK sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan.
- 2. Komponen Biaya Penerapan SMKK menjadi acuan dalam menetapkan kebutuhan sumber daya, untuk diperhitungkan dalam menyusun biaya penerapan SMKK, yang dilengkapi dengan kriteria keberterimaan dan bukti dukung.
- 3. Ketentuan mengenai Biaya Penerapan SMKK ini sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

I. AHSP Bidang Sumber Daya Air

- 1. AHSP Bidang Sumber Daya Air yang tercantum pada Surat Edaran ini terdiri dari 10 (sepuluh) jenis pekerjaan, yaitu:
 - a. komponen dasar konstruksi;

- 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; dan
 - j. pekerjaan pintu air dan peralatan hidromekanik-elektrik.
2. Ketentuan mengenai AHSP Bidang Sumber Daya Air beserta daftar AHSP Normatif dan Informatif sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

J. AHSP Bidang Bina Marga

1. AHSP Bidang Bina Marga yang tercantum pada Surat Edaran ini terdiri dari 10 (sepuluh) jenis contoh AHSP, yaitu:
- a. umum dan penerapan SMKK;
 - b. drainase;
 - c. tanah dan geosintetik;
 - d. preventif;
 - e. perkerasan berbutir dan perkerasan beton semen;
 - f. perkerasan aspal;
 - g. struktur;
 - h. rehabilitasi jembatan;
 - i. harian dan pekerjaan lain-lain; dan
 - j. pemeliharaan
2. Ketentuan mengenai AHSP Bidang Bina Marga beserta daftar AHSP Normatif dan Informatif sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

K. AHSP Bidang Cipta Karya

1. AHSP Bidang Cipta Karya yang tercantum pada Surat Edaran ini terdiri atas jenis pekerjaan bangunan gedung sebanyak 11 (sebelas) divisi/pokok pekerjaan, yaitu:
- a. persiapan lapangan/ *site work*;
 - b. pekerjaan struktur;
 - c. pekerjaan arsitektur;
 - d. pekerjaan lansekap;
 - e. pekerjaan mekanikal dan elektrikal;
 - f. pekerjaan plambing;
 - g. jalan pada permukiman;
 - h. drainase jalan;
 - i. jaringan pipa di luar gedung;
 - j. sistem struktur risha; dan
 - k. tipologi RISHA;
2. Ketentuan mengenai AHSP Bidang Cipta Karya beserta daftar AHSP Normatif dan Informatif sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

L. Pengajuan Usulan AHSP

1. Usulan AHSP terdiri dari AHSP baru dan AHSP perubahan.
2. Pengajuan usulan AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilakukan pada tahap perencanaan pengadaan (pada tahap penyusunan HPP/ *engineer's estimate*).
3. Kriteria usulan AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 1 meliputi:

- a. AHSP baru mencakup AHSP yang belum tercantum pada Peraturan Menteri PUPR Nomor 8 Tahun 2023 dan/atau Surat Edaran ini.
 - b. AHSP perubahan memiliki kriteria sebagai berikut:
 - 1) Perubahan Mayor (Revisi), antara lain:
 - a) perubahan asumsi;
 - b) perubahan urutan kerja;
 - c) perubahan variasi alat dengan fungsi yang berbeda pada pekerjaan; dan/atau
 - d) perubahan komponen (satuan dan/atau koefisien) AHSP yang sudah tercantum pada pekerjaan normatif.
 - 2) Perubahan Minor (Modifikasi), antara lain:
 - a) perbaikan perhitungan teknis, antara lain:
 - (1) kesalahan konversi satuan; dan/atau
 - (2) perbaikan lainnya.
 - b) perubahan notasi; dan/atau
 - c) penyisipan varian dari suatu AHSP yang sudah ada (misal perubahan variasi alat dengan fungsi yang sama).
4. Usulan AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 1:
- a. Melalui ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Direktorat Bina Teknik unit organisasi teknis melakukan pembahasan substansi AHSP, antara lain:
 - a) judul item pekerjaan;
 - b) data dan asumsi;
 - c) urutan kerja;
 - d) analisis bahan, produktivitas alat, dan produktivitas tenaga kerja;
 - e) komponen dan koefisien (tenaga kerja, bahan, dan peralatan); dan
 - f) persentase biaya tidak langsung.
 - 2) Direktorat Keselamatan dan Keberlanjutan Konstruksi melakukan verifikasi, antara lain:
 - a) kesesuaian prosedur pengajuan usulan; dan
 - b) kelengkapan dokumen.
 - b. Dapat berasal dari lingkup internal maupun eksternal.
 - 1) Lingkup internal yaitu usulan AHSP yang berasal dari lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum.
 - 2) Lingkup eksternal yaitu usulan AHSP yang berasal dari Kementerian/Lembaga/Daerah/Institusi (K/L/D/I).
5. AHSP baru sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a dan AHSP perubahan mayor (revisi) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b angka 1) diusulkan melalui surat dari Pejabat Pimpinan Tinggi Madya unit organisasi teknis kepada Pejabat Pimpinan Tinggi Madya yang membidangi jasa konstruksi.
6. AHSP perubahan minor (modifikasi) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b angka 2) diusulkan melalui surat dari Direktur Bina Teknik unit organisasi teknis kepada Direktur Keselamatan dan Keberlanjutan Konstruksi.
7. AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 5 dan 6 digunakan di dalam SIPASTI setelah dibahas oleh Direktorat Bina Teknik unit organisasi teknis dan ditetapkan oleh Pejabat Pimpinan Tinggi Madya yang membidangi jasa konstruksi.
8. Penetapan oleh Pejabat Pimpinan Tinggi Madya yang membidangi jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada angka 7 adalah dalam bentuk Surat Edaran.

9. Dalam hal terdapat pekerjaan dengan AHSP yang belum terdapat dalam Surat Edaran ini, maka AHSP tersebut dapat digunakan dengan ketentuan:
 - a. tetap diajukan mengikuti ketentuan dalam lampiran VII Surat Edaran ini; dan
 - b. jika prosedur pada huruf a belum selesai:
 - 1). Pejabat Pimpinan Tinggi Madya unit organisasi teknis dapat menyampaikan surat pertanggungjawaban mutlak terkait usulan AHSP baru sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf a dan AHSP perubahan (mayor) sebagaimana dimaksud angka 3 huruf b angka 1) kepada Pejabat Pimpinan Tinggi Madya yang membidangi jasa konstruksi; dan/atau
 - 2). Direktur Bina Teknik unit organisasi teknis dapat menyampaikan surat pertanggungjawaban mutlak terkait usulan AHSP perubahan (minor) sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b angka 2) kepada Direktur Keselamatan dan Keberlanjutan Konstruksi.
10. Surat pertanggungjawaban mutlak sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf b angka 1) dan huruf b angka 2) diantaranya menyatakan bahwa usulan AHSP yang diajukan sebagaimana dimaksud pada angka 9 huruf a sama dengan usulan AHSP yang akan diinput dan digunakan dalam SIPASTI.
11. AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 4 huruf b angka 1) diusulkan oleh Balai/Balai Besar/Direktorat Teknis Pembina kepada Direktorat Bina Teknik unit organisasi teknis dengan melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
 - a. tabel usulan AHSP (dilengkapi asumsi pada pelaksanaan pekerjaan terkait bahan, peralatan, tenaga kerja, dan metode pekerjaan);
 - b. justifikasi teknis (analisis produktivitas alat dan tenaga kerja, analisis perhitungan kuantitas material, gambar teknis terinci);
 - c. spesifikasi yang diacu;
 - d. tabel referensi yang digunakan;
 - e. berita acara pembahasan oleh tim pembahas;
 - f. bukti usulan AHSP di dalam SIPASTI berupa tangkapan layar; dan
 - g. surat pernyataan kelengkapan berkas dan pernyataan kebenaran atas substansi teknis yang disampaikan (ditandatangani oleh Kepala Balai/Direktur terkait).
12. AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 4 huruf b angka 2) dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Usulan AHSP dari K/L/I agar disampaikan melalui Pejabat Pimpinan Tinggi Madya terkait/setingkat kepada Pejabat Pimpinan Tinggi Madya yang membidangi jasa konstruksi ditembuskan kepada Pejabat Pimpinan Tinggi Madya unit organisasi teknis.
 - b. Usulan AHSP dari pemerintah daerah, agar disampaikan secara bertahap melalui Dinas Teknis Kabupaten/Kota kepada Dinas Teknis Provinsi untuk kemudian disampaikan kepada Balai Teknis/Direktorat Teknis Pembina Kementerian Pekerjaan Umum, kemudian Balai Teknis/Direktorat Teknis Pembina Kementerian Pekerjaan Umum menyampaikan kepada Direktorat Bina Teknik unit organisasi teknis Kementerian Pekerjaan Umum.

- c. Usulan AHSP sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b disampaikan dengan melampirkan dokumen pendukung sebagai berikut:
- 1) tabel usulan AHSP (dilengkapi asumsi pada pelaksanaan pekerjaan terkait bahan, peralatan, tenaga kerja, dan metode pekerjaan);
 - 2) justifikasi teknis (analisis produktivitas alat dan tenaga kerja, analisis perhitungan kuantitas material, gambar teknis terinci);
 - 3) spesifikasi yang diacu;
 - 4) tabel referensi yang digunakan;
 - 5) berita acara pembahasan dengan tenaga ahli/pakar/pejabat fungsional/pejabat terkait; dan
 - 6) surat pernyataan kelengkapan berkas dan pernyataan kebenaran atas substansi teknis yang disampaikan, ditandatangani oleh:
 - a) Pejabat Pimpinan Tinggi Madya terkait untuk K/L/I; dan
 - b) Kepala Dinas Teknis Kabupaten, Kota, Provinsi terkait sesuai dengan kewenangannya.
13. Usulan AHSP sebagaimana dimaksud pada angka 1 dilakukan dengan ketentuan tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
14. Alur usulan AHSP pada lingkup internal dan eksternal sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

M. Ketentuan Peralihan

Pengadaan paket Pekerjaan Konstruksi yang telah diumumkan dalam Sistem Informasi Rencana Umum Pengadaan (SIRUP) dan masih menggunakan AHSP berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 683 Tahun 2023) dan SE Dirjen Bina Konstruksi Nomor 182 Tahun 2025 tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, maksimal 20 (dua puluh) hari kerja setelah berlakunya Surat Edaran ini, tetap dilaksanakan prosesnya sampai selesai.

N. Penutup

1. Pada saat Surat Edaran ini mulai berlaku, Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 182 Tahun 2025 tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
2. Surat Edaran ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Demikian Surat Edaran ini untuk dilaksanakan dengan sebaik-baiknya. Atas perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 13 Februari 2026

DIREKTUR JENDERAL BINA KONSTRUKSI,

BOBY ALI AZHARI, S.T., M.Sc
NIP. 197007201998031003