



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL BINA KONSTRUKSI

Jl. Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110 Telepon (021) 72797848 Faksimili (021) 7221782

Yth.,

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

SURAT EDARAN

NOMOR: 13 /SE/Dk/2023

TENTANG

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

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 PUPR 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 dan Perumahan Rakyat.

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 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
 4. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
 5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1382);
 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 554) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1144);
 7. 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);
 8. 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).

C. Maksud dan Tujuan

1. Surat Edaran ini dimaksudkan sebagai petunjuk teknis mengenai tata cara penyusunan perkiraan biaya pekerjaan konstruksi bidang PUPR 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 yang merupakan bagian dari sistem manajemen keselamatan konstruksi.

D. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Surat Edaran ini meliputi:

1. Tabel Acuan dan Tata Cara Penyusunan Biaya Penerapan SMKK;
2. AHSP Bidang Sumber Daya Air;
3. AHSP Bidang Bina Marga; dan
4. AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan.

E. Tabel Acuan dan Tata Cara Penyusunan Biaya Penerapan SMKK

1. Tabel Acuan merupakan tabel-tabel yang berisi ketentuan umum faktor bahan dan campuran yang memengaruhi perhitungan 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, Baja Prategang/Kawat *Strand*.
2. Tata Cara Penyusunan Biaya Penerapan SMKK merupakan cara menghitung biaya SMKK sesuai dengan ruang lingkup pekerjaan yang dihadapi.
3. Ketentuan mengenai Tabel Acuan dan Tata Cara Penyusunan Biaya Penerapan SMKK ini tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

F. AHSP Bidang Sumber Daya Air

AHSP Bidang Sumber Daya Air yang tercantum pada Surat Edaran ini terdiri dari 10 jenis pekerjaan, yaitu:

1. Komponen Dasar Konstruksi;
2. Bendung;
3. Jaringan Irigasi;
4. Pengaman Sungai;
5. Bendungan dan Embung;
6. Pengaman Pantai;
7. Pengendali Muara Sungai;
8. Infrastruktur Rawa;
9. Infrastruktur Air Tanah dan Air Baku; dan
10. Pekerjaan Pintu Air dan Peralatan Hidromekanik-elektrik.

Ketentuan mengenai AHSP Bidang Sumber Daya Air tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

G. AHSP Bidang Bina Marga

AHSP Bidang Bina Marga yang tercantum pada Surat Edaran ini terdiri dari 18 jenis contoh analisis, yaitu:

1. Contoh Analisis Volume Bahan;
2. Contoh Lembar Informasi Kegiatan Pekerjaan;
3. Contoh Tarif Upah dan Analisis HSD Upah (Tenaga) per Jam
4. Contoh Analisis Harga Satuan Dasar Peralatan atau Sewa per Jam;
5. Contoh Harga Bahan Baku dan Analisis HSD Bahan dan Bahan Olahan;
6. Contoh Analisis Harga Satuan Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) pada Pekerjaan Perkerasan Jalan;
7. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Drainase;
8. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Tanah dan Geosintetik;
9. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Preventif;
10. Contoh Analisis Harga Satuan Lapis Perkerasan Berbutir;
11. Contoh Analisis Harga Satuan Perkerasan Beton Semen;
12. Contoh Analisis Harga Satuan Perkerasan Beraspal;
13. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Struktur;
14. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Rehabilitasi Jembatan;
15. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Harian dan Pekerjaan Lain-Lain; dan
16. Contoh Analisis Harga Satuan Pekerjaan Pemeliharaan.

Ketentuan mengenai AHSP Bidang Bina Marga tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

H. AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan

AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan yang tercantum pada Surat Edaran ini terdiri atas jenis pekerjaan Bangunan Gedung dan Perumahan sebanyak 12 divisi (pokok pekerjaan), yaitu:

1. Persiapan Lapangan/ *site work*;
2. Pekerjaan Struktur;
3. Pekerjaan Arsitektur;
4. Pekerjaan Lansekap;
5. Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal;
6. Pekerjaan Plumbing;
7. Jalan pada Permukiman;
8. Drainase Jalan;
9. Jaringan Pipa di Luar Gedung;
10. Sistem Struktur RISHA;
11. Tipologi RISHA; dan
12. Desain Tipe Bangunan Rumah Susun.

Ketentuan mengenai AHSP Bidang Cipta Karya dan Perumahan tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran ini.

I. Ketentuan Lain-Lain

Usulan perhitungan teknis dan analisis produktivitas untuk AHSP yang belum terdapat pada bidangnya, dilakukan dengan ketentuan:

- a. perhitungan teknis dan analisis produktivitas berdasarkan kaidah teknis yang telah dibahas di direktorat teknis masing-masing;
- b. diusulkan melalui pejabat tinggi madya kepada pimpinan unit organisasi yang membidangi Jasa Konstruksi; dan
- c. tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

J. Ketentuan Peralihan

1. Pada saat Surat Edaran ini mulai berlaku, pengadaan pekerjaan konstruksi yang paketnya telah diumumkan dalam Sistem Informasi Rencana Umum Pengadaan (SIRUP) dengan menggunakan AHSP berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2022), tetap dilaksanakan prosesnya sampai selesai.
2. Pengadaan pekerjaan konstruksi yang paketnya belum diumumkan dalam Sistem Informasi Rencana Umum Pengadaan (SIRUP) menggunakan 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).

K. Penutup

Surat Edaran ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Demikian atas perhatian Saudara disampaikan terima kasih.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 26 Oktober 2023

DIREKTUR JENDERAL BINA
KONSTRUKSI,



RACHMAN ARIEF DIENAPUTRA