

## ABSTRAK

*Judul : ANALISIS PERBANDINGAN BIAYA KONSTRUKSI BERDASARKAN PERMEN PUPR NO. 28/PRT/M/2016 TAHUN 2016 DAN PERMEN PUPR NO. 1 TAHUN 2022 TERHADAP HARGA KONTRAKTOR PADA PROYEK EKSPANSI DAN RENOVASI PABRIK (STUDI KASUS: PABRIK PT XYZ), Nama : Ruth Anggela, NIM : 41122110040, Dosen Pembimbing : Prihadmadi Anggoro Seno, S.T., M.T., 2024.*

Proyek konstruksi merupakan suatu kegiatan yang mencakup serangkaian proses untuk mencapai suatu hasil konstruksi dalam jangka waktu, biaya, dan mutu tertentu. Tahap perencanaan merupakan salah satu tahapan yang cukup penting. Pada tahapan tersebut dilakukan perhitungan estimasi biaya atau Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang digunakan sebagai dasar perencanaan biaya dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi. Perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dilakukan oleh seorang estimator dimana dalam pelaksanaannya estimator dapat menggunakan analisa sendiri ataupun menggunakan standar peraturan yang sudah berlaku di Indonesia, contohnya Peraturan Menteri PUPR tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Dalam perkembangannya peraturan ini mengalami revisi untuk menyesuaikan dengan kondisi yang lebih relevan, misalnya Permen PUPR No. 28/PRT/M/2016 Tahun 2016 dan Permen PUPR No. 1 Tahun 2022. Salah satu contoh perbedaan yang ditemukan adalah koefisien pekerja pada pekerjaan beton *ready mixed* yang awalnya 1.00 (PUPR Tahun 2016) menjadi 0.40 (PUPR Tahun 2022). Penelitian ini dilakukan dengan metode analisis kuantitatif berdasarkan data sekunder yang sudah didapatkan. Oleh karena itu, penulisan yang dilakukan ini bertujuan untuk membandingkan hasil estimasi biaya konstruksi milik kontraktor terhadap Permen PUPR Tahun 2016 dan Permen PUPR Tahun 2022, serta mengetahui jika penawaran akhir disusun menggunakan metode kontraktor, sedangkan metode Permen PUPR sebagai Harga Perkiraan Sendiri (HPS) masih masuk dalam batas kewajaran sebesar 80% - 100% dari HPS. Berdasarkan perhitungan yang sudah dilakukan didapatkan hasil estimasi rencana anggaran biaya pada Proyek Ekspansi dan Renovasi Pabrik (Studi Kasus: Pabrik PT XYZ) dengan metode kontraktor sebesar Rp 8,356,903,000, metode Analisis Permen PUPR No. 28/PRT/M/2016 Tahun 2016 sebesar Rp 8,173,522,000, dan metode Analisis Permen PUPR No. 1 Tahun 2022 sebesar Rp 7,402,216,000. Sehingga, didapatkan bahwa metode kontraktor sebagai harga penawaran akhir dan metode Analisis Permen PUPR sebagai HPS di luar dari batas kewajaran karena nilai penawaran akhir lebih besar dari batasan 80% - 100% dari HPS.

**Kata Kunci:** Harga, HPS, Permen PUPR 2016, Permen PUPR 2022, RAB.

## **ABSTRACT**

*Title: COMPARATIVE ANALYSIS OF CONSTRUCTION COSTS BASED ON PUPR MINISTER REGULATION NO. 28/PRT/M/2016 OF 2016 AND PUPR MINISTER REGULATION NO. 1 OF 2022 ON CONTRACTOR PRICES IN FACTORY EXPANSION AND RENOVATION PROJECTS (CASE STUDY: PT XYZ FACTORY), Name: Ruth Anggela, NIM: 41122110040, Supervisor: Prihadmadi Anggoro Seno, S.T., M.T., 2024.*

*The construction project is an activity that includes a series of processes to achieve a construction result within a certain time, cost, and quality. The planning stage is quite important. At this stage, a cost estimate or Rencana Anggaran Biaya (RAB) is calculated which is used as a basis for cost planning in implementing a construction project. The calculation of the Rencana Anggaran Biaya (RAB) is carried out by an estimator where in its implementation the estimators can use their analysis or use regulatory standards that are already in force in Indonesia, for example the PUPR Ministerial Regulation concerning Guidelines for Preparing Cost Estimates for Construction Work in the Field of Public Works and Public Housing. During its development, this regulation underwent revisions to adapt to more relevant conditions, for example PUPR Ministerial Decree No. 28/PRT/M/2016 of 2016 and PUPR Ministerial Decree No. 1 of 2022. One of the differences that was found is the worker coefficient for ready mixed concrete work, which was initially 1.00 (2016 PUPR) to 0.40 (2022 PUPR). This research was carried out using a quantitative analysis method based on secondary data that had been obtained. Therefore, this writing aims to compare the results of the contractor's estimated construction costs against the 2016 PUPR Ministerial Regulation and the 2022 PUPR Ministerial Regulation and also to find out if the final offer is prepared using the contractor's method, while the PUPR Ministerial Regulation method of Self Estimated Price (HPS) still falls within the reasonable limits of 80% - 100% of HPS. Based on the calculations that have been carried out, the results of the estimated budget plan for the Factory Expansion and Renovation Project (Case Study: PT XYZ Factory) using the contractor method amounted to IDR 8,356,903,000, the analysis method of PUPR Ministerial Decree No. 28/PRT/M/2016 of 2016 amounting to IDR 8,173,522,000, and the analysis method of PUPR Ministerial Decree No. 1 of 2022 amounting to IDR 7,402,216,000. Thus, it was found that the contractor's method as the final bid price and the PUPR Ministerial Analysis method as the HPS exceeded the reasonable limit because the final bid value was greater than the limit of 80% - 100% of the HPS.*

**Key Words:** 2016 PUPR Ministerial Regulation, 2022 PUPR Ministerial Regulation, HPS, Price, RAB.