



**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 8 TAHUN 2023
TENTANG
PEDOMAN PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI
BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

**MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang
- a. bahwa penyusunan perkiraan biaya pekerjaan yang sistematis, logis, akurat, dan dapat dipertanggungjawabkan memegang peran yang cukup penting dan strategis dalam menghasilkan harga perkiraan perancang, rencana anggaran biaya, atau harga perkiraan sendiri untuk mendukung kelancaran pelaksanaan program dan kegiatan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat mencapai tujuannya;
 - b. bahwa untuk mengakomodasi perubahan pada analisis harga satuan pekerjaan bidang umum, analisis harga satuan pekerjaan bidang sumber daya air, analisis harga satuan pekerjaan bidang bina marga, serta analisis harga satuan pekerjaan bidang cipta karya dan perumahan, perlu disusun pedoman penyusunan perkiraan biaya pekerjaan konstruksi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat;
 - c. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, sudah tidak sesuai dengan kebutuhan pengaturan sehingga perlu diganti;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
- Mengingat
- 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

3. Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir 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);
4. 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, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626);
5. 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
7. 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);
8. 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);

9. 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN PERKIRAAN BIAYA PEKERJAAN KONSTRUKSI BIDANG PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut dengan Perkiraan Biaya Pekerjaan adalah perhitungan biaya komponen tenaga kerja, bahan, dan alat yang dibutuhkan serta telah ditambah Biaya Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi dalam melaksanakan Pekerjaan Konstruksi bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
2. Analisis Harga Satuan Pekerjaan yang selanjutnya disingkat AHSP adalah perhitungan kebutuhan biaya Tenaga Kerja, bahan, dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan untuk satu jenis pekerjaan tertentu.
3. Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.
4. Harga Perkiraan Perancang yang selanjutnya disingkat HPP adalah perhitungan Perkiraan Biaya Pekerjaan yang dihitung secara profesional oleh perancang dan digunakan sebagai salah satu acuan dalam menghitung Harga Perkiraan Sendiri.
5. Harga Perkiraan Sendiri yang selanjutnya disingkat HPS adalah perkiraan harga barang/jasa yang ditetapkan oleh pejabat pembuat komitmen yang telah memperhitungkan biaya tidak langsung, keuntungan, dan pajak pertambahan nilai.
6. Biaya Umum adalah biaya tidak langsung untuk mendukung terwujudnya suatu pekerjaan.
7. Harga Satuan Dasar yang selanjutnya disingkat HSD adalah harga satuan komponen dari harga satuan pekerjaan per satuan tertentu.

8. Harga Satuan Pokok yang selanjutnya disingkat HSP adalah biaya yang dikeluarkan untuk mendapatkan tenaga kerja, bahan, dan peralatan di lokasi asal yang digunakan dalam perhitungan analisis HSD.
9. Koefisien Tenaga Kerja Konstruksi adalah indeks kebutuhan jumlah Tenaga Kerja Konstruksi untuk mengerjakan setiap satuan kuantitas pekerjaan.
10. Koefisien Bahan adalah indeks kebutuhan suatu jenis bahan untuk setiap satuan kuantitas pekerjaan.
11. Koefisien Peralatan adalah indeks kebutuhan waktu suatu alat untuk menyelesaikan atau menghasilkan produk setiap satu satuan kuantitas pekerjaan.
12. Pekerjaan Manual adalah pekerjaan yang menggunakan alat sederhana dan dioperasikan oleh Tenaga Kerja Konstruksi.
13. Pekerjaan Mekanis adalah pekerjaan yang menggunakan peralatan mekanis yang dikendalikan oleh operator dan pembantu operator.
14. Pekerjaan Semimekanis adalah pekerjaan yang merupakan gabungan antara Pekerjaan Manual dan Pekerjaan Mekanis.
15. Daftar Kuantitas dan Harga adalah daftar isian kuantitas dan harga satuan kuantitas serta jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.
16. Keselamatan Konstruksi adalah segala kegiatan keteknikan untuk mendukung Pekerjaan Konstruksi dalam mewujudkan pemenuhan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan yang menjamin keselamatan keteknikan konstruksi, keselamatan dan kesehatan tenaga kerja, keselamatan publik, dan keselamatan lingkungan.
17. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya Keselamatan Konstruksi.
18. Rencana Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat RKK adalah dokumen telaah tentang Keselamatan Konstruksi yang memuat elemen SMKK yang merupakan satu kesatuan dengan dokumen kontrak.
19. Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disingkat RKPPL adalah dokumen telaah tentang Keselamatan Konstruksi yang memuat rona lingkungan, pengelolaan, dan pemantauan lingkungan yang merupakan pelaporan pelaksanaan pengelolaan dan pemantauan lingkungan.
20. Rencana Manajemen Lalu Lintas Pekerjaan yang selanjutnya disingkat RMLLP adalah dokumen telaah tentang Keselamatan Konstruksi yang memuat analisis, kegiatan, dan koordinasi manajemen lalu lintas.
21. Biaya Penerapan SMKK adalah biaya yang diperlukan untuk menerapkan SMKK dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

22. Tenaga Kerja Konstruksi adalah setiap orang yang memiliki keterampilan atau pengetahuan dan pengalaman dalam melaksanakan Pekerjaan Konstruksi yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja konstruksi.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini menjadi acuan bagi Kementerian/Lembaga atau Pemerintah Daerah dalam melakukan Perkiraan Biaya Pekerjaan yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara.
- (2) Dalam hal Perkiraan Biaya Pekerjaan menggunakan sumber pembiayaan di luar keuangan negara, dapat mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 3

- (1) Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan dilakukan untuk menghasilkan HPP, rencana anggaran biaya, atau HPS.
- (2) Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. AHSP;
 - b. analisis Biaya Penerapan SMKK.

BAB II

ANALISIS HARGA SATUAN PEKERJAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 4

- (1) AHSP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dilakukan untuk menghasilkan harga satuan pekerjaan.
- (2) Harga satuan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan jumlah dari biaya langsung dan biaya tidak langsung.
- (3) Dalam hal pekerjaan bersifat lumsom, besaran harga satuan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak memperhitungkan biaya tidak langsung.
- (4) Penyusunan biaya langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui analisis biaya langsung berdasarkan analisis HSD dan penghitungan nilai koefisien.
- (5) Dalam melakukan Analisis HSD, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memperhitungkan Harga Satuan Pokok tenaga kerja, bahan dan alat berdasarkan lokasi pekerjaan.
- (6) Dalam melakukan analisis biaya langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan faktor paling sedikit:
 - a. lokasi pekerjaan;
 - b. jarak dari tambang terbuka material (*quarry*) ke lokasi pekerjaan, *basecamp*, *asphalt mixing plant*,