

**KAJIAN PENJELASAN
RANCANGAN PERATURAN WALI KOTA TENTANG
STANDARDISASI HARGA SATUAN UPAH, BAHAN, ALAT,
DAN ANALISIS PEKERJAAN UNTUK KEGIATAN
PEKERJAAN KONSTRUKSI PEMERINTAH KOTA SEMARANG
TAHUN ANGGARAN 2027**



PEMERINTAH KOTA SEMARANG

**BAGIAN ADMINISTRASI PEMBANGUNAN
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SEMARANG
TAHUN 2026**

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat – Nya sehingga Kajian Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027, dapat diselesaikan tepat pada waktunya dan tidak terdapat kendala yang signifikan.

Pada penyusunan dokumen Kajian Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027 ini memuat gambaran mengapa perlu menyusun Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

Besar harapan dari tersusunnya Kajian Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027, dapat menjadi acuan dan pedoman Pemerintah Daerah Kota Semarang (khususnya Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Semarang) dalam proses melakukan koreksi atas *draft* Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

Demikian pengantar Kajian Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027, ini kami susun dan apabila terdapat kekurangan kami minta maaf dan mohon arahan koreksinya. Terima kasih.

DAFTAR ISI

HALAMAN DEPAN..... i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI..... iii

BAB I PENDAHULUAN..... 1

 1.1 Latar Belakang..... 1

 1.2 Identifikasi Masalah 2

 1.3Tujuan Penyusunan 2

 1.4 Dasar Hukum 3

BAB II POKOK PIKIRAN..... 4

BAB III MATERI MUATAN..... 7

BAB IV PENUTUP 9

 4.1Kesimpulan..... 9

 4.2Saran..... 10

LAMPIRAN

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur di Kota Semarang saat ini terus berkembang pesat seiring dengan berkembangnya aktivitas penduduknya maupun aktivitas pemerintah kota dalam melayani masyarakat Kota Semarang.

Pembangunan infrastruktur yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Semarang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh berbagai Perangkat Daerah terkait, terdiri atas berbagai kegiatan pembangunan baru, rehabilitasi dan pemeliharaan pada berbagai konstruksi bangunan jalan, gedung, saluran, penerangan jalan umum, serta infrastruktur lainnya.

Untuk mendapatkan efisiensi anggaran biaya pekerjaan infrastruktur yang dilaksanakan oleh berbagai Perangkat Daerah, perlu menyusun Peraturan Kepala Daerah terkait Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Konstruksi beserta Harga Satuan Upah, Harga Satuan Alat, dan Harga Satuan Bahan di lingkungan Pemerintah Kota Semarang untuk kegiatan pembangunan, sehingga bisa dimanfaatkan dalam menyusun perencanaan program kegiatan pekerjaan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang yang tepat.

Mengingat saat ini sedang berproses penyusunan dokumen perencanaan untuk tahun anggaran 2027, maka diperlukan sebuah Peraturan Kepala Daerah terkait Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Konstruksi beserta Harga Satuan Upah, Harga Satuan Alat, dan Harga Satuan Bahan di lingkungan Pemerintah Kota Semarang yang baru guna sebagai pedoman bagi Perangkat Daerah dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

Berdasarkan hal tersebut, maka penting untuk ditetapkan Peraturan Kepala Daerah dalam hal ini Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027, agar khususnya dalam penyusunan perencanaan penganggaran yang terkait kegiatan pekerjaan konstruksi terdapat pedoman standar harga yang aktual, kredibel, sesuai regulasi terbaru yang ada.

1.2 Identifikasi Masalah

Kebutuhan penetapan peraturan kepala daerah guna mengakomodasi perlunya pedoman bagi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Semarang dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

Dengan adanya kondisi tersebut, maka perlu menyusun Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027. Di mana pada lampiran Peraturan Wali Kota ini hanya akan berisi rincian Formulasi serta penjelasan terkait Analisis Standar Belanja Fisik. Kemudian, untuk rincian standardisasi item-item terkait pekerjaan konstruksi lainnya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Wali Kota untuk lebih cepat dalam mengakomodasi dinamisnya perubahan regulasi di tingkat nasional seperti penetapan Surat Edaran oleh Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan perubahan harga serta kebutuhan item tambahan yang dinamis. Penetapan rincian standardisasi item-item terkait pekerjaan konstruksi lainnya dengan Keputusan Wali Kota ini sejalan dengan apa yang tercantum pada Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah.

1.3 Tujuan Penyusunan

Tujuan penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027 adalah guna mengakomodasi pedoman bagi perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kota Semarang dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

1.4 Dasar Hukum

1. Pasal 18 ayat (6) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

BAB II POKOK PIKIRAN

A. Urgensi Perlunya Penyusunan Peraturan Kepala Daerah

Kondisi saat ini di lingkungan Pemerintah Kota Semarang sedang akan dimulai proses penyusunan perencanaan tahun anggaran 2027, maka perlu adanya sebuah peraturan kepala daerah dalam hal ini peraturan wali kota terkait standar harga pekerjaan konstruksi untuk pedoman bagi perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kota Semarang dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

Hal tersebut di atas juga sesuai apa yang telah diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah pada Pasal 51 yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

“(1) Belanja Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (5) berpedoman pada standar harga satuan regional, analisis standar belanja, dan/atau standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Belanja Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (6) dan ayat (7) berpedoman pada standar harga satuan regional, analisis standar belanja, dan/atau standar teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Standar harga satuan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Presiden.

(4) Standar harga satuan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan sebagai pedoman dalam menyusun standar harga satuan pada masing-masing Daerah.

(5) Analisis standar belanja dan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dan standar harga satuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditetapkan dengan Perkada.

(6) Analisis standar belanja, standar harga satuan, dan/atau standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan untuk menyusun rencana kerja dan anggaran dalam penyusunan rancangan Perda tentang APBD.

(7) Belanja Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dirinci menurut Urusan Pemerintahan daerah, organisasi, Program, Kegiatan, jenis, obyek, dan rincian obyek Belanja Daerah.”

Atas dasar hal tersebut, maka penting untuk menyusun dan menetapkan Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan Untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027, sebagai regulasi induk standar harga pekerjaan konstruksi untuk pedoman bagi perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kota Semarang dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027.

B. Urgensi Perlunya pendelegasian atau penetapan rincian pelaksanaan Peraturan Kepala Daerah dengan Keputusan Kepala Daerah

Mengingat perubahan regulasi di tingkat nasional yang cukup dinamis seperti penetapan Surat Edaran oleh Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum yang tidak tentu waktunya serta bisa lebih dari sekali atau dua kali dalam satu tahun, kemudian perubahan harga serta kebutuhan item tambahan yang dinamis, sehingga rincian standardisasi item-item terkait pekerjaan konstruksi lainnya (di luar formulasi dan penjelasan Analisis Standar Belanja Fisik) didelegasikan dengan penetapan Keputusan Kepala Daerah. Hal ini bertujuan agar kegiatan terkait proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027 tidak mengalami hambatan karena tidak adanya payung hukum atau dasar hukum di tingkat pemerintah daerah atau internal yang segera menyesuaikan perubahan regulasi yang ada.

Seperti yang tercantum pada Poin M terkait Ketentuan Peralihan pada Surat Edaran Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum Nomor 47 Tahun 2026 tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum, yang berbunyi:

“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 (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.”

Dengan hal tersebut di atas, maka pemerintah daerah harus segera menetapkan regulasi di tingkat internal daerah yang telah menyesuaikan ketentuan yang telah diubah pada Surat Edaran Direktorat Jenderal Bina Konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum yang baru. Karena hanya diberikan waktu 20 (dua puluh) hari kerja setelah berlakunya Surat Edaran untuk menyesuaikan pengadaan paket pekerjaan konstruksi yang belum diumumkan dalam Sistem Informasi Rencana Umum Pengadaan (SIRUP).

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka cukup perlu untuk mendelegasikan rincian standarisasi item-item terkait pekerjaan konstruksi lainnya (di luar formulasi dan penjelasan Analisis Standar Belanja Fisik) yang cukup dinamis berubah dengan ditetapkan lewat Keputusan Kepala Daerah. Hal ini akan membuat penyesuaian yang ada di internal daerah lebih cepat dan tidak terlalu mengganggu atau menghambat pelayanan publik oleh perangkat daerah serta memberikan payung hukum atau dasar hukum yang kuat dan sesuai koridor regulasi yang ada, sehingga akan memberikan keamanan secara hukum dalam pelaksanaannya.

Penetapan dengan Keputusan Kepala Daerah ini sejalan dengan yang ada pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (khususnya pada Lampiran sub-bab (B) terkait RKA SKPD poin (1) Ketentuan Umum RKA SKPD sub point (i) Penyusunan RKA-SKPD dengan menggunakan pendekatan penganggaran berdasarkan kinerja berpedoman pada: pada nomor (5)) yang berbunyi:

“.....(5) Standar harga satuan merupakan harga satuan barang dan jasa yang ditetapkan dengan keputusan kepala daerah dengan mempertimbangkan standar harga satuan regional;”

BAB III MATERI MUATAN

Jangkauan arah peraturan ini akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a. bahwa dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi perlu perencanaan yang efektif, efisien, dan akuntabel sesuai dengan penyelenggaraan pemerintahan yang baik berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa untuk memberikan keseragaman dalam penyusunan rencana kerja dan anggaran Perangkat Daerah tahun anggaran 2027, diperlukan pedoman standarisasi harga satuan untuk kegiatan pekerjaan konstruksi yang sesuai dengan kondisi riil daerah;
- c. bahwa untuk memberikan arah, landasan dan kepastian hukum dalam standarisasi harga satuan tahun anggaran 2027 perlu pengaturan mengenai standarisasi harga satuan upah, bahan, alat, dan analisis pekerjaan untuk kegiatan pekerjaan konstruksi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Tahun Anggaran 2027;

Ruang Lingkup Materi muatan mengatur tentang:

1. Ketentuan Umum
2. Ketentuan Penutup
3. Lampiran ASB

Ketentuan Umum memuat tentang:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Semarang.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Semarang.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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.
6. Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

7. Harga Satuan Pekerjaan yang selanjutnya disingkat HSP adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu yang dihitung dengan analisis harga satuan suatu pekerjaan yang terdiri atas biaya langsung dan biaya tidak langsung sebagai mata pembayaran jenis pekerjaan tertentu, belum termasuk pajak pertambahan nilai.
8. Bangunan Gedung Negara adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
9. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
10. Klasifikasi Bangunan Gedung Negara adalah penggolongan kelas Bangunan Gedung Negara berdasarkan tingkat kompleksitas.
11. Standar Harga Satuan Tertinggi adalah biaya paling banyak per meter persegi pelaksanaan konstruksi fisik pekerjaan standar untuk Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
12. Analisis Standar Belanja adalah penilaian kewajaran atas beban kerja dan biaya yang digunakan untuk melaksanakan suatu kegiatan.

BAB IV PENUTUP

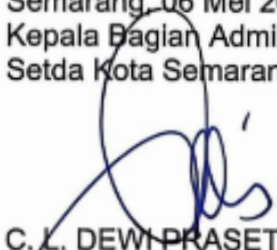
4.1 Kesimpulan

1. Mengingat proses penyusunan perencanaan tahun anggaran 2027 akan segera dimulai, maka perlu adanya regulasi kepala daerah beserta penetapan turunannya, dalam hal ini Peraturan Wali Kota dan Keputusan Wali Kota terkait standar harga pekerjaan konstruksi. Regulasi ini sangat diperlukan sebagai pedoman bagi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Semarang dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi di lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027;
2. Berdasarkan kajian tersebut di atas, maka perlu disusun Rancangan Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027, yang memuat rincian Formulasi serta penjelasan terkait Analisis Standar Belanja Fisik. Selanjutnya, guna mengakomodasi dinamisnya perubahan regulasi di tingkat nasional dan penyesuaian harga pasar secara cepat, perlu disusun Keputusan Wali Kota untuk menjabarkan rincian standardisasi item-item pekerjaan konstruksi lainnya, khususnya Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP);
3. Pendelegasian penetapan rincian harga ke Keputusan Wali Kota ini sejalan dengan amanat yang tercantum pada Lampiran Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020

4.2 Saran

Diharapkan dengan ditetapkannya Peraturan Wali Kota tentang Standardisasi Harga Satuan Upah, Bahan, Alat, dan Analisis Pekerjaan untuk Kegiatan Pekerjaan Konstruksi Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2027 beserta Keputusan Wali Kota sebagai aturan penetapan rinciannya, regulasi tersebut dapat dijadikan pedoman utama dan landasan hukum yang kuat dalam proses penyusunan perencanaan, penganggaran, pelaksanaan, dan pengendalian kegiatan konstruksi oleh seluruh Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kota Semarang untuk Tahun Anggaran 2027.

Semarang, 06 Mei 2026
Kepala Bagian Administrasi Pembangunan
Setda Kota Semarang



C. L. DEWI PRASETYANI, S.P., M.T.
Pemblina Tingkat I (IV/b)
NIP 197312131999032004