1. **Tujuan**

Secara umum Harga Perkiraan Sendiri (HPS) bertujuan untuk :

* 1. Sebagai alat untuk menilai kewajaran nilai suatu kegiatan atau proyek beserta dengan penawaran termasuk dengan rinciannya;
  2. Sebagai dasar untuk menetapkan batas tertinggi penawaran yang sah untuk Pengadaan Barang dan Jasa / Konstruksi / Konsultasi / Lainnya yang menggunakan metode Pagu Anggaran; dan

1. **Ruang Lingkup**

Instruksi Kerja (IK) ini menjelaskan tentang bagaimana cara menyusun HPS yang akuntabel sehingga mengurangi risiko pemborosan anggaran (*extravagant*), pengeluaran yang tidak perlu, pada proyek di PT Pembangunan Aceh

1. **Tanggung Jawab**
   1. Manajer Tekkinal dan Operasi bertanggung jawab untuk melakukan telaah dan review serta persetujuan terhadap HPS yang telah disusun oleh Staf Divisi Teknikal dan Operasi atau personil yang ditunjuk.
   2. Staf Divisi Teknikal dan Operasi adalah orang yang memiliki kompetensi (kualifikasi) atau yang ditunjuk oleh Manajer Teknikal dan Operasi untuk melakukan penyusunan HPS dengan tepat dan akuntabel.
2. **Referensi** 
   1. SNI ISO/IEC 9001:2015 tentang Sistem Manajemen Mutu;
   2. Manual Sistem Manajemen Mutu PT Pembangunan Aceh (MM-MR-PEMA-01)
   3. Pedoman Standar Minimal Remunerasi dan Biaya Langsung (Inkindo 2023 menyesuaikan apabila dikeluarkan yang terbaru)
3. **Alat/Bahan** 
   1. Komputer/Laptop
   2. Alat Tulis Kantor
   3. Jaringan Internet
   4. Aplikasi Microsoft Excel
   5. Printer
4. **Definisi**

6.1 Survei Pasar adalah proses meneliti dan menganalisis kebutuhan pasar akan barang atau jasa tertentu. Dengan melakukan survei pasar, perusahaan bisa mendapatkan umpan balik secara langsung dari target konsumen;

6.2 *Price Built Up* adalah perumusan harga produk berdasarkan biaya, asuransi, pengangkutan dan biaya terkait ditambah pajak, retribusi dan margin distribusi serta margin stabilisasi harga;

6.3 *Quotation* adalah dokumen penawaran yang memuat deskripsi dan harga barang / jasa;

6.4 *Engineering Estimate* (EE) adalah perhitungan biaya untuk suatu paket pekerjaan yang dilakukan oleh konsultan atau fungsi perencana atau orang yang memiliki kemampuan dalam menghitung biaya suatu pekerjaan;

6.5 *Letter of Credit* (L/C) adalah perjanjian yang diterbitkan oleh bank (*issuing*/*opening* bank) yang bertindak atas permintaan nasabahnya untuk melakukan pembayaran atas dokumen ekspor impor yang dikirimkan oleh penerima L/C;

6.6 Remunerasi adalah uang dan kompensasi non-tunai yang diterima untuk melakukan pekerjaan.

1. **Dokumen Terkait** 
   1. Prosedur Rencana Pelaksanaan Proyek (PR-TOP-PEMA-01)
   2. Instruksi Kerja Penyusunan TOR (IK-TOP-PEMA-05)
   3. Hasil Survei Pasar (*Market Survey)*
   4. Hasil Analisis Harga (sesuai kebutuhan)
2. **Instruksi Pelaksanaan**
   1. **HPS Pengadaan Barang**
      1. **Persiapan**

1. Mencari data pendukung dan data harga yang tersedia, antara lain :

1) *Manufacturing Process*;

2) Harga pembelian terakhir;

3) Hasil *pengumpulan data* sebelumnya;

4) Acuan harga yang dikeluarkan oleh Departemen/Lembaga/Asosiasi;

5) Jurnal/Publikasi Harga;

6) *Price List* Pabrikan/Agen;

7) Hasil Survei Pasar;

8) *Purchase Request* (PR).

2. Periksa validitas data harga. Dalam menentukan valid tidaknya data harga yang tersedia, perhatikan hal-hal sebagai berikut :

1) Kurs Waktu Data Diperoleh;

2) Inflasi/Deflasi;

3) Kondisi Pasar;

4) Masa Berlakunya Harga.

* + 1. **Pelaksanaan**
       1. Jika data harga masih valid, lakukan perhitungan HPS secermat mungkin dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1) Kurs pada saat pembuatan HPS.

Kurs yang dipakai adalah Kurs Jual Transaksi Bank Indonesia, tanggal kurs yang dipakai dicantumkan dalam HPS.

2) *Price Built Up* (PBU) bila data harga diperoleh dari pabrikan luar negeri.

3) Dalam HPS dimasukkan unsur PPN

4) Tidak memasukkan biaya tak terduga, biaya lain-lain, dan pajak penghasilan (PPh).

5) Perhitungan HPS dapat menggunakan cara perhitungan sebagai berikut :

Harga Satuan A

Quantity/Jumlah B

Sub Total C = A x B

Keuntungan & Resiko D = P x C

Transportasi E (Bila Ada)

Asuransi F (Bila Ada)

Total G = C + D + E + F

Dimana :

Keuntungan (P) yang wajar, dengan maksimal keuntungan sebagai berikut :

= 10 % untuk perhitungan harga perkiraan pekerjaan yang bernilai sampai dengan Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah).

= 8 % untuk perhitungan harga perkiraan yang bernilai di atas Rp. 500.000.000 (Lima Ratus Juta Rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000 (Lima Miliar Rupiah).

= 5% untuk perhitungan harga perkiraan pekerjaan yang mempunyai nilai di atas Rp. 5.000.000.000 (Lima Miliar Rupiah).

Untuk HPS dengan menggunakan mata uang asing Keuntungan (P) maksimal adalah 5% (lima persen).

* + - 1. Apabila tidak tersedia data harga yang valid, lakukan pengumpulan data domestik dan luar negeri dengan menggunakan media facsimile, internet, atau media lainnya ke sumber-sumber yang paling hulu, antara lain :

1) Pabrikan Domestik / Luar Negeri;

2) Agen Domestik / Luar Negeri;

3) Distributor;

4) Perwakilan Luar Negeri;

5) Konsul Perdagangan;

6) Survei Pasar;

7) Data Pendukung Lainnya.

* + - 1. Apabila mendapat jawaban dari hasil pengumpulan data, masukkan data yang diperoleh ke dalam Bank Data Harga.
      2. Lakukan perhitungan HPS secermat mungkin.
      3. Apabila dalam waktu 5 (Lima) hari kerja belum ada jawaban (Quotation), buat HPS berdasar data yang tersedia dengan mempertimbangkan :

1) Eskalasi (variable perubahan/struktur biaya yang mempengaruhi nilai/harga, contoh: Inflasi, Kurs, Jurnal, dll);

2) Analogi barang sejenis.

* + - 1. Lakukan verifikasi berjenjang.
      2. Mintakan pengesahan HPS kepada Pejabat Berwenang (sesuai otorisasi yang berlaku).

**8.2.2 HPS Pengadaan Jasa Konstruksi / Jasa Lainnya**

1. Tentukan unsur-unsur HPS, antara lain:

1) Volume Pekerjaan;

2) Harga Material;

3) Biaya Upah/Jasa, termasuk biaya transportasi dan akomodasi personil (bila ada);

4) Biaya Sewa/Peralatan;

5) Biaya Mobilisasi/Demobilisasi (bila ada);

6) Biaya yang terkait dengan HAKI (bila ada);

7) Biaya asuransi peralatan dan personil (bila ada).

2. Cari data harga unsur-unsur HPS dari Bank Data Harga atau sumber data harga yang tersedia, antara lain:

1) Harga kontrak terakhir;

2) Hasil *pengumpulan data* sebelumnya;

3) Analisis harga satuan pekerjaan;

4) *Engineering Estimate* (EE) yang dibuat oleh konsultan atau fungsi perencana;

5) Harga pasar;

6) Harga kontrak sejenis;

7) Acuan harga yang dikeluarkan oleh Departemen / Lembaga / Asosiasi;

8) Jurnal / Publikasi harga;

9) *Price List* Pabrikan/Agen;

10) Referensi Lainnya.

3. Periksa validitas data harga. Dalam menentukan valid tidaknya data harga yang tersedia, perhatikan hal-hal sebagai berikut:

1) Kurs pada saat pembuatan HPS.

Kurs yang dipakai adalah Kurs Jual Transaksi BI, tanggal kurs yang dipakai dicantumkan dalam HPS.

2) Inflasi/deflasi;

3) Kondisi pasar;

4) Masa berlakunya harga.

4. Jika data harga masih valid maka langsung dibuat HPS. Perhitungan perkiraan harga dapat menggunakan cara perhitungan sebagai berikut :

Material A

Upah/Jasa B

Sewa/Peralatan C

Mobilisasi/Demobilisasi C.1 (apabila ada)

Biaya HAKI C.2 (apabila ada)

Biaya Asuransi C.3 (apabila ada)

Sub Total I D = A + B + C + C.1 + C.2 + C.3

Keuntungan & Resiko E = P x D

Total F = D + E

Dimana :

1) Keuntungan (P) maksimal adalah :

= 15% untuk perhitungan harga perkiraan pekerjaan yang bernilai sampai dengan Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

= 10% untuk perhitungan harga perkiraan pekerjaan yang bernilai di atas Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah).

= 8% untuk perhitungan harga perkiraan pekerjaanyang bernilai di atas Rp. 5.000.000.000 (lima miliar rupiah).

2) Pada prinsipnya harga material (A) adalah harga sampai lokasi pekerjaan (site).

3) Dalam hal perhitungan harga material berdasarkan pembelian (SP/PO) terakhir tidak boleh memperhitungkan faktor keuntungan.

4) Apabila material berasal dari luar negeri (impor) dan Perusahaan yang membuka L/C maka dalam rumus di atas terhadap unsur material tersebut tidak diperhitungkan keuntungan, namun ongkos angkut dari pelabuhan dimasukan sebagai unsur transport.

5) Untuk HPS dengan menggunakan mata uang asing Keuntungan (P) maksimal adalah 5% (lima persen).

6) Untuk kontrak penyediaan tenaga kerja jasa penunjang dan jasa pengamanan maksimal adalah 8% (delapan persen).

7) Dalam pembuatan HPS dimasukkan unsur PPN.

8) Dalam pembuatan perkiraan harga tidak boleh dimasukkan biaya tak terduga, biaya lain-lain dan pajak penghasilan penyedia barang/jasa (PPh).

5. Apabila tidak tersedia data harga yang valid, lakukan pengumpulan data domestik dan luar negeri dengan menggunakan media facsimile, internet, atau media lainnya ke sumber-sumber yang paling hulu, antara lain:

1) Pabrikan Domestik / Luar Negeri;

2) Agen Domestik / Luar Negeri;

3) Distributor;

4) Perwakilan Luar Negeri;

5) Konsul Perdagangan;

6) Survei Pasar.

6. Apabila mendapat jawaban dari hasil pengumpulan data, masukkan data yang diperoleh ke dalam Bank Data Harga.

7. Lakukan perhitungan HPS secermat mungkin.

8. Apabila dalam waktu 5 (Lima) hari kerja belum ada jawaban (*Quotation*), buat HPS berdasar data yang tersedia dengan mempertimbangkan :

a. Eskalasi;

b. Analogi harga satuan pekerjaan sejenis.

9. Lakukan verifikasi berjenjang.

10. Mintakan pengesahan HPS kepada Pejabat Berwenang (sesuai otorisasi yang berlaku).

**8.2.3 HPS Pengadaan Jasa Konsultasi**

1. Tentukan unsur-unsur pokok HPS:

1) Biaya Personil (Remunerasi);

2) Biaya Langsung Non Personil antara lain terdiri dari:

a. Biaya sewa kantor;

b. Biaya perjalanan;

c. Biaya pengiriman dokumen;

d. Biaya pengurusan surat ijin;

e. Biaya komunikasi;

f. Akomodasi;

2. Cari data harga unsur-unsur HPS dari Bank Data Harga atau sumber data harga yang tersedia, antara lain :

1) Harga kontrak terakhir;

2) Hasil *pengumpulan data* sebelumnya;

3) Analisis harga satuan pekerjaan;

4) *Engineering Estimate* (EE) yang dibuat oleh konsultan atau fungsi perencana;

5) Harga Pasar;

6) Harga Kontrak Sejenis;

7) Acuan harga yang dikeluarkan oleh Departemen / Lembaga / Asosiasi;

8) Jurnal / Publikasi Harga;

9) *Price List*.

3. Periksa validitas data harga. Dalam menentukan valid tidaknya data harga yang tersedia, perhatikan hal-hal sebagai berikut :

1) Inflasi/deflasi;

2) Kondisi pasar;

3) Masa berlakunya harga.

4. Jika data harga masih valid maka langsung dibuat HPS. Perhitungan perkiraan harga dapat menggunakan perhitungan sebagai berikut:

Biaya Personil A

Biaya Langsung Non Personil B

Total C = (A + B)

Dalam pembuatan perkiraan harga tidak boleh dimasukkan biaya tak terduga, biaya lain-lain dan pajak penghasilan penyedia barang/jasa (PPh).

5. Apabila tidak tersedia data harga yang valid, lakukan pengumpulan data domestik dan luar negeri dengan menggunakan media facsimile, internet, atau media lainnya ke sumber-sumber yang paling hulu, antara lain :

1) Survei Pasar;

2) Perwakilan Luar Negeri;

3) Konsul Perdagangan, dan lain-lain.

6. Apabila mendapat jawaban dari hasil pengumpulan data, masukkan data yang diperoleh ke dalam Bank Data Harga.

7. Lakukan perhitungan HPS secermat mungkin.

8. Apabila dalam waktu 5 (lima) hari kerja belum ada jawaban (quotation), buat HPS berdasar data yang tersedia dengan mempertimbangkan :

1) Eskalasi;

2) Analogi harga satuan pekerjaan sejenis.

9. Lakukan verifikasi berjenjang.

10. Mintakan pengesahan HPS kepada Pejabat Berwenang (sesuai otorisasi yang berlaku).

**CATATAN PERUBAHAN**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **NO PERUBAHAN** | **TANGGAL**  **PERUBAHAN** | **HAL & NO. PARAGRAF** | **DESKRPSI PERUBAHAN** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**LEMBAR PENGESAHAN**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DIBUAT OLEH :** | **DIPERIKSA OLEH :** | **DISETUJUI OLEH :** |
|  |  |  |
| STAF  TEKNIKAL DAN OPERASI | SUPERVISOR  TEKNIKAL DAN OPERASI | MANAGER  TEKNIKAL DAN OPERASI |