

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kecenderungan kenaikan harga barang dan jasa memberikan pengaruh pada biaya suatu proyek, terlebih pada proyek kontrak tahun jamak. Nilai kontrak yang ada pada proyek tahun jamak adalah nilai kontrak berdasarkan harga tahun penawaran. Namun pada masa pelaksanaan biaya proyek tidak memakai harga tahun penawaran karena harga pada masa pelaksanaan sudah berbeda. Keadaan ini berdampak pada biaya proyek yang akan meningkat dan merugikan pihak kontraktor jika tidak dilakukan penyesuaian harga. Ada beberapa pedoman dalam menghitung eskalasi dari beberapa literatur. Namun untuk proyek pemerintah saat ini, perhitungan eskalasi telah diatur berdasarkan Perpres No 16 Tahun 2018 pasal 37 (Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Pasal 37 Tentang Penyesuaian Harga, 2018). Pada penelitian ini dilakukan perhitungan eskalasi pada proyek tahun jamak dengan masa pelaksanaan lebih dari 18 bulan berdasarkan ketentuan pemerintah. Salah satu proyek pemerintah dengan kontrak tahun jamak yang menjadi objek penelitian ini adalah Studi Kasus Proyek Jalan Nasional Paket 16 WINRIP Corridor Sumatera oleh kontraktor Swasta Nasional KSO. Yasa-Multi dan waktu pelaksanaan proyek mengacu pada dokumen kontrak adalah 24 bulan.

Proyek *multi years* tentunya memiliki banyak resiko dalam proses pelaksanaannya. Salah satu resiko dalam proyek *multi years* adalah penyesuaian harga atau biasa disebut dengan eskalasi biaya. Eskalasi adalah penyesuaian harga (*Price Adjustment*) satuan komponen kontrak yang meliputi tenaga kerja, bahan konstruksi, energi dan peralatan terhadap nilai kontrak saat penawaran. Eskalasi harga pada proyek *multi years* disebabkan adanya fluktuasi ekonomi negara akibat pengaruh global yang menyebabkan perubahan harga satuan komponen pekerjaan saat pelaksanaan. Biaya untuk menyelesaikan konstruksi dibentuk dari volume pekerjaan berdasarkan gambar dan spesifikasi pekerjaan serta harga satuan pekerjaan yang didapat dari analisa harga satuan. Dalam penerapannya, harga satuan pekerjaan harus disesuaikan dengan spesifikasi yang ditetapkan baik dalam

gambar maupun persyaratan dan mempertimbangkan terhadap kondisi teknis lapangan di lokasi proyek untuk mendapatkan hasil *estimasi* yang akurat. Biaya proyek konstruksi tentu juga dipengaruhi oleh masa pelaksanaannya, khususnya proyek *multi years*. Hal ini dikarenakan adanya ketidakpastian dalam fluktuasi ekonomi suatu negara yang bisa berujung resiko kerugian biaya dalam pelaksanaan konstruksi apabila dalam mengestimasi penawaran tidak diperhitungkan.

Biaya proyek dipengaruhi oleh banyak faktor dan antara faktor yang satu dengan yang lain saling berhubungan/dependent. Biaya proyek juga akan berubah terkait dengan berjalannya waktu yang artinya kemungkinan terjadinya perubahan biaya dipengaruhi oleh perjalanan waktu. Seiring dengan berjalannya waktu, faktor-faktor ini ikut berubah, akibatnya biaya pun ikut berubah. (Kareth et al., 2012) menjelaskan bahwa biaya proyek akan meningkat jika waktu pelaksanaan proyek diperlambat/diperpanjang. Untuk mendekati kondisi karakteristik seperti di atas, harus dilakukan perhitungan penyesuaian harga.

Sebelumnya sudah banyak literatur/penelitian yang dilakukan tentang eskalasi biaya dalam proyek konstruksi beberapa diantaranya adalah (Kumalasari & Hapsari, 2005) yang melakukan penelitian perhitungan eskalasi menggunakan leading economic indicators sebagai alternatif perhitungan eskalasi; (Touran & Lopez, 2006) yang menjelaskan sebuah model komputer yang dirancang untuk menggabungkan efek kenaikan biaya pada proyek-proyek konstruksi besar; (Fatoni & Hanif, 2013) yang mengkaji tentang eskalasi biaya pada proyek infrastruktur tahun jamak dengan studi kasus Proyek Pembangunan Waduk Jatigede dan Proyek Pembangunan Waduk Jatibarang dengan tata cara perhitungan sesuai Perpres Nomor 70 Tahun 2012 pasal 92 ayat 3; (K. Vamsidhar et al., 2014) yang membahas tentang peningkatan pesat dalam harga bahan bangunan, tenaga kerja, dan biaya peralatan untuk mengetahui persentase kenaikan biaya konstruksi; dan (Broto, 2017) yang melakukan penelitian pemodelan eskalasi biaya proyek multi years dengan pendekatan sistem dinamik. Sistem ini menggambarkan hubungan antar faktor/variabel yang dapat menyebabkan eskalasi biaya. Faktor-faktor tersebut juga berkorelasi dan memiliki hubungan yang non linier antara yang satu dengan yang lainnya. Pada proyek yang panjang waktu pelaksanaannya, seperti pada proyek multi years, kondisi faktor tersebut berubah seiring waktu berjalan.

Setiap metode yang digunakan pada penelitian di atas memiliki kelemahan dan kelebihan. Dari penelitian di atas, metode perhitungan menggunakan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 Pasal 37 masih belum digunakan sebagai metode penelitian. Peraturan ini menyempurnakan aturan sebelumnya tentang eskalasi harga. Oleh karena itu, dalam penelitian ini menggunakan indeks dasar dokumen penawaran dengan indeks indikator ekonomi buletin statistik bulanan Badan Pusat Statistik dari bulan ke-13 sampai dengan selesai pekerjaan sesuai volume kontrak. Lokasi penelitian ditunjukkan pada gambar 1.1 peta lokasi di bawah ini:

Gambar 1.1 Lokasi Penelitian Paket 16 WINRIP Propinsi Bengkulu Corridor Sumatera.



Sumber: Dokumen Proyek Paket 16 WINRIP

Data teknis proyek sebagai berikut:

Kontrak	:	Tahun Jamak
Jenis Kontrak	:	Gabungan (Lump sum dan Harga Satuan)
Waktu Pelaksanaan	:	26 Bulan (762 Hari Kalender)
Panjang Efektif	:	34.5 Km
SPMK	:	8 Nopember 2016
PHO	:	10 Desember 2018
Konstruksi Jalan	:	Asphalt Concrete Wearing Course ; 5 cm Asphalt Concrete Binder Course ; 6 cm

		Asphalt Concrete Base Course ; 8 cm
		Asphalt Concrete Base Course Levelling
Konstruksi Jembatan	:	Pre Cast I / PCI Girder Spun 30 M (Bore Pile)
Kelas A Nasional		Pre Cast I / PCI Girder Spun 30 M (Caisson)

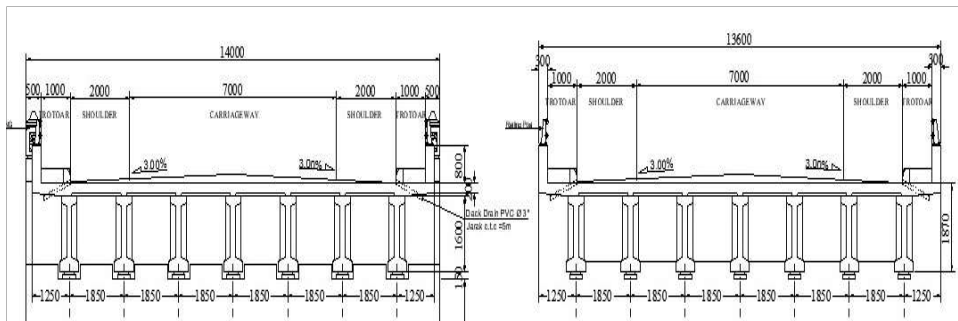
1.2 Identifikasi Masalah

KSO Yasa - Multi adalah salah satu perusahaan swasta nasional yang bergerak di bidang jasa konstruksi, dimana proyek-proyek yang ditangani melingkupi berbagai jenis pekerjaan yang diantaranya adalah proyek pekerjaan jembatan, jalan nasional, dermaga, minyak dan gas, *power plant* dan lain – lain, yang mencakup keseluruhan wilayah di Indonesia juga internasional.

Biaya proyek konstruksi sangat dipengaruhi oleh masa pelaksanaannya, khususnya proyek *multi years*. Hal ini dikarenakan adanya ketidakpastian dalam fluktuasi ekonomi suatu negara yang bisa berujung resiko kerugian biaya dalam pelaksanaan konstruksi apabila dalam menyiapkan biaya penawaran tidak diperhitungkan. Hal ini tentunya menjadi perhatian khusus untuk proyek *multi years*. Proyek *multi years* dengan durasi lebih dari satu tahun tentu akan sangat berpotensi memiliki resiko-resiko di dalam masa pelaksanaannya, bukan hanya dari fluktuasi ekonomi yang berpengaruh terhadap eskalasi biaya melainkan juga dari beberapa hal seperti cuaca buruk, perubahan lingkup pekerjaan, keterlambatan pekerjaan, pemogokan tenaga kerja, dan permasalahan-permasalahan teknis (perubahan gambar, spesifikasi, dan kontrak).

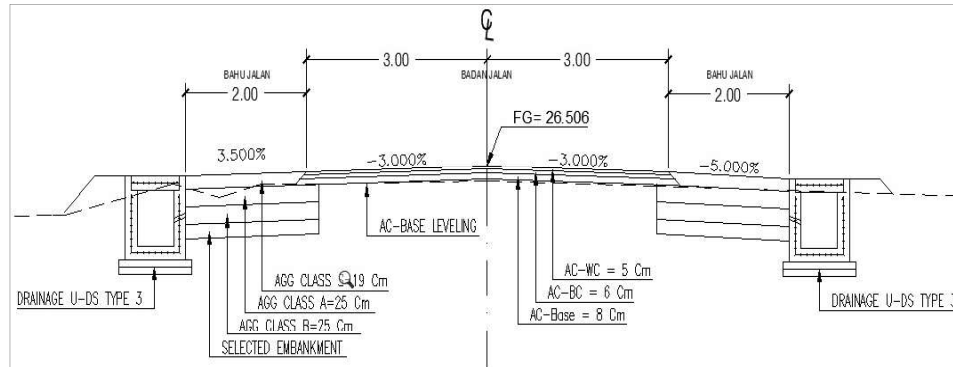
Keadaan seperti di atas akan sangat berpengaruh terhadap masa pelaksanaan dan biaya proyek apabila tidak diantisipasi khususnya masalah inflasi ekonomi yang berpengaruh terhadap eskalasi biaya. Oleh karena itu dibutuhkan penyesuaian harga untuk dapat menghitung besaran biaya eskalasi berdasarkan indeks pada wilayah tempat pekerjaan berlangsung. Harga penawaran yang diajukan oleh kontraktor dalam proses tender/lelang terdiri dari biaya pelaksanaan konstruksi, overhead, dan profit. Keakuratan estimasi biaya konstruksi meningkat sesuai dengan tahapan proyek, dari perencanaan, desain hingga estimasi akhir pada saat penyelesaian proyek. Keakuratan estimasi penawaran dalam proyek *multi years* merupakan hal yang sangat penting karena akan berpengaruh pada pelaksanaan

Gambar 1.3 Cross Section Jembatan PCI Girder Spun 30 M Kelas A Nasional



Sumber: DED Jalan Nasional Paket 16 WINRIP Corridor Sumatera

Gambar 1.4 Tipikal Cross Section Jalan Nasional Paket 16 WINRIP



Sumber: DED Jalan Nasional Paket 16 WINRIP Corridor Sumatera

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, permasalahan yang menjadi pokok bahasan kajian penelitian pada proyek Pelaksanaan Jalan Nasional Paket 16 WINRIP, adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana penyesuaian harga dilakukan terhadap kenaikan biaya pelaksanaan pada proyek-proyek dengan kontrak tahun jamak.
2. Faktor indeks apa yang paling dominan mempengaruhi kenaikan nilai kontrak.multy years?
3. Seberapa besar persentase perbedaan hasil perhitungan penyesuaian harga nilai kontrak sebelum dan sesudah eskalasi proyek, dan item pekerjaan apa yang paling dominan?

1.3 Batasan Penelitian

Ruang lingkup masalah dari penelitian ini meliputi:

1. Obyek penelitian adalah Proyek Konstruksi Jalan dan Jembatan Nasional dengan Kontrak Tahun Jamak Pada Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Nasional Paket 16 WINRIP (*Western Indonesia National Road Improvement Project*) Propinsi Bengkulu *Corridor* Sumatera.
2. Analisa indeks eskalasi harga satuan yang digunakan berdasarkan Perpres No. 16 Tahun 2018 Pasal 37 , yaitu Bulan Ke-13 (Oktober 2017) sampai dengan Bulan ke-26 (Desember 2018) pada progress pelaksanaan 100%.
3. Proyek yang diteliti adalah proyek yang telah selesai dikerjakan, dan telah diserahkan terimakan.

Selanjutnya, kebaruan (*novelty*) pada penelitian ini, antara lain:

1. Obyek Penelitian
Obyek Penelitian pada Proyek Satuan Kerja Pelaksanaan Jalan Nasional Paket 16 Propinsi Bengkulu WINRIP *Corridor* Sumatera.
2. Menganalisis perubahan kenaikan nilai kontrak proyek dengan analisa indeks eskalasi harga satuan berdasarkan faktor komponen biaya dan indeks Indikator Ekonomi Buletin Statistik Bulanan Badan Pusat Statistik Nasional dari bulan Ke - 13 (Oktober 2017) sampai dengan bulan Ke-26 (Desember 2018), menggunakan metode perhitungan Perpres No. 16 Tahun 2018 Pasal 37.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis indeks eskalasi harga berdasarkan Metode Perhitungan Perpres No. 16 Tahun 2018 Pasal 37 dengan analisa indeks Indikator Ekonomi Buletin Statistik Bulanan yang dikeluarkan Badan Pusat Statistik Nasional.
2. Menganalisis faktor indeks paling dominan yang mempengaruhi eskalasi harga.
3. Menganalisis besar persentase kenaikan eskalasi harga nilai kontrak terhadap item pekerjaan yang paling dominan.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada pelaku bisnis konstruksi di semua bidang (PSDA, Bina Marga, Cipta Karya) dalam mengantisipasi risiko-risiko pada pelaksanaan proyek terutama terkait perhitungan analisa indeks eskalasi harga satuan, menyiapkan Anggaran Biaya Lapangan (ABL), dan menghindari kerugian akibat timbulnya inflasi. Bagi Pemerintah, penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan dalam pengadaan barang dan jasa, dan mengendalikan suatu proyek pada ruang lingkup *cost management*.

Tidak semua kontrak bisa diberlakukan penyesuaian harga. Kontrak yang bersifat tahun tunggal (*single year*) tidak diberlakukan penyesuaian harga, meskipun tidak menutup kemungkinan hal ini terjadi. Penyesuaian harga pada umumnya diberikan kepada kontrak-kontrak yang bersifat *multi years*.

Berdasarkan Perpres No. 16 Tahun 2018 Pasal 37, penyesuaian harga dilakukan dengan ketentuan berikut:

1. Penyesuaian harga diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Jamak berbentuk Kontrak Harga Satuan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang telah tercantum dalam Dokumen Pengadaan dan/atau perubahan Dokumen Lelang/Pengadaan.
2. Tata cara perhitungan penyesuaian harga harus dicantumkan dengan jelas dalam Dokumen Pengadaan/Lelang.
3. Penyesuaian harga tidak diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Tunggal dan Kontrak Lump sum serta pekerjaan dengan Harga Satuan timpang. Harga Satuan timpang adalah Harga Satuan penawaran yang melebihi 110% dari Harga Satuan HPS, setelah dilakukan klarifikasi.

Syarat-syarat Eskalasi/De-Eskalasi Harga berdasarkan Perpres No. 16 Tahun 2018 Pasal 37 adalah sebagai berikut:

1. Harga yang tercantum dalam kontrak dapat berubah akibat adanya Eskalasi harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Secara kontraktual sudah diatur dalam SSUK 40 (Syarat –Syarat Umum Kontrak), dan SSKK (Syarat-Syarat Khusus Kontrak).
3. Penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak mulai bulan ke-13 (Tiga Belas) sejak dimulainya pelaksanaan pekerjaan.

4. Eskalasi Harga berlaku bagi seluruh kegiatan / mata pembayaran, kecuali mata pembayaran Lump Sum serta pekerjaan dengan Harga Satuan timpang.
5. Eskalasi harga satuan berlaku bagi seluruh komponen harga satuan (upah, bahan, peralatan, dan bahan bakar) tidak termasuk komponen keuntungan dan biaya operasional sebagaimana tercantum dalam penawaran.
6. Eskalasi Harga satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam kontrak awal/addendum kontrak.
7. Eskalasi harga satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut.
8. Jenis pekerjaan baru dengan Harga Satuan baru sebagai akibat adanya addendum kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak addendum kontrak tersebut ditandatangani.
9. Jenis pekerjaan yang terlambat pelaksanaannya disebabkan oleh kesalahan Penyedia jasa diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga terendah antara indeks harga jadwal awal dengan indeks harga jadwal pelaksanaan pekerjaan.
10. Jenis pekerjaan yang lebih cepat pelaksanaannya diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga pada saat pelaksanaan.

1.5 Manfaat Penelitian

Sampai dengan saat ini belum ada yang mengkaji perihal analisa indeks eskalasi harga secara menyeluruh terhadap total nilai kontrak pada Proyek – Proyek Paket WINRIP Corridor Sumatera. Sehingga dengan adanya penelitian ini dapat bermanfaat sebagai berikut:

1. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada kontraktor pelaksana/ Penyedia Jasa dalam mengantisipasi risiko kenaikan sumber daya (tenaga, material, peralatan) pada proyek konstruksi Jalan dan Jembatan Nasional. Bagi Pemerintah, penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan dalam mengendalikan suatu proyek dan dalam perhitungan eskalasi harga.
2. Manfaat praktisnya adalah dapat menjadi informasi dan bahan pertimbangan dalam penyusunan estimasi penawaran harga kontraktor disaat mengikuti tender

proyek nasional. Dengan didapatnya suatu pemodelan analisa indeks eskalasi harga dalam menghitung besaran biaya eskalasi pada proyek tahun jamak, diharapkan juga dapat membantu kontraktor dalam menentukan tingkat keakuratan perhitungan penawaran harga, memperhitungkan risiko yang lebih matang, memaksimalkan keuntungan dan meminimalkan pengeluaran biaya tak terduga karena risiko-risiko yang mungkin terjadi akibat ketidakpastian fluktuasi ekonomi negara berupa kenaikan harga tenaga kerja, bahan konstruksi, dan alat.

3. Manfaat Teoritis Penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan bagi penelitian-penelitian sejenis dan menambah keilmuan bagi penelitian-penelitian di bidang *cost management*.