

**ANALISIS ESKALASI BIAYA (PENYESUAIAN HARGA)
PADA KONTRAK MULTI YEARS
(STUDI KASUS : PROYEK PEMBANGUNAN JEMBATAN KELINJAU II KABUPATEN
KUTAI TIMUR KALIMANTAN TIMUR)**

Mohammad Riyaadl, M. Hamzah Hasyim, Saifoe El Unas

Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Brawijaya
Jalan Mayjen Haryono 167 Malang 65145 -Telp (0341)567886
Email: riiyaadhl@gmail.com

ABSTRAK

Penyesuaian harga adalah salah satu resiko dari proyek kontrak *multi years*. Proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur Kalimantan Timur, dan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai eskalasi tersebut serta aplikasi pembayaran nilai eskalasi tersebut sesuai ketentuan kontrak dan pelaksanaan di lapangan.. Penelitian ini menganalisis penyesuaian harga sesuai dengan dokumen kontrak yang dihitung terhadap volume pekerjaan bulan September 2015 hingga Maret 2016. Analisis nilai eskalasi pada Proyek Jembatan Kelinjau II menghasilkan nilai penyesuaian harga sebesar 1,49 % dari nilai kontrak awal. Besar nilai eskalasi tersebut dipengaruhi oleh kenaikan upah tenaga kerja, harga material, dan perpanjangan masa pelaksanaan proyek. Adapun perbedaan cara pembayaran klaim eskalasi, menurut kontrak pembayaran dilakukan saat pembayaran progress bulanan dengan harga sudah ter-eskalasi dan pelaksanaan di lapangan pembayaran klaim adalah selisih nilai kontrak dan nilai eskalasi kontrak yang dibayarkan setelah 95% pembayaran nilai kontrak.

Kata Kunci: Eskalasi, Kontrak, Perpres Nomor 70 Tahun 2012, Indeks Harga BPS, Proyek Jembatan Kelinjau II.

ABSTRACT

Price adjustment is one of the risks of a multi-year contract project. The purpose of this study is to analyze the value of price adjustment of work items at the Project of Construction of Jembatan Kelinjau II East Kutai Regency East Kalimantan, and the factors affecting the escalation value and the application of payment of escalation value in accordance with the terms of contract and implementation in the field. It is expected that through this research can be known application of Presidential Decree Number 70 Year 2012 article 92 on contract documents. The research was conducted by field observation and calculation based on contract document of Kelinjau II Bridge Project in data processing. The Kelinjau II Bridge Project sets the value of price adjustment based on the unit price analysis and establishes the index through the Large Trade Price Index and the Price Index issued by BPS. This study analyzed price adjustments in accordance with contract documents calculated against the volume of work from September 2015 to March 2016. The escalation value analysis on the Kelinjau II Bridge Project resulted in a price adjustment value of 1.49% of the initial contract value. The escalation value is influenced by the increase of labor wage, material price, and the extension of the project implementation period. As for the difference in payment method of escalation claim, according to the contract of payment is made when the monthly payment progress with the price already escalated and the implementation in the field of claim payment is the difference between the contract value and the value of the contract escalation paid after 95% payment of contract value.

Keywords: Escalation, Contract, Presidential Decree Number 70 Year 2012, BPS Price Index, Bridge Project of Kelinjau II.

PENDAHULUAN

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, perhitungan eskalasi telah diatur berdasarkan Perpres No 70 Tahun 2012 pasal 92 yang telah disertakan di dalam kontrak (perjanjian) proyek. Pada penelitian ini dilakukan perhitungan eskalasi pada proyek tahun jamak berdasarkan ketentuan pemerintah dan ketentuan literatur. Salah satu

contoh proyek pemerintah dengan kontrak tahun jamak yang menjadi objek kajian tugas akhir ini adalah Proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur. Proyek tersebut dilaksanakan oleh kontraktor BUMN PT. PP (Persero), Tbk dan waktu pelaksanaan proyek tersebut adalah 18 bulan.

METODE

Tugas akhir ini merupakan penelitian deskriptif dari sebuah studi kasus untuk menggali informasi lebih dalam mengenai perubahan nilai kontrak dalam hal biaya, dan penyesuaian nilai kontrak menurut perjanjian kontrak dan peraturan pemerintah yang berlaku.

Penelitian dilakukan pada Proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur, Kalimantan Timur untuk dilakukan analisis terhadap nilai eskalasi biaya pada nilai kontrak proyek tersebut.

Perhitungan Eskalasi Menurut Ketentuan Kontrak

Perhitungan eskalasi menurut ketentuan kontrak terdapat pada: Syarat-Syarat Umum Huruf (F). Pembayaran Kepada Penyedia Pasal 69 Penyesuaian Harga, perhitungan ini mengacu pada PP. 70 Tahun 2012. Untuk menghitung penyesuaian harga satuan dan nilai kontrak digunakan rumus:

a) Penyesuaian Harga Satuan, ditetapkan dengan rumus sebagai berikut:

$$H_n = H_o \left(a + b \frac{B_n}{B_o} + c \frac{C_n}{C_o} + d \frac{D_n}{D_o} + \dots \right) \quad (\text{Persamaan 2.1})$$

Dimana:

H_n = Harga Satuan Barang/Jasa pada saat pekerjaan dilaksanakan;

H_o = Harga Satuan Barang/Jasa pada saat harga penawaran;

a = Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan overhead; dalam hal penawaran tidak mencantumkan besaran komponen keuntungan dan overhead maka $a = 0,15$.

b, c, d = Koefisien komponen Kontrak, seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan $a+b+c+d+\dots$ dst. Adalah 1,00.

B_n, C_n, D_n = Indeks harga komponen pada saat pekerjaan dilaksanakan (mulai bulan ke-13 setelah penandatanganan Kontrak)

B_o, C_o, D_o = Indeks harga komponen pada bulan ke-12 (dua belas) setelah penandatanganan Kontrak.

Dari penyesuaian harga satuan maka akan menyebabkan penyesuaian nilai kontrak dimana sesuai ketentuan kontrak :

$$P_n = (H_{n1} \times V_n) + (H_{n2} \times V_2) + (H_{n3} \times V_3) + \dots \text{dst.} \quad (\text{Persamaan 2.2})$$

Dimana:

P_n = Nilai kontrak setelah dilakukan penyesuaian harga satuan barang/jasa

H_n = Harga satuan baru setiap jenis komponen pekerjaan setelah dilakukan penyesuaian harga menggunakan rumusan penyesuaian harga satuan

V = Volume setiap jenis komponen pekerjaan yang dilaksanakan

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Hasil perhitungan dari nilai eskalasi terhadap nilai kontrak Proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II adalah sebagai berikut :

Bulan ke-	Nilai progress (tereskalasi) (Rp)	Nilai klaim eskalasi (Rp)
13 (Sep. 2015)	13.353.328.096,09	145.630.465,94
14 (Okt.2015)	6,934,496,600.51	161,716,361.69
15 (Nov. 2015)	3,587,754,491.07	117.802.112,25
16 (Des. 2015)	14,226,141,239.83	430,990,323.63
17 (Jan. 2016)	2,656,384,643.66	145,346,321.32
18 (Feb. 2016)	1,689,441,790.96	68,662,875.46
19 (Mar. 2016)	1,616,816,820.37	68,386,121.75
Jumlah Nilai Klaim		1,252,388,040.24

Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai eskalasi pada proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur Kalimantan Timur menurut indeks adalah sebagai berikut :

- 1) Upah tenaga kerja, dengan rata-rata kenaikan sebesar 108,33 %
- 2) Material split, dengan rata-rata kenaikan sebesar 110,06 %
- 3) Material pasir, dengan rata-rata kenaikan sebesar 114,39 %
- 4) Material tanah urug, dengan rata-rata kenaikan sebesar 116,01 %
- 5) Material kayu, dengan rata-rata kenaikan sebesar 110,06 %
- 6) Material tripleks, plywood dan sejenisnya, dengan rata-rata kenaikan sebesar 103,02 %

- 7) Material Pipa PVC dan asesoriesnya dengan rata-rata kenaikan sebesar 104,65 %
- 8) Material semen, dengan rata-rata kenaikan sebesar 103,29 %
- 9) Material Industri logam dasar besi dan baja, dengan rata-rata kenaikan sebesar 100,75 %
- 10) Industri barang kimia lainnya, dengan rata-rata kenaikan sebesar 106,17 %
- 11) Material aspal, dengan rata-rata kenaikan sebesar 101,74 %
- 12) Alat konstruksi, dengan rata-rata kenaikan sebesar 106,34 %

Berdasarkan data primer, penagihan nilai kontrak yang mengalami eskalasi dianggap sebagai penagihan khusus. Hal ini dikarenakan proses dan metode penagihan klaim nilai kontrak yang mengalami eskalasi tersebut dilakukan berbeda dengan penagihan progress fisik pekerjaan. Pada pelaksanaan di lapangan, tagihan eskalasi yang dilakukan oleh PT. PP (Persero) adalah nilai selisih dari nilai kontrak awal dan nilai kontrak ter-eskalasi. selisih nilai tersebut yang ditagihkan kepada PU Bina Marga Kutai Timur, atau dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{Harga penyesuaian} = v \times (V_n - V_o)$$

(Persamaan 2.3)

Dimana,

- v = volume pekerjaan sesuai progress bulanan
- V_n = harga satuan setelah eskalasi
- V_o = harga satuan awal

Adapun proses penagihan nilai eskalasi tersebut dapat dilihat pada tabel 4.6. Proses Penagihan Eskalasi Menurut Eksisting Lapangan, adalah sebagai berikut :

Proses Penagihan Nilai Eskalasi (Eksisting Lapangan)			
Langkah-langkah	1	Analisis dan Perhitungan Eskalasi	PT PP (Persero)
	↓		
	2	Pengajuan Klaim/Penagihan Nilai Eskalasi • Surat Keluar No. 215/PP-KELINJAU2/IV/2016 • Laporan Perhitungan Eskalasi	PT. PP (Persero)
	↓		
	3	Presentasi Nilai Eskalasi	PT. PP (Persero)
	↓		
4	Perhitungan Ulang Nilai Eskalasi	PII Kutim	
↓			
5	Pemeriksaan Laporan Eskalasi	Badan Pemeriksa Keuangan (DPK Perwakilan)	
↓			
6	Pencairan Klaim	PU. Kutim	

(Sumber: hasil penelitian 2016)

PERBANDINGAN METODE PENAGIHAN ESKALASI MENURUT KONTRAK DAN PELAKSANAAN DI LAPANGAN			
No.	Metode / Proses	Waktu	Referensi
1	Ketentuan Kontrak • Perhitungan eskalasi sudah termasuk di dalam tagihan progress bulanan (harga satuan sudah memakai penyesuaian harga) • Penagihan dilakukan dengan cara progress bulanan/monthly payment	Sesuai ketentuan kontrak atau menyesuaikan penyusunan anggaran Pemerintah	Kontrak Huruf F. Pembayaran kepada Penyedia 65. Pembayaran 65.2 Prestasi Pekerjaan 69. Penyesuaian Harga
2	Pelaksanaan di Lapangan • Analisis nilai eskalasi dilakukan per-bulan sesuai progress bulanan • Penagihan nilai klaim adalah selisih/sisa nilai kontrak ter-eskalasi dengan nilai kontrak awal/addendum • Penagihan khusus yang dilakukan dengan tahapan : 1. Analisis dan Perhitungan Eskalasi 2. Pengajuan Klaim/Penagihan Nilai Eskalasi 3. Presentasi Nilai Eskalasi 4. Perhitungan Ulang Nilai Eskalasi Oleh PU 5. Pemeriksaan Laporan Eskalasi Oleh BPK 6. Pencairan Klaim	Pada masa pemeliharaan (sebelum tanggal kontrak berakhir)	Hasil penelitian Dan Wawancara

(Sumber: hasil penelitian 2016)

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan:

1. Hasil analisis pada proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur Kalimantan Timur menghasilkan nilai eskalasi dari bulan September 2015 hingga bulan Maret 2016 sebesar Rp. 1,252,388,040.24 atau sebesar 1,49 % dari nilai kontrak. Dimana nilai kontrak awal adalah Rp. 77,833,810,116.49 dan nilai kontrak addendum adalah Rp. 83,500,000,056.59 serta nilai kontrak setelah eskalasi (penyesuaian) harga adalah Rp. 84,752,388,096.83
2. Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai eskalasi pada proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur Kalimantan Timur menurut indeks adalah : Upah tenaga kerja (108,33%) Material batu split, (110,06%), Material pasir (114,39%), Material tanah urug (116,01%) Material kayu (110,06%), Material tripleks, plywood dan sejenisnya (103,02%), Material Pipa PVC dan asesoriesnya (104,65%), Material semen (103,29 %), Material Industri logam dasar besi dan baja (100,75%), Industri barang kimia lainnya (106,17%), Material aspal (101,74%), dan Alat konstruksi (106,34%).

Hal tersebut tidak jauh berbeda dengan data yang diperoleh pada pelaksanaan proyek. Secara umum faktor-faktor yang memiliki banyak pengaruh terhadap nilai eskalasi adalah upah tenaga kerja, harga material dan perpanjangan masa pelaksanaan pada proyek Pembangunan Jembatan Kelinjau II Kabupaten Kutai Timur Kalimantan Timur.

3. Ada perbedaan cara pembayaran atau penagihan klaim nilai eskalasi antara pelaksanaan di lapangan (proyek) dengan ketentuan kontrak. Menurut ketentuan kontrak, penagihan dilakukan dengan cara progress bulanan/monthly payment, dimana total tagihan sudah mengalami eskalasi (penyesuaian harga). Namun pada pelaksanaan di lapangan nilai klaim yang ditagihkan adalah selisih dari total nilai kontrak awal dan total nilai kontrak yang mengalami eskalasi (penyesuaian harga) pada bulan ke-13 (September 2015) hingga bulan ke-19 (Maret 2016).

Adapun saran yang dapat diajukan dari penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Untuk Kontrak Proyek (perjanjian) perlu ada penjelasan mengenai pembayaran untuk pekerjaan yang mendapatkan eskalasi, dalam hal ini adalah SSKK pada huruf O. Pembayaran Prestasi Pekerjaan.
2. Penelitian ini masih terdapat beberapa kesalahan dan kekeliruan dalam menganalisis eskalasi (penyesuaian harga) nilai kontrak dan mengkaji dokumen kontrak serta isi SSUK dan SSKK. Sehingga diharapkan agar pada penelitian selanjutnya untuk lebih teliti dalam menganalisis dokumen kontrak, menetapkan indeks berdasarkan Indikator Ekonomi BPS, melakukan survey terhadap harga barang dan jasa di lapangan.

DAFTAR PUSTAKA

- , (2012), Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 70 Tahun 2012, Pengadaan Barang/Jasa Pemerintahan, Bappenas, Jakarta.
- , (2014), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan Agustus 2014". Jakarta : Badan Pusat Statistik.
- , (2015), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan September 2015". Jakarta : Badan Pusat Statistik.
- , (2015), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan Oktober 2015". Jakarta : Badan Pusat Statistik.

-----, (2015), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan November 2015". Jakarta : Badan Pusat Statistik.

-----, (2015), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan Desember 2015". Jakarta : Badan Pusat Statistik.

-----, (2016), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan Januari 2016". Jakarta : Badan Pusat Statistik.

-----, (2016), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan Februari 2016". Jakarta : Badan Pusat Statistik.

-----, (2016), Buletin Statistik Bulanan "Indikator Ekonomi Bulan Maret 2016". Jakarta : Badan Pusat Statistik.

Nugraha, P., dkk. 1986. Manajemen Proyek Konstruksi 1. Yogyakarta : Kartika Yudha.