

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
UCAPAN TERIMA KASIH	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Identifikasi Masalah	3
1.3 Rumusan Masalah	3
1.4 Tujuan Penelitian	4
1.5 Ruang Lingkup Permasalahan.....	4
1.6 Manfaat Penelitian	5
1.7 Sistematika Penulisan.....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Umum	8
2.2 Penyesuaian Harga	8
2.3 Analisa Biaya Pekerjaan Konstruksi	10
2.3.1 Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP)	10
2.3.2 Rencana Anggaran Biaya (RAB)	12
2.4 Penjadwalan (<i>Schedule</i>)	13
2.5 Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB)	14
2.6 Kontrak Konstruksi	14
2.6.1 Pengertian Kontrak Konstruksi.....	14

2.6.2 Jenis-Jenis Kontrak Konstruksi.....	14
2.6.3 Pembayaran Pelaksanaan Kontrak	17
2.6.4 Amandemen Kontrak	17
2.7 Peraturan Perundangan yang Mengatur Tentang Eskalasi.....	17
2.7.1 Keppres No. 80 Tahun 2003 Butir E.....	17
2.7.2 Perpres No. 4 Tahun 2015 Pasal 92	19
2.8 Nilai Waktu Uang	21
2.8.1 Nilai Waktu yang akan Datang	21
2.8.2 Nilai Waktu Sekarang	22
2.8.3 Depresiasi/ Penyusutan	22
BAB III METODE PENELITIAN	25
3.1 Tinjauan Umum Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede	25
3.2 Tujuan Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede	27
3.3 Lokasi Proyek	28
3.4 Data Umum Proyek	29
3.5 Metode Penelitian	30
3.6 Teknik Pengumpulan Data	31
3.6.1 Data Primer	31
3.6.2 Data Sekunder.....	32
3.7 Diagram Alir Penelitian	33
3.8 Prosedur Penelitian	35
3.9 Prosedur Perhitungan	36
3.9.1 Koefisien Komponen Kontrak (Cost Factor) Consortium of Indonesian Contractors (CIC)	36
3.9.2 Koefisien Komponen Kontrak (Cost Factor) Sinohydro	36
3.9.3 Perhitungan Penyesuaian Harga	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	39
4.1 Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Aspek Legalitas Penyesuaian Harga pada Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede	39

4.2 Menentukan Nilai Indeks Harga dari BPS (Badan Pusat Statistik) untuk Pekerjaan yang akan Dianalisis.....	45
4.3 Menentukan Nilai Koefisien Komponen Kontrak (Cost Factor) untuk Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors).....	51
4.3.1 Menghitung Harga Komponen Kontrak Berdasarkan Nilai Ekuivalen.....	52
4.3.2 Menentukan Koefisien Komponen Kontrak	68
4.4 Menentukan Formula Perhitungan Penyesuaian Harga (Price Adjustment) Berdasarkan Keppres No. 80 Tahun 2003 untuk Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors)	72
4.5 Menentukan Formula Perhitungan Penyesuaian Harga (Price Adjustment) Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015 untuk Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors)	73
4.6 Menentukan Formula Perhitungan Penyesuaian Harga (Price Adjustment) Berdasarkan Keppres No. 80 Tahun 2003 untuk Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro.....	75
4.7 Menentukan Formula Perhitungan Penyesuaian Harga (Price Adjustment) Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015 untuk Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro.....	78
4.8 Analisis Perhitungan Penyesuaian Harga Pada Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors).....	81
4.9 Analisis Perhitungan Penyesuaian Harga Pada Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro	88
4.10 Analisis Harga yang Akan Datang (Future Value) Terhadap Hasil Nilai Penyesuaian Harga/ Eskalasi Item Pekerjaan yang Dikerjakan Oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors)	95
4.11 Analisis Harga yang Akan Datang (Future Value) Terhadap Hasil Nilai Penyesuaian Harga/ Eskalasi Item Pekerjaan yang Dikerjakan Oleh Sinohydro.....	97

BAB V SIMPULAN, IMPLIKASI DAN REKOMENDASI	100
5.1 Simpulan	100
5.2 Implikasi dan Rekomendasi	101
DAFTAR PUSTAKA	xviii
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Presentase Anggaran Konstruksi Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede	26
Tabel 3.2 Perbandingan Penetapan Nilai Indeks Berdasarkan Keppres No.80 Tahun 2003 dengan Perpres No.4 Tahun 2015	35
Tabel 4.1 Daftar Item Pekerjaan yang Akan Dianalisis.....	46
Tabel 4.2 Daftar Nilai Indeks Harga	47
Tabel 4.3 Volume Pekerjaan yang Dikerjakan Selama Tahun 2010	49
Tabel 4.4 AHS Pekerjaan A2-1-1a Diversion Tunnel - Common (76% to be ripped)	51
Tabel 4.5 Data-data Bulldozer D-6P	52
Tabel 4.6 Persentase Biaya Elemen-Elemen Bulldozer D-6P	55
Tabel 4.7 Harga Elemen-Elemen Bulldozer D-6P Berdasarkan Nilai Ekuivalen	55
Tabel 4.8 Data-data Dump Truck 20 Ton	56
Tabel 4.9 Persentase Biaya Elemen-Elemen Dump Truck 20 Ton	58
Tabel 4.10 Harga Elemen-Elemen Dump Truck 20 Ton Berdasarkan Nilai Ekuivalen	59
Tabel 4.11 Data-data Excavator PC200	60
Tabel 4.12 Persentase Biaya Elemen-Elemen Excavator PC200	63
Tabel 4.13 Harga Elemen-Elemen Excavator PC200 Berdasarkan Nilai Ekuivalen.....	63
Tabel 4.14 Data-data Wheel Loader 2.3 m ³	64
Tabel 4.15 Persentase Biaya Elemen-Elemen Wheel Loader 2.3 m ³	66
Tabel 4.16 Harga Elemen-Elemen Wheel Loader 2.3 m ³ Berdasarkan Nilai Ekuivalen.....	67
Tabel 4.17 Resume Koefisien Komponen Kontrak (cost factor) pekerjaan A2-1-1a Common (76% to be ripped)	71
Tabel 4.18 Resume Koefisien Komponen Kontrak (cost factor) pekerjaan A3-2-2a Grouting Gallery Lower Part Concrete ..	75

Tabel 4.19 Resume Perhitungan Penyesuaian Harga untuk Item Pekerjaan A2-1-1a Common (76% to be ripped) Selama Tahun 2010 berdasarkan Keppres No. 80 Tahun 2003	82
Tabel 4.20 Resume Nilai Eskalasi yang Harus Dibayarkan berdasarkan Item Pekerjaan yang dikerjakan oleh CIC Berdasarkan Keppres No. 80 Tahun 2003	83
Tabel 4.21 Resume Perhitungan Penyesuaian Harga untuk Item Pekerjaan A2-1-1a Common (76% to be ripped) Selama Tahun 2010 berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015	84
Tabel 4.22 Resume Nilai Eskalasi yang Harus Dibayarkan Berdasarkan Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015	85
Tabel 4.23 Perbandingan Nilai Eskalasi yang Harus Dibayarkan Berdasarkan Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC antara Keppres No. 80 Tahun 2003 dan Perpres No. 4 Tahun 2015	86
Tabel 4.24 Perbandingan Nilai RAB Kontrak dengan RAB Setelah Eskalasi Berdasarkan Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC antara Keppres No. 80 Tahun 2003 dan Perpres No. 4 Tahun 2015.....	87
Tabel 4.25 Resume Perhitungan Penyesuaian Harga untuk Item Pekerjaan A3-2-2a Grouting Gallery Lower part Concrete Selama Tahun 2010 berdasarkan Keppres No. 80 Tahun 2003	89
Tabel 4.26 Resume Nilai Eskalasi yang Harus Dibayarkan berdasarkan Item Pekerjaan yang dikerjakan oleh Sinohydro Berdasarkan Keppres No. 80 Tahun 2003	90
Tabel 4.27 Resume Perhitungan Penyesuaian Harga untuk Item Pekerjaan A3-2-2a Grouting Gallery Lower part Concrete Selama Tahun 2010 berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015.....	91

Tabel 4.28 Resume Nilai Eskalasi yang Harus Dibayarkan berdasarkan Item Pekerjaan yang dikerjakan oleh Sinohydro Berdasarkan No. 4 Tahun 2015.....	92
Tabel 4.29 Perbandingan Nilai Eskalasi yang Harus Dibayarkan Berdasarkan Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro antara Keppres No. 80 Tahun 2003 dan Perpres No. 4 Tahun 2015	93
Tabel 4.30 Perbandingan Nilai RAB Kontrak dengan RAB Setelah Eskalasi Berdasarkan Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro antara Keppres No. 80 Tahun 2003 dan Perpres No. 4 Tahun 2015.....	94
Tabel 4.31 Hasil Perhitungan Nilai yang Akan Datang (Future Value) dari Hasil Penyesuaian Harga/ Eskalasi yang Dibayarkan Kepada CIC Berdasarkan Keppres No.80 Tahun 2003	96
Tabel 4.32 Hasil Perhitungan Nilai yang Akan Datang (Future Value) dari Hasil Penyesuaian Harga/ Eskalasi yang Dibayarkan Kepada CIC Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015.....	96
Tabel 4.33 Hasil Perhitungan Nilai yang Akan Datang (Future Value) dari Hasil Penyesuaian Harga/ Eskalasi yang Dibayarkan Kepada Sinohydro Berdasarkan Keppres No.80 Tahun 2003	98
Tabel 4.34 Hasil Perhitungan Nilai yang Akan Datang (Future Value) dari Hasil Penyesuaian Harga/ Eskalasi yang Dibayarkan Kepada Sinohydro Berdasarkan Perpres No. 4 Tahun 2015..	99

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Grafik Ilustrasi Penyesuaian Harga (Eskalasi).....	9
Gambar 2.2 Jenis Kontrak (Cara Perhitungan)	16
Gambar 2.3 Diagram Cash Flow Biaya Penyewaan Peralatan/ Equipment dengan Umur Ekonomis 5 Tahun.....	23
Gambar 3.1 Peta Lokasi Bendungan Jatigede	28
Gambar 3.2 Diagram Alir Rencana Penelitian.....	33
Gambar 4.1 Hubungan Kerja pada Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede.....	39
Gambar 4.2 Struktur Organisasi CIC (Consortium of Indonesian Contractors) pada Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede.....	40
Gambar 4.3 Struktur Organisasi Sinohydro pada Proyek Pembangunan Bendungan Jatigede.....	41
Gambar 4.4 Alur Progres Bulanan (<i>monthly progress report</i>)	42
Gambar 4.5 Alur Pembayaran Bulanan (<i>monthly progress payment</i>).....	42
Gambar 4.6 Alur proses penyesuaian harga (<i>price adjustment</i>).....	43
Gambar 4.7 Skema Nilai Present Value dari Hasil Perhitungan Penyesuaian Harga/Eskalasi Kepada CIC Menggunakan Keppres No.80 Tahun 2003 dan Perpres No. 4 Tahun 2015	95
Gambar 4.8 Skema Nilai Present Value dari Hasil Perhitungan Penyesuaian Harga/Eskalasi Kepada Sinohydro Menggunakan Keppres No.80 Tahun 2003 dan Perpres No. 4 tahun 2015	97

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Daftar Volume Pekerjaan Pada Tahun 2010 Pada Proyek Pembangunan Jatigede yang akan Dianalisis
- Lampiran 2 Formula Perhitungan Penyesuaian Harga (*Price Adjustment*)
- Lampiran 3 Perhitungan Penyesuaian Harga Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors) Berdasarkan Keppres Nomor 80 Tahun 2003
- Lampiran 4 Perhitungan Penyesuaian Harga Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh CIC (Consortium of Indonesian Contractors) Berdasarkan Perpres Nomor 4 Tahun 2015
- Lampiran 5 Perhitungan Penyesuaian Harga Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro Berdasarkan Keppres Nomor 80 Tahun 2003
- Lampiran 6 Perhitungan Penyesuaian Harga Item Pekerjaan yang Dikerjakan oleh Sinohydro Berdasarkan Perpres Nomor 4 Tahun 2015
- Lampiran 7 Dokumen Lain-lain