

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Proses lelang atau penawaran proyek merupakan serangkaian langkah yang di mana pemilik proyek mengajukan proposal kepada calon kontraktor atau penyedia jasa dengan tujuan memilih pelaksana pekerjaan yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan. Saat ini, proses lelang instansi dilakukan secara elektronik melalui LPSE (Lembaga Pengadaan Secara Elektronik) yang dijalankan oleh ULP (Unit Layanan Pengadaan), memungkinkan lelang untuk dilakukan secara online dengan lebih efektif dan efisien. Dalam memilih mitra, ULP biasanya menggunakan metode pengurangan harga terendah setelah kualifikasi, dan mempertimbangkan tiga aspek utama: administrasi, teknis, dan harga. Administrasi mencakup persetujuan dan kualifikasi kontraktor/penyedia jasa, sementara aspek teknis mengacu pada peralatan dan personel yang diperlukan. Aspek harga melibatkan daftar tarif dan penawaran harga yang diajukan oleh mitra. (Civilization, TEMA 19, and Domenico 2021b)

Saat membuat jadwal proyek bangunan, sering kali muncul pertanyaan apakah durasinya ideal atau dapat dipersingkat sesuai batasan keuangan yang wajar dengan meningkatkan biaya atau sumber daya lainnya. Biaya langsung dan tidak langsung termasuk dalam biaya proyek. Biaya tidak langsung adalah biaya yang berkaitan dengan pengelolaan, pengawasan, dan pembayaran atas barang dan jasa yang dibeli untuk proyek namun belum menjadi produk permanen, namun masih diperlukan untuk pengembangan proyek. Biaya langsung adalah biaya yang terkait dengan segala sesuatu yang akan dimasukkan secara permanen ke dalam produk akhir proyek. Menyusun kurva biaya langsung dan tidak langsung proyek adalah salah satu metode untuk menghitung biaya proyek keseluruhan yang ideal. (Adianto, Maliki, and Prasetyo 2006)

Total biaya proyek terendah ditemukan menghasilkan biaya optimal. *Trade-off* biaya dan penjadwalan digunakan untuk menghasilkan kurva biaya langsung terhadap waktu penyelesaian proyek. *Trade-off* ini mengukur seberapa banyak jadwal dapat dipersingkat secara ekonomis dengan menambahkan biaya langsung pada tugas-tugas yang masih dapat dipercepat selama periode pelaksanaan. Untuk

menentukan jadwal proyek terbaik yaitu, rencana dengan biaya langsung, tidak langsung, dan total sesedikit mungkin penjadwalan dengan biaya terendah berupaya mempercepat penyelesaian proyek. (Kahar, Sari, and Hermawan 2023)

Larangan untuk melakukan persaingan usaha tidak sehat (persekongkolan) dalam pengadaan barang/jasa pemerintah telah tertuang didalam regulasi yang mengaturnya. Di dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang pengadaan barang/jasa pemerintah (Perpres 16/2018) sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 (Perpres 12/2021) dapat ditemukan larangan persaingan usaha tidak sehat pada Pasal 7 yang mengatur tentang Etika pengadaan barang/jasa. Di dalam model dokumen pemilihan yang diatur dalam Peraturan LKPP Nomor 12 Tahun 2021 (PerLKPP 12/2021) pun akan ditemukan larangan persekongkolan. (Darmawan 2022)

Dengan jumlah dan nilai paket pekerjaan yang signifikan dan karena menyangkut kepentingan masyarakat yang lebih luas, pengadaan pekerjaan konstruksi harus diselenggarakan secara efektif dan efisien, mengedepankan prinsip-prinsip persaingan usaha yang sehat, transparan, terbuka, dan adil bagi seluruh penyedia jasa. Dari sekian banyak aspek yang mendukung efektivitas dan efisiensi dalam proses pengadaan adalah harga penawaran yang diajukan penyedia jasa. Evaluasi sistem gugur harga terendah sejauh ini masih menjadi metode yang jamak digunakan; ini tidak saja berlaku di Indonesia tetapi juga di negara-negara lainnya, termasuk Amerika Serikat. (Wibowo 2014)

Dalam Lampiran Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) No. 14 tahun 2012 disebutkan bahwa kelompok kerja Unit Layanan Pengadaan (ULP) membuat daftar urutan penawaran yang dimulai dari penawaran terendah dan mengusulkan penawar terendah yang responsif sebagai calon pemenang. Salah satu kelemahan utama metode harga penawaran terendah adalah kemungkinan penyedia jasa menawar harga rendah yang tidak realistic. (Wibowo 2014)

Untuk menghindari praktik tersebut, batas bawah yang biasa digunakan untuk pengadaan barang/jasa pemerintah di Indonesia adalah 80% dari harga perkiraan sendiri (HPS). Ketentuan ini tidak secara definitif dinyatakan sebagai

batasan menentukan kewajaran harga dalam peraturan terkait, kecuali sebagai dasar menentukan besarnya nilai jaminan pelaksanaan sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Presiden No. 70 tahun 2012.(Wibowo 2014)

Keputusan Nomor 19/SE/M/2021 tentang 'Pedoman Pelaksanaan Evaluasi Kewajaran Penawaran Konstruksi di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat' memberikan panduan terkait klarifikasi dan evaluasi kewajaran penawaran harga yang berada di bawah 80% dari HPS (Harga Perkiraan Sendiri) yang ditetapkan oleh pemilik proyek. Masih banyak rekanan, kontraktor, atau penyedia jasa yang menawarkan harga dengan angka yang sangat rendah dalam proses lelang, yang dapat menimbulkan masalah terkait kehilangan atau kejadian tak terduga. Kenaikan harga material yang dapat terjadi sewaktu-waktu dapat menyebabkan biaya konstruksi meningkat dan kesulitan dalam mendapatkan material, yang pada akhirnya dapat mengakibatkan penundaan pelaksanaan proyek dan kerugian finansial yang signifikan.(Civilization, TEMA 19, and Domenico 2021b)

Dalam lelang untuk pembuatan *Jogging Track* di Depan Gedung Auditorium Universitas Jember pada Tahun Anggaran 2022 yang berlokasi di Kampus Universitas Jember, Jl. Kalimantan Tegal Boto No.37, Krajan Timur, Sumbersari, Kec. Sumbersari, Kabupaten Jember, Jawa Timur, dengan nilai HPS sebesar Rp. 3.120.058.705,00, pemenang lelang adalah CV. Putra Branjangan (Jember) dengan penawaran sebesar Rp. 2.427.802.505,78, yang setara dengan 77,81% dari nilai HPS. Pokja melakukan klarifikasi dengan bantuan tim teknis untuk menilai Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) minimal untuk Mata Pembayaran Utama (MPU), bukti harga satuan dasar (upah, bahan/material, peralatan) pada MPU, bukti perhitungan kuantitas/koeffisien yang ditawarkan pada MPU, dan informasi tentang nilai keuntungan dan biaya umum pada setiap mata pembayaran. CV. Putra Branjangan dipilih sebagai pemenang lelang setelah melewati proses klarifikasi administrasi dan teknis, dengan penawaran sebesar 77,81%.

Berdasarkan hal tersebut, penulis ingin menganalisis dan mengevaluasi biaya harga yang optimal terhadap penawaran harga 77,81% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS), pada proyek pembuatan *Jogging Track* Depan Gedung Auditorium Universitas Jember Tahun Anggaran 2022.

## 1.2 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah berdasarkan latar belakang diatas didapatkan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana cara menganalisis biaya optimal terkait dengan penawaran harga sebesar 77,81% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS)?
2. Bagaimana perbandingan antara biaya aktual dan biaya optimal dalam konteks penawaran harga sebesar 77,81% dari HPS?

## 1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang diberikan, dalam penelitian ini yang berjudul "ANALISA BIAYA PELAKSANAAN OPTIMAL TERHADAP HARGA PENAWARAN" batasan masalah yang ditetapkan adalah sebagai berikut:

1. Analisis akan difokuskan pada penawaran harga yang berada pada persentase 77,81% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS).
2. Dalam penelitian ini, CV. Putra Branjangan atau pemenang lelang hanya akan mengerjakan paket dengan nilai kurang dari 15 miliar rupiah.
3. Penelitian ini akan mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi optimalitas biaya dalam konteks penawaran harga tersebut.
4. Penelitian adalah proyek-proyek konstruksi atau pengadaan barang/jasa yang menggunakan HPS sebagai acuan harga.
5. Data yang digunakan akan berasal dari proyek-proyek yang sudah selesai dan telah dievaluasi hasil penawarannya.
6. Periode waktu penelitian dibatasi pada data proyek yang dilaksanakan dalam kurun waktu lima tahun terakhir, untuk memastikan relevansi dan kemutakhiran data.
7. Variabel yang diteliti independen meliputi berbagai komponen biaya yang mempengaruhi penawaran harga, seperti biaya material, tenaga kerja, overhead, dan keuntungan.
8. Variabel dependen adalah persentase penawaran harga terhadap HPS dan tingkat keberhasilan penawaran tersebut.

9. Metode analisis yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan pendekatan statistik untuk menentukan korelasi antara penawaran harga 77,81% dari HPS dengan optimalitas biaya.
10. Teknik analisis data yang digunakan meliputi regresi linier dan analisis sensitivitas biaya. Asumsi yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahwa HPS yang digunakan sebagai acuan telah dihitung dengan metode yang tepat dan mencerminkan kondisi pasar pada saat penyusunan.
11. Asumsi lain adalah bahwa tidak ada perubahan signifikan dalam kondisi ekonomi dan regulasi selama periode analisis yang dapat mempengaruhi HPS dan penawaran harga.
12. Keterbatasan data dalam penelitian ini mencakup ketersediaan data proyek yang lengkap dan valid.
13. Potensi bias dalam data yang disebabkan oleh faktor-faktor eksternal yang tidak dapat dikendalikan selama periode pengumpulan data dengan menetapkan batasan masalah ini, diharapkan penelitian dapat lebih fokus dan terarah dalam menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi optimalitas biaya pada penawaran harga yang berada pada 77,81% dari HPS.

Dengan batasan masalah yang jelas ini, penelitian atau analisis lebih lanjut dapat dilakukan untuk menjawab setiap pertanyaan dengan tepat dan memperoleh pemahaman yang mendalam tentang strategi dan faktor-faktor yang terlibat dalam penetapan harga penawaran.

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang dapat dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui cara menganalisis biaya optimal terkait dengan penawaran harga sebesar 77,81% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS)
2. Mengetahui perbandingan antara biaya aktual dan biaya optimal dalam konteks penawaran harga sebesar 77,81% dari HPS.

Dengan tujuan-tujuan ini, penelitian akan dapat memberikan wawasan yang mendalam tentang strategi dan faktor-faktor yang terlibat dalam penetapan harga penawaran yang optimal dan efisien.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Berikut adalah beberapa manfaat potensial dari penelitian yang dapat ditemukan di bawah ini :

1. Mahasiswa dapat mengetahui cara menganalisis biaya optimal terkait dengan penawaran harga sebesar 77,81% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS)
2. Mahasiswa dapat mengetahui perbandingan antara biaya actual dan biaya optimal dalam konteks penawaran harga sebesar 77,81% dari HPS

### **1.6 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup tugas akhir ini mencakup evaluasi biaya optimal terhadap penawaran harga sebesar 77,81% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS) oleh pemenang lelang proyek pembuatan Jogging Track Depan Gedung Auditorium Universitas Jember pada Tahun Anggaran 2022. Penelitian ini menitikberatkan pada pentingnya analisis biaya optimal, fokus pada penawaran harga yang spesifik, serta tujuan dan manfaat yang diharapkan dari penelitian ini.

