



**ANALISIS PENYESUAIAN HARGA PADA KONTRAK MULTI YEARS
(STUDI KASUS: PROYEK BENDUNGAN LEUWIKERIS PAKET 4)**

LAPORAN TUGAS AKHIR

FARIZ PRIMARIO

41120110067

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PROGRAM STUDI S1 TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2023



**ANALISIS PENYESUAIAN HARGA PADA KONTRAK MULTI YEARS
(STUDI KASUS: PROYEK BENDUNGAN LEUWIKERIS PAKET 4)**

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1)

Nama : **Fariz Primario**

NIM : **41120110067**

Pembimbing : **Oties T Tsarwan, S.T., M.T.**

PROGRAM STUDI S1 TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2023

HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fariz Primario
NIM : 41120110067
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Analisis Penyesuaian Harga Pada Kontrak Multy Years
(Studi Kasus : Proyek Bendungan Leuwikeris Paket 4)

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.



Jakarta, 18 Agustus 2023



Fariz Primario

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

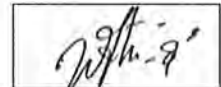
Nama : Fariz Primario
NIM : 41120110067
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Analisis Penyesuaian Harga Pada Kontrak Multy Years
(Studi Kasus : Proyek Bendungan Leuwikeris Paket 4)

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh:

Tanda Tangan

Pembimbing : Oties T Tsarwan, S.T., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 8862011019



Ketua Penguji : Reza Ferial Ashadi, S.T., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0811157047



Anggota Penguji : Lily Kholida, S.T., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0329098101



MERCU BUANA

Jakarta, 18 Agustus 2023


Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.
NIDN: 0307037202

Ketua Program Studi S1 Teknik Sipil



Sylvia Indriany, S.T., M.T.
NIDN: 0302087103

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat Allah Subhanahu wa ta'ala yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir “Analisis Penyesuaian Harga Pada Kontrak Multy Years” studi kasus pada Proyek Bendungan Leuwikeris Paket 4 ini dengan baik. Dalam penelitian ini penulis dapat mengetahui berapa hasil yang didapat dari analisis penyesuaian harga serta faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi penyesuaian harga. Dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada :

1. Seluruh keluarga penulis, yang selalu mendukung dan tidak pernah meragukan kemampuan penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Ir. Sylvia Indriany, MT. selaku ketua Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana beserta staff.
3. Ibu Oties T Tsarwan, ST., MT. selaku Dosen Pembimbing Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana yang telah memberikan pengetahuan dan bimbingannya hingga selesai.
4. Para Dosen dan Staff Karyawan Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
5. Teman-teman Teknik Sipil Mercu Buana Jakarta yang telah mendukung serta membantu penulis sehingga penulisan naskah Tugas Akhir ini bisa terwujud.

Sebagaimana mahasiswa yang masih dalam taraf belajar, disadari bahwa penelitian ini masih jauh dari sempurna dan masih banyak kekurangan oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan. Akhir kata, semoga laporan penelitian ini bermanfaat.

Jakarta, Agustus 2023

Fariz Primario

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	ii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	I-1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	I-1
1.2 Identifikasi Masalah	I-2
1.3 Perumusan Masalah	I-2
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	I-3
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-3
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah	I-4
1.7 Sistematika Penulisan.....	I-4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	II-1
2.1 Tinjauan Teori	II-1
2.1.1 Manajemen Biaya Proyek.....	II-1
2.1.2 Pengertian Penyesuaian Harga (Eskalasi Biaya).....	II-2
2.1.3 Syarat – Syarat Penyesuaian Harga	II-4
2.1.4 Penetapan Penyesuaian Harga	II-5
2.1.5 Langkah – Langkah Perhitungan Penyesuaian Harga	II-6

2.2 Penelitian Terdahulu	II-7
2.2.1 Research GAP	II-7
2.3 Kerangka Berfikir.....	II-10
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	III-1
3.1 Metode Penelitian.....	III-1
3.2 Bagan Alir Penelitian	III-1
3.2.1 Mulai.....	III-3
3.2.2 Identifikasi Masalah	III-3
3.2.3 Tinjauan Pustaka	III-3
3.2.4 Survey Lokasi Penelitian.....	III-3
3.2.5 Pengumpulan Data.....	III-3
3.2.6 Analisis Data	III-4
3.2.7 Validasi Pakar.....	III-8
3.2.8 Kesimpulan dan Saran.....	III-8
3.2.9 Selesai.....	III-8
3.3 Lokasi dan Waktu Penelitian	III-8
3.3.1 Data Umum Proyek.....	III-8
3.3.2 Lokasi Penelitian	III-9
3.3.3 Waktu Penelitian	III-9
3.4 Populasi dan Sample Penelitian.....	III-9
3.4.1 Populasi Penelitian	III-9
3.4.2 Sample Penelitian.....	III-9
3.5 Instrumen Penelitian.....	III-10
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	IV-1
4.1 Pendahuluan	IV-1

4.1.1 Harga Satuan Pekerjaan.....	IV-1
4.1.2 Koefisien Komponen (Cost Factor).....	IV-2
4.1.3 Indeks Harga Komponen.....	IV-3
4.1.4 Volume Schedule.....	IV-6
4.1.5 Volume Realisasi Progress Fisik.....	IV-7
4.2 Analisis Perhitungan Penyesuaian Harga.....	IV-8
4.3 Pembahasan Hasil Analisis.....	IV-10
4.4 Validasi Pakar.....	IV-17
BAB V PENUTUP.....	V-1
5.1 Kesimpulan.....	V-1
5.2 Saran.....	V-1
DAFTAR PUSTAKA.....	Daftar Pustaka-I
LAMPIRAN.....	Lampiran-I



DAFTAR GAMBAR

Gambar II-1 Flowchart Bentuk Kontrak Perpres No 70/2012..... II-2

Gambar II-2 Grafik Eskalasi..... II-3

Gambar III-1 Diagram Alir Penelitian..... III-2

Gambar IV-1 Grafik persentase kenaikan harga.....IV-14

Gambar IV-2 Chart 1IV-18

Gambar IV-3 Chart 2IV-18

Gambar IV-4 Chart 3IV-19

Gambar IV-5 Chart 4IV-19

Gambar IV-6 Chart 5IV-20

Gambar IV-7 Chart 6IV-20



DAFTAR TABEL

Tabel II-1 Tabel Koefisien Komponen.....	II-6
Tabel II-2 Penelitian Terdahulu.....	II-8
Tabel II-3 Research GAP.....	II-9
Tabel III-1 Tabel Koefisien Komponen.....	III-5
Tabel III-2 Contoh Format Pengisian Indeks Komponen.....	III-5
Tabel III-3 Format Pengisian Volume.....	III-7
Tabel IV-1 Harga Satuan Pekerjaan Bangunan Pelimpah.....	IV-1
Tabel IV-2 Cost Factor Bangunan Pelimpah.....	IV-2
Tabel IV-3 Lanjutan Cost Factor Bangunan Pelimpah.....	IV-3
Tabel IV-4 Kode Komponen Cost Factor.....	IV-2
Tabel IV-5 Indeks Harga Komponen Saat Pelaksanaan.....	IV-4
Tabel IV-6 Indeks Harga Komponen Saat Pelaksanan.....	IV-4
Tabel IV-7 Indeks Harga Komponen Saat Penawaran.....	IV-5
Tabel IV-8 Indeks Harga Komponen Saat Penawaran Hasil Konversi.....	IV-5
Tabel IV-9 Volume schedule mulai bulan ke-13.....	IV-6
Tabel IV-10 Volume realisasi progress fisik mulai bulan ke-13.....	IV-7
Tabel IV-11 Cost factor pekerjaan Beton K225.....	IV-8
Tabel IV-12 Base indeks (IHK dan IHPB) pekerjaan Beton K225.....	IV-8
Tabel IV-13 IHK dan IHPB mulai bulan ke-13 pekerjaan Beton K225.....	IV-9
Tabel IV-14 Penyesuaian Harga Item Pekerjaan Beton K225.....	IV-11
Tabel IV-15 Penyesuaian Harga Item Pekerjaan Beton K125.....	IV-11
Tabel IV-16 Penyesuaian Harga Item Pekerjaan Beton Bekisting Ekspos.....	IV-12
Tabel IV-17 Penyesuaian Harga Item Pekerjaan Besi Tulangan Ulir.....	IV-12
Tabel IV-18 Penyesuaian Harga Item Pekerjaan Rubber Waterstop.....	IV-13

Tabel IV-19 Penyesuaian Harga Item Pekerjaan Joint filler, t=20mm.....	IV-13
Tabel IV-20 Hasil Perhitungan Penyesuaian Harga	IV-14
Tabel IV-21 Rekap hasil perhitungan dalam tahunan.....	IV-14



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 - Tabel IHK Tahun 2019 (Kota Tasikmalaya)I
Lampiran 2 – Tabel IHK Tahun 2020 (Kota Tasikmalaya)..... I
Lampiran 3 - Tabel IHK Tahun 2021 (Kota Tasikmalaya) II
Lampiran 4 - Tabel IHK Bulan Januari Tahun 2022 (Kota Tasikmalaya) II
Lampiran 5 - Tabel IHK Bulan Februari Tahun 2022 (Kota Tasikmalaya) III
Lampiran 6 - Tabel IHK Bulan Maret Tahun 2022 (Kota Tasikmalaya) III
Lampiran 7 - Tabel IHPB Tahun 2020 VIII
Lampiran 8 - Tabel IHPB Tahun 2021 XIV

