ANALISIS BIAYA LELANG PADA PEKERJAAN KONSTRUKSI DI LINGKUNGANGAN PEMDA KABUPATEN MOROWALI

Marthen M.Tangkeallo[1)]
[1)]*Staf Pengajar Program Studi Teknik Sipil*
Fakultas Teknik Universitas Sintuwu Maroso

Abstrak

Salah satu biaya yang dikeluarkan dan disediakan untuk setiap tahunnya oleh kontraktor adalah biaya untuk mengikuti pelelangan. Meskipun kecil, biaya ini perlu diperhitungkan sebagai biaya dalam pekerjaan konstruksi. Ditinjau dari aspek biaya, maka biaya mengikuti pengadaan akan mencakup biaya penyiapan dokumen guna melengkapi persyaratan dalam mengikuti seleksi prakualifikasi, biaya penyiapan dan pembuatan dokumen penawaran serta kebutuhan transportasi selama mengikuti proses pelelangan. Mengingat banyaknya peserta dalam suatu proses lelang maka tidak semua penyedia jasa yang mengikuti pelelangan dapat memenangkan jenis pekerjaan yang diinginkan. Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan dan menjadi suatu pertanyaan yang perlu diurai dalam penelitian ini yaitu, ”Berapa besar biaya yang dikeluarkan oleh kontraktor untuk mengikuti proses lelang”.

Dokumen lelang adalah dokumen yang disiapkan oleh panitia pengadaan dan ditetapkan oleh pengguna jasa sebagai pedoman dalam proses pembuatan dan penyampaian penawaran oleh calon peserta lelang serta sebagai pedoman evaluasi penawaran oleh panitia pengadaan.Dokumen penawaran adalah surat penawaran dan seluruh dokumen lampirannya.Substansi penawaran adalah hal-hal pokok dalam penawaran yang menentukan sah atau tidaknya penawaran yang dinyatakan dalam instruksi kepada peserta lelang.

Besarnya biaya yang dikeluarkan selama mengikuti pelelangan untuk paket pekerjaan konstruksi Pembangunan Jalan dengan nilai pagu 100 jt s/d 1 miliar tidak bergantung pada nilai pagu anggaran namun cenderung bervariatif.

Kunci kata : Biaya, Lelang, Pekerjaan Konstruksi

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pelelangan dimaksudkan untuk mencari penyedia jasa pelaksana konstruksi (kontraktor) yang memenuhi persyaratan untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan dan dengan mutu sesuai spesifikasi teknis dan biaya pelaksanaan sesuai dengan kesepakatan dalan kontrak. Untuk mengikuti pelelangan calon peserta lelang harus lulus kualifikasi untuk pascakualifikasi serta menyerahkan dokumen penawaran sesuai bentuk dan syarat yang ditentukan dalam bentuk surat penawaran dan lampiran.

Salah satu biaya yang dikeluarkan dan disediakan untuk setiap tahunnya oleh kontraktor adalah biaya untuk mengikuti pelelangan. Meskipun kecil, biaya ini perlu diperhitungkan sebagai biaya dalam pekerjaan konstruksi. Ditinjau dari aspek biaya, maka biaya mengikuti pengadaan akan mencakup biaya penyiapan dokumen guna melengkapi persyaratan dalam mengikuti seleksi prakualifikasi, biaya penyiapan dan pembuatan dokumen penawaran serta kebutuhan transportasi selama mengikuti proses pelelangan. Mengingat banyaknya peserta dalam suatu proses lelang maka tidak semua penyedia jasa yang mengikuti pelelangan dapat memenangkan jenis pekerjaan yang diinginkan. Dalam mengikuti pelelangan penyedia jasa harus siap untuk menanggung resiko kerugian bila penawarannya gagal, sebab biaya yang dikeluarkan selama proses pelelangan menjadi beban penyedia jasa dan tidak mendapat penggantian dari pengguna jasa. Untuk memenangkan pelelangan tidak dapat diukur dari segi biaya yang dikeluarkan selama mengikuti pelelangan.

Pada kenyataannya proses lelang merupakan proses kompetisi bagi perusahaan jasa konstruksi untuk memperoleh pekerjaan, dan untuk menjaga kesinambungan usaha. Dalam suatu kompetisi, tidak dapat dipastikan bahwa setiap penawar akan dapat menjadi pemenang lelang, namun yang dapat dipastikan, bahwa pihak yang memenangkan lelang maupun yang tidak menang lelang akan mengeluarkan biaya dalam proses lelang. Nilai biaya untuk tiap perusahaan berbeda menurut tingkat pengalaman dari perusahaan yang bersangkutan dalam menyusun dokumen penawaran dan kualifikasi serta kemampuan mengatur pengeluaran dalam mengikuti setiap tahapan pelelangan. Tidak sedikit perusahaan yang beranggapan bahwa nilai pagu yang diikuti berdampak pada membengkaknya biaya pelelangan, namun untuk nilai kontrak dibawah 1 miliar apakah anggapan tersebut masih berlaku atau sebaliknya ”untuk nilai paket pekerjaan sampai dengan 1 miliar basarnya biaya lelang cenderung bervariasi”.

Mengingat besarnya biaya yang dikeluarkan dan resiko yang dihadapi untuk mengikuti pelelangan, penulis merasa perlu mengestimasi ”berapa besar biaya yang dikeluarkan oleh penyedia jasa dalam mengikuti proses lelang”. Serta menganalisis biaya berdasarkan tahapan pelelangan sehingga diketahui dalam mengikuti pelelangan tahapan mana yang membutuhkan biaya terbesar dan tahapan mana yang tidak begitu membutuhkan biaya besar.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat disimpulkan dan menjadi suatu pertanyaan yang perlu diurai dalam penelitian ini yaitu, ”Berapa besar biaya yang dikeluarkan oleh kontraktor untuk mengikuti proses lelang”.

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah ”Mengidentifikasi jenis dan besarnya biaya yang dikeluarkan oleh penyedia jasa konstruksi selama mengikuti proses pelelangan dan membuktikan apakah besarnya biaya lelang bergantung pada nilai pagu anggaran”.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Istilah Proses Pelelangan Jasa Konstruksi

Menurut pedoman evaluasi penawaran pelelangan Nasional pekerjaan jasa pelaksanaan konstruksi, dalam hal ini yang

dimaksud dengan “Jasa pelaksanaan konstruksi (pemborongan)” adalah layanan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna jasa atau pengawas konstruksi yang ditugasi.

Pengguna jasa adalah kepala kantor atau satuan kerja atau pemimpin proyek atau pemimpin bagian proyek yang ditunjuk sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan jasa pelaksanaan konstruksi di lingkungan unit kerja atau proyek tertentu.

Penyedia jasa adalah badan usaha yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa pelaksanaan konstruksi.

Peserta lelang adalah penyedia jasa yang mengikuti pelelangan umum dengan pasca kualifikasi, atau penyedia jasa yang telah lulus prakualifikasi dan masuk dalam daftar peserta lelang yang diundang.

Kontrak lump sum adalah kontrak jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung penyedia jasa.

Dokumen lelang adalah dokumen yang disiapkan oleh panitia pengadaan dan ditetapkan oleh pengguna jasa sebagai pedoman dalam proses pembuatan dan penyampaian penawaran oleh calon peserta lelang serta sebagai pedoman evaluasi penawaran oleh panitia pengadaan. Dokumen penawaran adalah surat penawaran dan seluruh dokumen lampirannya.

Substansi penawaran adalah hal-hal pokok dalam penawaran yang menentukan sah atau tidaknya penawaran yang dinyatakan dalam instruksi kepada peserta lelang.

Kontrak harga satuan adalah kontrak pengadaan jasa pelaksanaan konstruksi atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu berdasarkan harga satuan untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas kuantitas pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh penyedia jasa.

2.2. Pembagian Skala Kontraktor

Kontraktor adalah pihak yang menyediakan jasa untuk menyelesaikan pekerjaan konstruksi sesuai dengan kesepakatan antara pemilik proyek (*project owner*) dengan pelaksana proyek (kontraktor).

Edmonds mengidentifikasikan kontraktor adalah sebagai pihak yang melaksanakan pekerjaan fisik yang dituangkan dalam persetujuan kontrak. Sementara berdasarkan keppres 80 tahun 2003, kontraktor didefinisikan sebagai penyedia jasa pemborongan, yaitu pihak yang menyediakan layanan penanganan pekerjaan bangunan atau konstruksi atau wujud fisik lainnya yang perencanaan teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna barang/jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna barang/jasa.

Jadi kontraktor skala kecil (KSK) dapat didefinisikan sebagai penyedia jasa konstruksi/pelaksana proyek yang memiliki keterbatasan dalam hal modal usaha (kemampuan finansial), sumber daya manusia, penguasaan teknologi, dan kemampuan manajemen. Beberapa definisi tentang kontraktor skala kecil yang prinsipnya mempunyai arti yang sama, antara lain berikut ini.

Peter Bentall medefinisikan kontraktor skala kecil adalah kontraktor yang dapat menyediakan sumber daya dan mengerjakan proyek infrastruktur pada skala yang terbatas, termasuk kontraktor lokal yang masih perlu dikembangkan untuk dapat memasuki pasar konstruksi.

International Labour Organization (ILO) juga membagi kontraktor dalam golongan kecil , menengah, besar, serta sangat kecil/*pretty contractors* (di Indoesia disebut sebagai kelompok tenaga kerja yang dipimpin oleh mandor/kepala tukang).

Peraturan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nomor : 11 Tahun 2006 Tentang Registrasi Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi pembagian penggolongan kualifikasi usaha jasa pelaksana didasarkan pada kriteria tingkat/kedalaman, kompetensi dan potensi kemampuan usaha terdiri dari kecil, menengah dan besar, kemampuan melaksanakan pekerjaan berdasarkan kriteria resiko dan kriteria penggunaan teknologi.

Penggolongan kualifikasi usaha jasa pelaksana dibagi dalam beberapa gred menurut kemampuan sumber daya manusia, pengalaman, peralatan, dan finansial ;

1. Gred 1 : Orang Perseorangan Kualifikasi usaha kecil
2. Gred 2, Gred 3 dan Gred 4 : Kualifikasi usaha kecil
3. Gred 5 : Kualifikasi usaha menengah
4. Gred 6 : Kualifikasi usaha besar
5. Gred 7 : Kualifikasi usaha besar termasuk badan usaha asing

Keppres 80/2003, mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah tidak begitu jelas mendefinisikan kontraktor skala kecil. Pada keppres 80/2003 kontraktor skala kecil hanya dijelaskan sebagai bagian dari usaha kecil, yaitu (1) usaha jasa konstruksi dengan kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,- tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha, atau memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 1.000.000.000,-. (2) milik warga Negara Indonesia, (3) berdiri sendiri bukan merupakan anak perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau berafiliasi (bentuk kerja sama) baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Menengah atau Usaha Besar.

Berbeda dengan Keppres 18/2000 yang membedakan besar kecilnya skala kontraktor berdasarkan nilai pekerjaan yang dapat dikerjakannya. Nilai pekerjaan yang dapat dikerjakan kontraktor skala kecil sampai dengan Rp. 1.000.000.000,- Keppres 18/2003 juga membagi Konraktor skala kecil menjadi tiga golongan, yaitu ;

1. Kontraktor golongan K-3 dengan nilai pekerjaan sampai dengan Rp. 100 Juta,
2. Kontraktor golongan K-2 dengan nilai pekerjaan antara Rp. 100 Juta s/d Rp. 400 juta, dan
3. Kontraktor golongan K-1 dengan nilai pekerjaan antara Rp. 400 juta s/d Rp. 1 miliar.

Penggolongan kontraktor berdasarkan Keppres 18/2000 tersebut selama ini dianggap membatasi kontraktor, terutama kontraktor skala kecil sehingga tidak dapat bersaing dengan kontraktor kelas lainnya.

2.3. Penetapan Sistem Pengadaan

Lampiran I Keppres 80, (2003), menjelaskan bahwa terdapat empat metode dalam pemilihan barang/jasa pemborongan/jasa lainnya yaitu ;

1. Pelelangan Umum
   Adalah pelelangan yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media masa, media cetak, dan media papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehinga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.
2. Pelelangan Terbatas
   Adalah pelelangan untuk pekerjaan tertentu yang diikuti oleh sekurang-kurangnya lima rekanan yang tercantum dalam Daftar Rekanan Mampu (DRM) sesuai dengan bidang usaha atau ruang lingkupnya atau kualifikasi kemampuannya, dengan pengumuman secara luas melalui media masa, media cetak, dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha dapat mengetahuinya.
3. Pemilihan Langsung
   Adalah pelaksanaan pengadaan barang dan jasa tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas yang dilakukan dengan membandingkan sekurang-kurangnya tiga penawar dan melakukan negosiasi baik teknis maupun harga sehingga yang wajar dan teknis yang dapat dipertanggung jawabkan dari rekanan yang tercatat dalam DRM sesuai dengan bidang usaha, ruang lingkup atau kualifikasi kemampuannya.
4. Penunjukan Langsung
   Adalah pelaksanaan pengadaan barang dan jasa yang dilakukan dari rekanan golongan

ekonomi lemah tanpa melalui pelelangan umum, pelelangan terbatas atau pemilihan langsung, dengan kriteria penyedia jasa yang di tunjuk telah lulus prakualifikasi dan telah diketahui dengan pasti kemampuannya baik dalam segi peralatan, personil dan finansial.

Kriteria dalam penunjukan langsung :

1. Keadaan tertentu yaitu:
   a. Penanganan darurat untuk pertahanan negara, keamanan dan keselamatan masyarakat yang pelaksanaan pekerjaannya tidak dapat ditunda, atau harus dilakukan segera, termasuk penangan darurat akibat bencana alam.
   b. Pekerjaan yang perlu dirahasiakan menyangkut pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan oleh presiden..
   c. Pekerjaan yang berskala kecil dengan nilai maksimum 50.000.000,00,- (lima puluh juta rupiah) dengan ketentuan:
      a) Untuk keperluan sendiri.
      b) Teknologi sederhana.
      c) Resiko kecil.
      d) Dilaksanakan oleh penyedia jasa badan usaha kecil termasuk koperasi kecil.
2. Keadaan khusus yaitu:
   a. Pekerjaan berdasarkan tarif resmi yang ditetapkan pemerintah.
   b. Pekerjaan spesifik yang hanya dapat dilaksanakan oleh 1 (satu) penyedia jasa.
   c. Pekerjaan yang kompleks yang hnya dapat dilaksanakan dengan penggunaan teknologi khusus dan/hanya ada 1 (satu) penyedia jasa yang mampu mengaplikasikannya.
   d. Pekerjaan lanjutan yang secara teknis merupakan kesatuan konstruksi yang sifat pertanggunggannya terhadap kegagalan bangunan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya, dengan persetujuan menteri.

2.4. Pemaketan Pekerjaan

Kepmen 346, (2004), menjelaskan terdapat 3 golongan paket pekerjaan dalam dalam pengadaan barang/jasa konstruksi yaitu:

1. Nilai paket pekerjaan pengadaan jasa pemborongan sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00,- (satu miliar rupiah) diperuntukkan bagi usaha kecil termasuk koperasi kecil, kecuali untuk paket pekerjaan yang menuntut kompetensi teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha kecil termasuk koperasi kecil.
2. Sampai dengan tanggal 31 desember 2005, pengadaan jasa pemborongan dengan nilai diatas Rp. 1.000.000.000,00,- (satu miliar rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000.000,00,- (tiga miliar rupiah) diperuntukkan bagi usaha menengah, kecuali untuk paket pekerjaan yang menuntut kompetensi teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha menengah.
3. Perusahaan asing dapat ikut serta di dalam pengadaan jasa pemborongan dengan nilai diatas Rp. 50.000.000.000,00,- (lima puluh miliar rupiah).

2.5. Biaya Dalam Proses Lelang

Biaya konstruksi adalah seluruh biaya yang dibutuhkan untuk melaksanakan suatu proyek sejak tahap studi pendahuluan sampai selesainya tahap pelaksanaan dan pemeliharaan. Biaya pelaksanan kontruksi atau biaya detail adalah dari biaya konstruksi yang dibutuhkan pada tahap pelaksanan konstruksi dan pemeliharan. Biaya pelaksanaan konstruksi atau biaya detail ini merupakan bagian terbesar dari biaya-biaya tahapan proyek lainnya. Untuk dapat mengestimasi biaya detail suatu proyek, kita perlu mengetaui komponen-komponen pembentuknya. Secara umum komponen biaya suatu pekerjaan adalah biaya bahan/material, biaya upah tenaga kerja , biaya peralatan dan biaya lain-lain.

Anggaran (*budged*) merupakan salah satu bentuk yang tidak bisa dipisahkan dalam kegiatan proyek pada khususnya dan perusahaan pada umumnya. Perkiraan biaya memegang peranan penting dalam penyelenggaraan proyek, bagi kontraktor, keuntungan finansial yang akan diperoleh tergantung kepada seberapa jauh kecakapan dalam membuat perkiraan biaya. Bila penawaran harga yang diajukan dalam proses lelang terlalu tinggi, kemungkinan besar kontraktor yang bersangkutan akan mengalami kekalahan. Sebaliknya bila memenangkan lelang dengan harga terlalu rendah, akan

mengalami kesulitan dibelakang hari. (*Iman Soeharto,1995)*

Sebelum memulai suatu pekerjaan terlebih dahulu harus melalui proses tender, dalam proses tender ini kontraktor mengeluarkan biaya yang tidak sedikit untuk membuat penawaran harga terhadap paket pekerjaan yang akan diikutinya. Biaya konstruksi ini terbagi atas dua, dikelompokkan untuk mempermudah pada saat pengkajian aspek ekonomi dan pendanaan, biaya tersebut antara lain modal tetap (*fixed working*) dan modal kerja (*working capital*).

Modal tetap adalah bagian dari biaya proyek yang terpakai untuk membangun produk proyek yang diingini, mulai dari studi kelayakan, desain engineering, pengadaan, konstruksi sampai dengan produk tersebut berfungsi penuh. Untuk modal tetap ini terbagi dalam biaya langsung (*direct cost*) dan biaya tak langsung (*indirect cost*).

1. Biaya Langsung (*direct cost*)
2. Biaya langsung adalah biaya untuk segala sesuatu yang akan menjadi komponen permanen hasil proyek, biaya langsung erat kaitannya dengan kelangsungan jalannya proyek hingga selesai.
3. Biaya Tak Langsung (*indirect cost*)
4. Biaya tak langsung adalah pengeluaran diluar kegiatan yang berhubungan dengan proses penyelenggaraan konstruksi namun tanpa biaya tak langsung proses konstruksi tidak akan berjalan, komponen biaya tak langsung antara lain sebagai berikut :

Biaya Lain-lain
Yang termasuk ke dalam biaya lain-lain adalah penawaran subkontraktor, biaya tambahan (*allowances*), overhead proyek, overhead umum dan markup.

1. Biaya Subkontraktor
   Estimasi biaya yang dibuat oleh kontraktor (penawaran), terkadang terdapat biaya subkontraktor. Biaya ini adalah biaya yang akan dibayarkan oleh kontraktor utama kepada subkontraktor karena sebagian pekerjaan suatu proyek akan dilaksanakan oleh subkontraktor. Kontraktor utama harus mengetahui dengan jelas lingkup pekerjaan subkontraktor sesuai dengan harga penawarannya sehingga dalam penawaran kepada pihak pemilik tidak ada elemen biaya yang terlupakan.
2. Biaya Tambahan
   Perencanaan suatu proyek yang dibuat oleh pihak perencana terkadang belum mencakup suatu bagian tertentu yang termasuk ke dalam lingkup pekerjaan proyek, sehingga dalam perhitungan estimasi biaya proyek harus mengalokasikan dana untuk bagian tersebut.
3. Biaya Overhead Proyek
   Biaya overhead adalah biaya-biaya yang tidak langsung dapat dimasukkan ke dalam suatu pekerjaan tertentu tetapi diperlukan untuk selesainya proyek. Biaya overhead dapat dibagi dua yaitu overhead proyek dan overhead umum.
4. Overhead proyek adalah biaya overhead yang dikeluarkan pada lokasi proyek.
5. Overhead Umum
   Overhead umum adalah biaya overhead di kantor pusat yang meliputi seluruh biaya yang dikeluarkan oleh kantor pusat untuk menjalankan bisnisnya.

III. METODE PENELITIAN

3.1. Umum

Mengacu pada penelitian ini, maka peneliti perlu mengetahui tahapan dan peraturan pelelangan suatu pekerjaan konstruksi. Dimana pengamatan ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi yang dibutuhkan guna mengidentifikasi berapa besar biaya yang akan dikeluarkan oleh penyedia jasa selama mengikuti proses pelelangan, dan apakah besarnya biaya yang dikeluarkan berbanding lurus dengan nilai pagu atau besarnya biaya tidak bergantung pada nilai pagu.

Dalam penulisan ini yang diperlukan adalah data primer dan data sekunder data primer adalah data yang diperoleh melalui observasi lapangan dan wawancara dengan para responden yaitu kontraktor selaku pelaksana jasa konstruksi dan sebagai objek penelitian ini, sedangkan data sekunder diperoleh dari dokumen penawaran yang telah ada

sebelumnya dan mengacu pada kepres 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dan Kepmen 257 /KPTS/M/2004.

3.2. Lokasi Penelitian

Lingkup penelitian ini adalah proses pelelangan yang ada di Morowali khususnya pada Dinas Kimpraswil Kabupaten Morowali yang menangani pekerjaan Pembangunan Jalan, adapun metode pelelangan yang diteliti adalah pelelangan umum dengan pasca kualifikasi.

3.3. Obyek Penelitian

Obyek penelitian ini adalah pihak penyedia jasa (kontraktor) yang pernah atau sedang mengikuti pelelangan pekerjaan pembangunan Jalan. Responden dalam penelitian ini adalah :

1. Pemilik Proyek, dalam hal ini kepada panitia pelelangan selaku pengguna jasa atau pihak yang pernah menangani pelelangan.
2. Kontraktor, untuk kontrator responden yang ditentukan oleh peneliti adalah Pimpinan/Direktur, atau minimal tenaga ahli dari perusahaan jasa konstruksi dengan kualifikasi K atau gred 2 s/d gred 4 yang pernah terlibat dalam proses pelelangan. Dalam penelitian ini diambil responden yang berasal dari perusahaan yang mengikuti pelelangan untuk pekerjaan pembangunan jalan
3. Penelusuran dukumen/arsip pelelangan beserta berita acara evaluasi hasil pelelangan untuk pelelangan

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

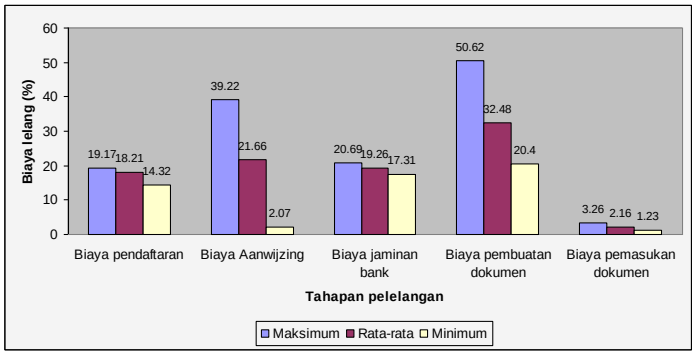
4.1. PROSES PELELANGAN

1. Sistem Pelelangan
   Untuk pelelangan pekerjaan Pembangunan Jalan tahun 2011 dan 2012 pada Sub Dinas jalan dan jembatan Dinas Kimpraswil Kabupaten Morowali, digunakan metode pasca kualifikasi dengan sistem gugur. Pada sistem gugur ini peserta dapat digugurkan apabila terdapat kekurangan atau dokumen yang dimasukkan tidak sesuai dengan syarat yang diminta dalam dokumen lelang.
2. Tahapan Pelelangan
   Guna mendapatkan data yang akurat peneliti merasa perlu untuk mengikuti proses pelelangan, dimana proses pelelangan ini diikuti sejak adanya pengumuman hingga pemasukkan dokumen penawaran harga dan BQ.
   a. **Pengumuman :** pengumuman pelelangan untuk pekerjaan pembangunan jalan pada Sub Dinas jalan dan jembatan Dinas Kimpraswil Kabupaten Morowali, diumumkan pada tanggal 22 Mei 2012 dan dimuat dalam media nasional dan papan pengumuman pada kantor Dinas bersangkutan
   b. **Pendaftaran :** Kegiatan pendaftaran dimulai sejak dilaksanakannya pengumuman, pendaftaran dibuka selama 14 hari kerja (23 Mei – 09 Juni 2012). Dalam pendaftaran ini pihak penyedia jasa dikenakan biaya pengantian dokumen lelang seharga Rp. 250.000,- (23 Maret – 09 April)
   c. **Aanwijzing :** Penjelasan mengenai pekerjaan dan paket-paket pekerjaan serta tatacara pelelangan dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2012 diawali dengan aanwijzing kantor dan dilanjutkan dengan aanwijzing lapangan, untuk aanwijzing lapangan ini pihak kontraktor mengeluarkan biaya sendiri serta menanggung biaya perjalanan panitia selama mengikuti aanwijzing lapangan, jadwal aanwijzing lapangan dimulai dari lokasi pekerjaan yang terdekat.
   d. **Pengambalian Dokumen :** (23 Mei 2012 – 09 April 2012)
   e. **Pemasukkan/Pembukaan Penawaran :** batas akhir pemasukkan penawaran pada tanggal 10 Juni 2012, dan untuk pembukaan penawaran dilakukan pada pukul 10.15 wita, dalam pemasukkan penawaran ini terdapat beberapa perusahaan yang terlambat memasukkan penawaran, dengan kata lain perusahaan tersebut dianggap gugur.
   f. **Evaluasi Penawaran :** (11 Juni 2012 – 24 Juni 2012)
   Evaluasi penawaran bersifat rahasia dan tertutup sehingga pada tahapan ini peneliti tidak diperkenankan mengikutinya.

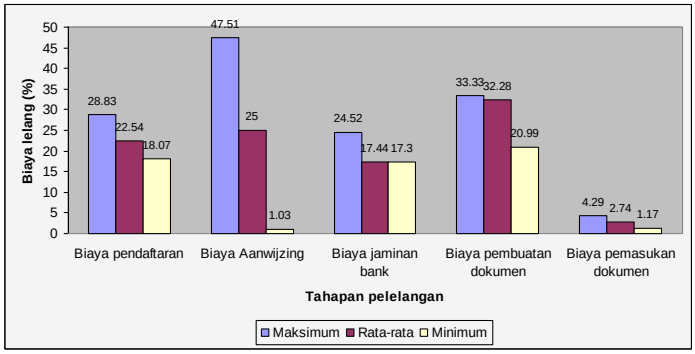
g. **Usulan Pemenang Lelang :** (26 Juni 2012)
h. **Pengumuman Pemenang Lelang :** Pengumuman calon pemenang lelang dilaksanakan pada tanggal 28 Juni 2012, dalam pengumuman ini diumumkan 3 nama perusahaan calon pemenang pertama dan cadangan pertama dan kedua yang selanjutnya dari ketiga perusahaan tersebut akan dievaluasi kembali untuk mendapatkan satu pemenang tetap.
i. **Masa Sanggah :** setelah proses pelelangan selesai dan sebelum diambilnya keputusan mengenai siapa pemenang sebenarnya diberikan kesempatan kepada pihak kontraktor untuk memasukkan sanggahannya pabila selama proses lelang dianggap terjadi kecurangan, untuk masa sanggah ini diberikan batas waktu mulai dari 29 Juni 2012 sampai dengan 3 Juli 2012.
j. **Keputusan Pemenang Lelang :** (5 Juli 2012)

4.2. ANALISIS BIAYA LELANG

Proses pemilihan penyedia barang/jasa konstruksi melalui beberapa tahapan yang berbeda dimana pada tiap tahapan ini membutuhkan waktu dan biaya yang beragam, keseluruhan pengeluaran biaya tersebut dijabarkan dalam gambar 4.1 dan 4.2 berdasarkan tahapan pelelangan.



GAMBAR 4.1 Biaya pertahapan pelelangan pada tahun 2011



GAMBAR 4.2 Biaya pertahapan pelelangan pada tahun 2012

Besarnya total biaya yang dikeluarkan selama mengikuti proses pelelangan berdasarkan penjelasan pada gambar sebelumnya dan mengacu pada pelelangan dalam tahun 2011 dan 2012 untuk pekerjaan pembangunan jalan tidak bergantung pada paket pekerjaan dan besarnya pagu anggaran yang diikuti. Dari biaya pertahapan yang dikemukakan diatas, nampak bahwa biaya Aanwijzing merupakan biaya terbesar yang harus dikeluarkan untuk mengikuti proses pelelangan, untuk biaya pembuatan dokumen dan biaya jaminan bank relatif sama untuk nilai pagu 100 Jt s/d 1 M, sedangkan untuk biaya pendaftaran dan biaya pemasukkan dokumen penawaran tidak mengalami perubahan dalam dua tahun terakhir. Untuk melihat secara keseluruhan total biaya yang harus disediakan guna mengikuti kegiatan pelelangan perlu diketahui terlebih dahulu biaya pertahapan pelelangan.

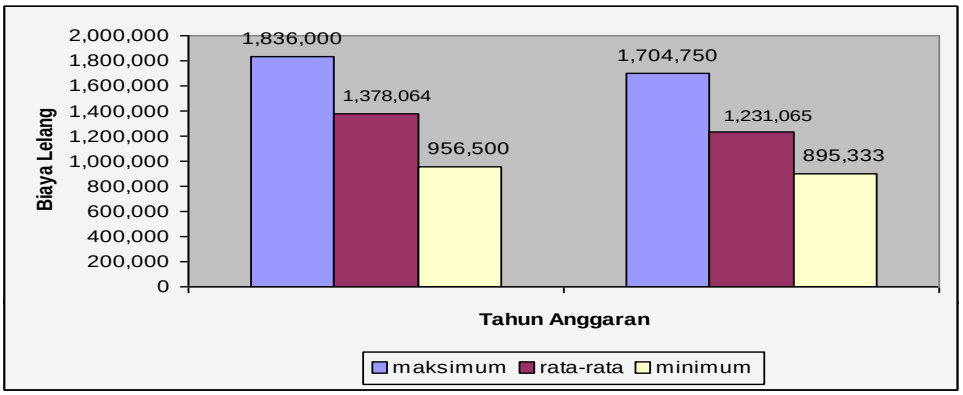
Berikut uraian biaya pertahapan pelelangan :

1. Biaya Aanwijzing
   Pada pelelangan tahun 2011 kegiatan pembuatan dokumen membutuhkan biaya terbesar selama proses pelelangan berlangsung, dengan nilai maksimum biaya sebesar 50,62% dari total biaya lelang untuk tahun 2011, kegiatan aanwijzing sebesar 39,22%, kegiatan pembuatan jaminan Bank sebesar 20,69%, kegiatan pendaftaran sebesar 19,17% serta kegiatan pemasulan dokumen sebesar 3,26%. Pada tahun 2012 kegiatan aanwijzing membutuhkan biaya terbesar 47,51% dari total biaya lelang untuk tahun 2012, biaya pembuatan dokumen sebesar 33,33%, kegiatan pendaftaran sebesar 28,83%, kegiatan pembuatan jaminan Bank sebesar 24,52% serta kegiatan pemasukan dokumen sebesar 4,29%.
   Perbedaaan tersebut disebabkan adanya perusahaan yang tidak mengikuti aanwijzing lapangan, walaupun *aanwijzing* lapangan tidak diwajibkan kegiatan tersebut seharusnya diikuti guna memperoleh data yang akurat mengenai kondisi lokasi pekerjaan dan likasi-lokasi pengambilan material dimana data hasil *aanwijzing* lapangan dapat digunakan sebagai acuan dalam menyusun BOQ untuk menentukan berapa nilai penawaran yang cocok untuk pekerjaan yang akan diikuti.
2. Biaya Jaminan Bank
   Nilai jaminan bank tergantung pada pagu anggaran tiap-tiap paket, biaya jaminan ini terdiri atas biaya administrasi dan biaya provisi. Untuk mengikuti pelelangan dengan nilai pagu anggaran antara Rp. 306,512,000 s/d Rp. 778,000,000 kontraktor harus menyediakan biaya untuk jaminan bank rata-rata sebesar 19,26 % dari total biaya lelang atau sebesar Rp. 265.455,- dan biaya maksimum sebesar Rp. 380.000,- atau biaya minimal sebesar Rp. 240.000,- biaya ini berdasarkan data biaya lelang yang dikeluarkan oleh kontraktor pada kegiatan pelelangan tahun 2011. Sedangkan untuk pelelangan pada tahun 2012 dengan pagu dana senilai Rp. 120,000,000 s/d Rp. 350,000,000 kontraktor harus menyediakan jaminan bank rata-rata sebesar 17,44 % dari total biaya lelang atau sebesar Rp. 214.444,- dan biaya maksimum sebesar Rp. 255.000,- atau biaya minimal sebesar Rp. 185.000,- Biaya jaminan tersebut merupakan biaya administrasi dan provisi yang berlaku pada PT. BANK SULTENG Cabang Morowali sebagai bank penjamin. Diambil besarnya nilai provisi berdasarkan ketentuan lelang yang berlaku pada tahun 2011 dan 2012 bahwa jaminan penawaran harus berasal dari Bank, dan seluruh rekanan mengambil jaminan dari PT. BANK SULTENG Cabang Morowali.
3. Biaya Pembuatan Dokumen Penawaran dan Kualifikasi
   Biaya pembuatan dokumen untuk kegiatan pelelangan tahun 2011 dan 2012 dengan nilai pagu berkisaran antara Rp. 120,000,000 s/d Rp. 778,000,000 agak jauh berbeda yakni rata-rata sebesar 32,48 % dari total biaya lelang atau Rp. 447,620,- dengan biaya maksimum sebesar Rp. 700.250,- dan biaya minimal Rp. 304.250,- untuk tahun 2011 dan 32,28 % dari total biaya lelang atau Rp. 487,149,- dengan biaya maksimum sebesar Rp. 498.500,- dan biaya minimal Rp. 188.000,- untuk tahun 2012. Pada biaya pembuatan dokumen penawaran dan BQ ini biaya tertinggi didominasi oleh biaya pembelian meterai dimana meterai yang digunakan untuk dokumen penawaran sesuai dengan aturan pada kepres 80/2003 yakni pada surat penawaran, jaminan bank dan rekapitulasi. Sedangkan pada dokumen BQ meterai digunakan pada surat pernyataan bukan pegawai negeri, surat pernyataan tenaga inti/ahli, surat pernyataan minat, neraca perusahaan, perjanjian sewa menyewa alat dan surat-surat pernyataan lainnya bila diperlukan.
4. Biaya Pendaftaran
   Rata-rata biaya pendaftaran cenderung sama untuk paket pekerjaan dengan pagu yang berbeda pada kegiatan pelelangan untuk tahun 2011 dan 2012. Untuk pendaftaran lelang pada tahun 2011 biaya maksimum yang harus disediakan Rp. 303.000,- dengan ketentuan bahwa kontraktor tersebut tidak berlangganan koran, lain halnya jika kontraktor yang berlangganan koran biaya yang dikeluarkan hanya berkisar antara Rp. 272,000 sedangkan biaya rata-rata dari keseluruhan peserta lelang pada tahun

2011 adalah sebesar 18,21 % dari total biaya lelang atau sebesar Rp. 279,889,-. Untuk tahun berikutnya biaya pendaftaran tidak jauh berbeda, yakni dari keseluruhan peserta lelang rata-rata mengeluarkan biaya sebesar 22,54 % dari total biaya lelang atau Rp. 277,092,- dengan biaya maksimum dan minimum yang harus disedikan masing-masing sebesar Rp. 303,500 dan Rp. 253,000,-. Selisih biaya rata pendaftaran untuk tahun 2011 dan tahun 2012 adalah sebesar Rp. 2,797,- selisih tersebut tidak jauh berbeda dan tidak menunjukkan adanya perubahan selama kurun waktu dua tahun. Biaya tersebut sudah termasuk biaya transportasi lokal dari kantor kontraktor menuju kantor pengguna jasa. Jauh dekatnya jarak antara kantor kontraktor ke kantor pengguna jasa dan berlangganan koran ataupun membeli koran secara eceran berpengaruh pada biaya yang akan dikeluarkan untuk mengikuti proses pendaftaran lelang.

5. Biaya Pemasukkan Dokumen Penawaran dan Kualifikasi
   Pemasukkan dokumen penawaran harga dilakukan bersamaan dengan pemasukkan dokumen kualifikasi dan dimasukkan ke dalam satu sampul secara bersamaan, untuk pemasukkan ini dibutuhkan biaya transportasi dan biaya konsumsi (makan siang) karena pada tahapan ini penyedia jasa harus menunggu hingga pembukaan sampul selesai. Dari keseluruhan peserta lelang pada tahun 2011 rata-rata mengeluarkan biaya sebesar 2,16 % dari total biaya lelang atau sebesar Rp. 29,815,- dengan biaya maksimum yang dikeluarkan sebesar Rp. 60.000,- dan biaya minimum yang harus disediakan Rp. 20.000,- Sedangkan untuk tahun 2011 biaya rata-rata yang dikelarkan oleh peserta lelang sebesar 2,74 % dari total biaya lelang atau sebesar Rp. 41,363,- dengan biaya maksimum dan minimum yang harus disediakan masing-masing sebesar Rp. 60.000,- dan Rp. 20.000,- Perbedaan biaya tersebut disebabkan adanya kontraktor yang menggunakan kendaran roda empat dan roda dua, kedua jenis kendaraan ini berbeda pada konsumsi penggunaan bahan bakar.
6. Total Biaya Lelang
   Total biaya lelang didapatkan dengan menjumlah seluruh pengeluaran biaya dari tiap tahapan pelelangan.

Biaya rata-rata untuk tahun 2011 adalah Rp. 1,378,064,- dengan biaya maksimum sebesar Rp. 1.836,000,- dan biaya minimum sebesar Rp. Rp. 956,500,. Sedangkan biaya rata-rata untuk tahun 2012 adalah Rp. 1,231,065,- dengan biaya maksimum sebesar Rp. 1,704,750,- dan biaya minimum sebesar Rp. 895,333,-perbandingan total biaya yang dikeluarkan selama mengikuti pelelangan pada tahun 2011 dan 2012 tidak terpaut jauh baik untuk biaya terbesar, biaya minimum dan rata-rata biaya, hal ini dapat dilihat pada gambar 4.4 berikut :



GAMBAR 4.4 Biaya rata-rata, maksimum dan minimum untuk tahun 2011 dan 2012

Berdasarkan gambar diatas nampak bahwa biaya maksimum yang harus disediakan untuk mengikuti pelelangan pekerjaan pembangunan jalan sebesar Rp. 1.515.200,- dan biaya minimum yang harus disediakan sebesar Rp. 565.200,-.

Dasar perhitungan biaya lelang berdasarkan harga satuan bahan-bahan

pokok di Kabupaten Morowali untuk tahun 2011 dan 2012 (terlampir)

4. Prosentase Total Biaya Lelang terhadap Nilai Penawaran (biaya proyek)

Dalam keseluruhan biaya konstruksi terdapat biaya langsung dan tak langsung, kedua unsur biaya tersebut merupakan satu kesatuan yang jumlahnya telah diperkirakan sebelum melakukan penawaran harga pekerjaan/proyek, karena proses tender termasuk dalam biaya tak langsung maka terjadi pengurangan biaya konstruksi terdahap biaya lelang, untuk prosesntase biaya lelang terhadap biaya konstruksi/nilai penawaran dijelaskan pada Gambar 4.6 berikut :

GAMBAR 4.5 Prosentase biaya lelang terhadap nilai penawaran untuk tahun 2011 dan 2012

Gambar 4.5 diatas menjelaskan prosentase biaya lelang terhadap biaya kontruksi, rata-rata biaya lelang untuk tahun 2011 sebesar 0.20% dari biaya konstruksi dan untuk tahun 2012 sebesar 0,62% dari biaya konstruksi. Secara keseluruhan total biaya lelang untuk tahun 2011 dan 2012 pada pekerjaan Pembangunan Jalan Subdin jalan dan jembatan Dinas Kimpraswil Kabupaten Morowali sebesar 0.16% s/d 0.75% dari nilai penawaran/biaya konstruksi.

V. PENUTUP

5.1. KESIMPULAN

1. Besarnya biaya yang dikeluarkan selama mengikuti pelelangan untuk paket pekerjaan konstruksi Pembangunan Jalan dengan nilai pagu 100 jt s/d 1 miliar tidak bergantung pada nilai pagu anggaran namun cenderung bervariatif.
2. Komponen biaya biaya dalam pelelangan dengan sistem pasca kualifikasi terdiri dari:
   a. Biaya pendaftaran;
   b. Biaya mengikuti aanwijzing;
   c. Biaya pembuatan dokumen penawaran harga dan BQ;
   d. Biaya memperoleh jaminan pada Bank;

e. Biaya transportasi;

3. Biaya yang terbesar dalam proses pelelangan untuk pekerjaan Pembangunan Jalan adalah pembuatan dokumen penawaran dan biaya aanwizing lapangan. Khusus untuk biaya aanwwijzing lapangan bergantung pada jauhnya jarak ke lokasi proyek, dan untuk pelelangan tahun 2011 dan 2012 pada pekerjaan pembangunan jalan Subdin jalan dan jembatan Dinas Kimpraswil Kabupaten Morowali aanwijzing lapangan tidak diwajibkan sehingga tidak sedikit kontraktor yang tidak mengikuti kegiatan aanwidzing lapangan. Namun hal ini berdampak pada keakuratan data dalam menyusun biaya khususnya data lokasi material, topografi daerah setempat, letak quari, harga material on site, serta perkiraan biaya mobilisasi peralatan dan jalan akses ke lokasi-lokasi pekerjaan yang akan di laksanakan.
4. Besarnya biaya untuk mengikuti pelelangan pada pekerjaan konstruksi pembangunan jalan dalam kurun waktu 2011 s/d 2012 rata-rata sebesar 0.16 – 0.75 % dari total biaya konstruksi.

5.2. SARAN

1. Dalam pembuatan dokumen penawaran harus diperhatikan mengenai aspek teknis, biaya dan kemampuan manajerial dalam menyelesaikan pekerjaan sehingga kontraktor tidak selalu beranggapan bahwa harga terendah dapat memenangkan pelelangan tanpa penurunan mutu/umur dari produk yang akan dihasilkan.
2. Kegiatan aanwidzing lapangan harus tetap diikuti guna keakuratan data mengenai lokasi pekerjaan khususnya menyangkut lokasi pengambilan material, harga material on site, persiapan biaya mobilisasi, serta mengetahui sudah terdapat jalan akses menuju lokasi pekerjaan atau pihak kontraktor perlu untuk membuat/membuka jalan terlebih dahulu untuk menuju lokasi pekerjaan nantinya. Besarnya biaya dalam melaksanakan survei lapangan ini bergantung pada jenis dan lokasi pekerjaan. Dari hasil aanwijzing lapangan hendaknya kontraktor dapat meng cros chek mengenai volume pekerjaan, lokasi pekerjaan dan lokasi pengambilan material sehingga dalam pelaksanaan pekerjaan natinya tidak terdapat selisih volume pekerjaan.
3. Perlu adanya penelitian selanjutnya untuk dapat mengidentifikasi besarnya biaya lelang untuk paket pekerjaan dengan kualifikasi kontraktor gred 1 s/d gred 7 dengan mengambil sampel untuk sub bidang pekerjaan yang berbeda.

DAFTAR PUSTAKA

1. Anonim, 2007, *Keppres 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, CV. Tanita Utama, Jakarta.
2. Anonim, *Peraturan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi No. 11 Tahun 2006 Tentang Registrasi Usaha Jasa Pelaksanan Konstruksi*.
3. Anonim, *Kepmen PU No. 257/KPTS/M/2004 Tetang Standar Dan Pedoman Jasa Konstruksi*.
4. Anonim, *Dokumen Pelelangan Tahun 2007/2008*.
5. A.D. Austen dan R.H., Neale, 1994, *Memanajemeni Proyek Konstruksi (Pedoman, Proses, dan Prosedur)*, Jakarta
6. Dennis, Lock, 1983, *Manajemen Proyek*, Airlangga, Jakarta.
7. Ibrahim, Bachtiar, 1994, *Rencana & Estimasi Real of Coast*, Bumi Aksara, Jakarta.
8. Iman, Soeharto, 1995, *Manajemen Proyek*, Erlangga, Jakarta.
9. Mukomoko, J.A.Ir., 1977, *Dasar Penyusunan Anggaran Biaya Bangunan*, Kurnia Esa, Jakarta.