

# INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI

KABUPATEN PESAWARAN

# 2021



**BADAN PUSAT STATISTIK**

KABUPATEN PESAWARAN

# INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI

KABUPATEN PESAWARAN

# 2021



<https://pesawarankab.bps.go.id>

# INDEKS KEMAHALAN KONTRUKSI KABUPATEN PESAWARAN 2021

*Construction cost index of Pesawaran Regency 2021*

**ISSN/ISBN :** -

**No. Publikasi/Publication Number:** 18090.2123

**Katalog/Catalog:** 7102025.1809

**Ukuran Buku/Book Size:** 21 x 29,7 cm

**Jumlah Halaman/Number of Pages:** vi + 46 halaman/pages

**Naskah/Manuscript:**

BPS Kabupaten Pesawaran

*(Masukan Nama Unit Kerja dalam Bahasa Inggris)*

**Penyunting/Editor:**

BPS Kabupaten Pesawaran

*(Masukan Nama Unit Kerja dalam Bahasa Inggris)*

**Desain Cover oleh/Cover Designed by:**

Seksi Integrasi Pengolahan dan Diseminasi Statistik

*Integrated Processing and Statistics Dissemination Section*

**Ilustrasi Cover/Cover Illustration:**

Keterangan dalam Bahasa Indonesia/ *Information in English*

**Penerbit/Published by:**

BPS Kabupaten Pesawaran/*BPS-Statistics Pesawaran Regency*

**Pencetak/Printed by:**

Badan Pusat Statistik

**Sumber Ilustrasi/Graphics by:** -

**Dilarang mengumumkan, mendistribusikan, mengkomunikasikan, dan/atau menggandakan sebagian atau seluruh isi buku ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari Badan Pusat Statistik**

*Prohibited to announce, distribute, communicate, and/or copy part of all this book for commercial purpose without permission from BPS-Statistics Indonesia*

## KATA PENGANTAR

Publikasi Indeks Kemahalan Konstruksi Tahun 2021 merupakan publikasi tahunan yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Publikasi ini memuat informasi angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten/Kota yang disajikan dalam bentuk tabel dan peta wilayah. IKK adalah indeks harga yang menggambarkan tingkat kemahalan konstruksi suatu Kabupaten/Kota dibandingkan dengan kota acuan. Pada tahun 2021, kota acuan yang digunakan adalah Kota Makassar . Pertimbangan dalam memilih kota acuan didasarkan pada nilai indeks suatu kota yang mendekati indeks rata-rata nasional serta kelengkapan data serta mempertimbangkan faktor pendukung lainnya.

Data IKK Tahun 2021 merupakan salah satu komponen utama yang digunakan untuk penghitungan Dana Alokasi Umum (DAU) Tahun Anggaran 2022. Kepada semua pihak diucapkan terima kasih atas bantuan dan kerjasamanya sehingga publikasi ini dapat diselesaikan. Tak lupa kepada seluruh pembaca diharapkan saran dan kritik yang membangun demi perbaikan publikasi selanjutnya.

Gedung Tataan, November 2021  
Kepala Badan Pusat Statistik  
Kabupaten Pesawaran

**Ir. Sugiarto**

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GRAFIK.....	vi
PENDAHULUAN .....	1
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Tujuan .....	3
KONSEP DAN DEFINISI.....	5
2.1. Dana Alokasi Umum.....	5
2.2. Indeks Kemahalan Konstruksi .....	9
2.3 Konsep Pemikiran .....	10
METODOLOGI.....	13
3.1. Ruang Lingkup.....	13
3.2. Metode Pendekatan Harga .....	13
3.3. Paket Komoditas .....	15
3.4. Pemilihan Kualitas .....	18
3.5. Pemilihan Responden.....	18
3.6. Alokasi Sampel .....	19
3.7. Kegiatan Pengumpulan Data.....	20
3.8. Penghitungan Diagram Timbang IKK .....	20
3.9. Metode Penghitungan IKK .....	27
HASIL ANALISIS.....	29
4.1. Gambaran Umum.....	29
4.2. Indeks Kemahalan Konstruksi di Kabupaten Pesawaran 2020.....	30
4.3. Perbandingan IKK Kabupaten Pesawaran dengan IKK Kabupaten/Kota Provinsi Lampung Tahun 2020 .....	32
4.4. Sumber Dana Alokasi Umum Kabupaten Pesawaran 2021 .....	37
DAFTAR PUSTAKA .....	42
L A M P I R A N.....	43

## DAFTAR TABEL

<b>TABEL</b>	<b>Halaman</b>
Tabel 3.1 Paket Komoditas IKK .....	17
Tabel 4.2 Data Dasar Penghitungan DAU Kabupaten Pesawaran 2022.....	38

<https://pesawarankab.bps.go.id>

## DAFTAR GAMBAR

GAMBAR	HALAMAN
Gambar 4.1 Perbandingan IKK Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung dan Kota Acuan Tahun 2021.....	31
Gambar 4.2 IKK Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung 2021.....	34
Gambar 4.3 Peta IKK Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung 2021.....	34

<https://pesawarankab.bps.go.id>

## 1.1. Latar Belakang

Kebijakan otonomi daerah yang dikeluarkan oleh pemerintah sejak tanggal 1 Januari 2001 adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan tersebut dilandasi oleh Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan direvisi melalui Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004. Dengan diterapkannya otonomi daerah, pemerintah pusat memerlukan kontrol yang kuat guna pengawasan ekonomi daerah dalam menjaga stabilitas nasional.

Pemerintah daerah memerlukan kewenangan yang luas, nyata, dan bertanggung jawab di daerah secara proporsional yang diwujudkan dengan pengaturan, pembagian, dan pemanfaatan sumber daya nasional yang berkeadilan, serta perimbangan keuangan pusat dan daerah untuk mendukung penyelenggaraan otonomi daerah. Aturan mengenai pengelolaan keuangan secara desentralisasi tersebut telah ditetapkan dalam UU No. 33 Tahun 2004 menggantikan UU No. 25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah.

Dalam rangka mengurangi kesenjangan fiskal antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah dan antar-pemerintah daerah, sekaligus

memeratakan kemampuan antardaerah (*equilization grant*), pemerintah pusat mentransfer dana ke pemerintah daerah yang bersumber dari pendapatan APBN, yaitu berupa Dana Alokasi Umum (DAU). Pagu DAU tersebut minimal sebesar 26 persen dari Pendapatan Dalam Negeri (PDN) Neto. Dana Alokasi Umum ini bersifat *Block Grant* yang berarti penggunaan dana ini diserahkan kepada daerah sesuai dengan prioritas dan kebutuhan daerah untuk peningkatan pelayanan kepada masyarakat dalam rangka pelaksanaan otonomi daerah.

Sesuai dengan UU No. 33 Tahun 2004, salah satu komponen utama yang digunakan dalam penghitungan DAU adalah Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK). Formula DAU menggunakan pendekatan celah fiskal (*fiscal gap*) dan Alokasi Dasar (AD). Celah fiskal adalah selisih antara kebutuhan fiskal (*fiscal needs*) dikurangi dengan kapasitas fiskal (*fiscal capacity*). Salah satu variabel penyusun kebutuhan fiskal adalah IKK, sedangkan kapasitas fiskal diukur berdasarkan sumber pendanaan daerah, dan alokasi dasar berupa jumlah gaji PNS (Pegawai Negeri Sipil) daerah.

Data yang digunakan untuk menghitung IKK adalah data harga konstruksi, seperti harga bahan bangunan/konstruksi, harga sewa alat-alat berat konstruksi dan harga upah jasa konstruksi. Data tersebut diperoleh dari seluruh Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten/Kota di Indonesia dengan melakukan survei serentak harga bahan bangunan/konstruksi paket komoditas yang telah ditentukan oleh Badan Pusat Statistik Republik Indonesia (BPS RI).

IKK pertama kali dihitung BPS pada tahun 2003 atas permintaan Departemen Keuangan untuk keperluan penghitungan DAU 2004 dan dilanjutkan hingga sekarang. IKK digunakan sebagai *proxy* untuk mengukur tingkat kesulitan geografis suatu daerah, semakin sulit letak geografis suatu daerah maka semakin tinggi pula tingkat harga di daerah tersebut.

## **1.2. Tujuan**

Tujuan penghitungan Indeks Kemahalan Konstruksi tahun 2021 adalah untuk menyediakan data dasar dalam menyusun kebijakan dana perimbangan, yakni digunakan sebagai salah satu komponen utama kebutuhan fiskal dalam penghitungan DAU untuk pengalokasian 2022. Adapun tujuan diterbitkannya publikasi ini, yaitu:

- a. Meningkatkan wawasan mengenai konsep pembangunan dengan kebijakan Otonomi Daerah.
- b. Meningkatkan wawasan tentang konsep dan kegunaan IKK dalam perumusan DAU.

<https://pesawarankab.bps.go.id>

### 2.1. Dana Alokasi Umum

Pemerintah daerah dalam menjalankan tugas dan fungsinya membutuhkan dana untuk pembiayaan penyelenggaraan pemerintah agar dapat berjalan dengan baik. Berdasarkan UU No. 33 Tahun 2004, pembiayaan tersebut diperoleh dari tiga sumber, yaitu:

- a. Pendapatan Asli Daerah (PAD), berupa: pajak daerah, retribusi daerah, hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan, dan lain-lain PAD yang sah.
- b. Dana perimbangan, terdiri dari: dana bagi hasil, Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK).
- c. Lain-lain pendapatan, seperti: hibah dan pendapatan dana darurat.

Dana Alokasi Umum (DAU) merupakan transfer dana dari pemerintah pusat ke pemerintah daerah yang dimaksudkan untuk menutup kesenjangan fiskal (*fiscal gap*) dan pemerataan kemampuan fiskal antar daerah. Hal ini bertujuan untuk membantu kemandirian pemerintah daerah menjalankan fungsi dan tugasnya melayani masyarakat. DAU diharapkan dapat menjembatani, tidak hanya kesenjangan fiskal antara pusat dan daerah (*vertical fiscal gap*), tetapi juga sebagai alat pemerataan kemampuan fiskal antardaerah (*horizontal fiscal equalization*).

Jumlah keseluruhan DAU ditetapkan sekurang-kurangnya 26 persen dari Pendapatan Dalam Negeri Neto yang ditetapkan dalam APBN. DAU untuk suatu daerah dialokasikan berdasarkan alokasi dasar dan celah fiskal. Indeks kemahalan konstruksi menjadi komponen penting dalam perumusan DAU disamping jumlah penduduk, indeks pembangunan manusia, luas wilayah, dan angka Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) per kapita.

Formula DAU:

$$\text{DAU} = \text{Alokasi Dasar (AD)} + \text{Celah Fiskal (CF)}$$

Penggunaan variabel dalam formula DAU adalah sebagai berikut:

- a. Alokasi Dasar (AD), dihitung berdasarkan jumlah gaji Pegawai Negeri Sipil (PNS) Daerah.
- b. Celah Fiskal (CF) adalah selisih antara kebutuhan fiskal dan kapasitas fiskal daerah.

Rumus Celah Fiskal:

$$\text{CF} = \text{KbF} - \text{KpF}$$

Keterangan:

CF = Celah Fiskal

KbF = Kebutuhan Fiskal

KpF = Kapasitas Fiskal

- Kebutuhan Fiskal (*Fiscal Needs*) merupakan kebutuhan pendanaan daerah untuk melaksanakan fungsi layanan dasar umum. Kebutuhan fiskal diukur dengan menggunakan variabel:
  - (i) Jumlah Penduduk (JP), mencerminkan kebutuhan akan penyediaan layanan publik di setiap daerah.
  - (ii) Luas Wilayah (LW), mencerminkan kebutuhan atas penyediaan sarana dan prasarana per satuan wilayah.
  - (iii) Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK), mencerminkan tingkat kesulitan geografis yang dinilai berdasarkan tingkat kemahalan harga prasarana fisik secara relatif antardaerah.
  - (iv) PDRB per kapita, mencerminkan potensi dan aktivitas perekonomian suatu daerah yang dihitung berdasarkan nilai tambah bruto seluruh barang dan jasa yang dihasilkan dalam suatu wilayah dibagi dengan jumlah penduduk.
  - (v) Indeks Pembangunan Manusia (IPM), mencerminkan tingkat pencapaian kesejahteraan penduduk atas layanan dasar di bidang pendidikan dan kesehatan.

Rumus Kebutuhan Fiskal (*Fiscal Needs*):

$$\mathbf{KbF = TBR (\alpha_1 IP + \alpha_2 IW + \alpha_3 IPM + \alpha_4 IKK + \alpha_5 IPDRB)}$$

Keterangan:

TBR = Total Belanja Rata-rata APBD

IP = Indeks Jumlah Penduduk

IW = Indeks Luas Wilayah

- IPM = Indeks Pembangunan Manusia  
IKK = Indeks Kemahalan Konstruksi  
IPDRB = Indeks Produk Domestik Regional Bruto perkapita  
 $\alpha_i$  = Bobot Indeks

TBR digunakan sebagai *proxy* untuk mengukur kebutuhan fiskal daerah. Adapun bobot  $\alpha_i$  ditentukan dengan pertimbangan pembobotan secara proporsional untuk mencapai tingkat pemerataan fiskal antar daerah, dengan menggunakan indikator *coeficient of Variation* dan *Index williamson*.

- Kapasitas Fiskal (*Fiscal Capacity*), terdiri dari:
- (i) Pendapatan Asli Daerah (PAD)
  - (ii) Dana Bagi Hasil (DBH)

Rumus Kapasitas Fiskal (*Fiscal Capacity*):

$$\text{KpF} = \text{PAD} + \text{DBH Pajak} + \text{DBH SDA}$$

Keterangan:

PAD = Pendapatan Asli Daerah

DBH Pajak = Dana Bagi Hasil Penerimaan Pajak

DBH SDA = Dana Bagi Hasil Penerimaan Sumber Daya Alam

Selisih dari kebutuhan fiskal dan kapasitas fiskal daerah akan digunakan sebagai bobot daerah dalam memproporsikan DAU. Secara matematis, hasil rumusan tersebut memungkinkan adanya daerah yang tidak

menerima DAU karena daerah tersebut memiliki selisih sama dengan nol atau negatif. Namun, hal tersebut dapat dihindari dengan memakai faktor penyeimbang yang merupakan alokasi minimal berupa lumpsum dan belanja pegawai. Variabel kebutuhan fiskal suatu daerah hendaknya dapat mengakomodir kebutuhan suatu daerah yang digunakan untuk pembiayaan program-program daerah dan pembangunan fasilitas daerah seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, infrastruktur dan kebutuhan pokok lainnya.

## **2.2. Indeks Kemahalan Konstruksi**

Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) merupakan cerminan dari suatu nilai bangunan/konstruksi atau biaya yang dibutuhkan untuk membangun satu unit bangunan/konstruksi per satuan ukuran luas di suatu kabupaten/kota atau provinsi. TKK diperoleh melalui pendekatan terhadap sejumlah bahan bangunan dan jasa yang menjadi paket komoditas.

Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) yaitu angka yang menunjukkan perbandingan tingkat kemahalan harga bangunan/konstruksi (TKK) secara umum dari suatu daerah terhadap daerah lainnya. Kota Makassar dijadikan kota acuan dalam penghitungan IKK tahun 2021. Pemilihan kota acuan didasarkan pada wilayah yang memiliki indeks mendekati indeks rata-rata nasional, dan mempertimbangkan kelengkapan sumber data. IKK Kabupaten Pesawaran tahun 2021 merupakan indeks harga yang menggambarkan tingkat kemahalan konstruksi di Kabupaten Pesawaran dibandingkan dengan Kota Makassar (kota acuan).

IKK digunakan sebagai *proxy* untuk mengukur tingkat kesulitan geografis suatu daerah. Semakin sulit letak geografis suatu daerah maka semakin tinggi pula tingkat harga di daerah tersebut.

IKK dapat dikategorikan sebagai indeks spasial, yaitu indeks yang menggambarkan perbandingan harga untuk daerah/wilayah yang berbeda pada periode waktu tertentu. Penghitungan IKK memerlukan struktur harga yang sama seperti kualitas dan satuan jenis harga. Selain itu, harga tersebut juga harus *comparable* dan *representative*. Secara jelas, variabel yang dibutuhkan dalam penghitungan IKK, yaitu antara lain:

1. Penimbang komoditas yang diperoleh dari *Bill of Quantity* (BoQ) masing-masing kabupaten/kota
2. Diagram timbang umum dari Rancangan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (RAPBD)
3. Data harga, sewa alat berat, dan upah jasa konstruksi.

### **2.3 Konsep Pemikiran**

IKK digunakan sebagai *proxy* untuk mengukur tingkat kesulitan geografis suatu daerah, semakin sulit letak geografis suatu daerah maka semakin tinggi pula tingkat harga di daerah tersebut.

Tidak ada dua gedung kantor yang identik atau jembatan yang sama persis karena masing-masing memiliki karakter dan desain yang dibuat khusus untuk ditempatkan pada lokasi masing-masing.

Penghitungan Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) berdasarkan suatu pendekatan atau asumsi tertentu. Misalnya yang menjadi objek adalah bangunan tempat tinggal, maka bangunan tempat tinggal tersebut harus mengakomodir berbagai macam rancangan dan model.

Untuk tujuan membandingkan harga konstruksi antar wilayah/daerah, dikenal ada dua metode penghitungan, yang pertama dengan pendekatan input dan yang kedua pendekatan harga output. Pendekatan harga input yaitu dengan mencatat semua material penting yang digunakan digabung dengan upah dan sewa peralatan sesuai dengan bobotnya masing-masing.

Kelemahan metode ini adalah bahwa kegiatan konstruksi dianggap mempunyai produktivitas yang sama dan tidak mempertimbangkan *overhead cost*.

Pendekatan output dilakukan dengan cara menanyakan harga konstruksi yang sudah jadi. Pada harga output kelemahannya adalah bahwa dalam harga bangunan sudah termasuk biaya manajemen dan keuntungan kontraktor yang bervariasi antar daerah dan antar proyek sehingga tidak memadai untuk tujuan membandingkan kemahalan antar wilayah.

Alternatifnya adalah mengumpulkan harga konstruksi yang bisa mencakup *overhead cost* dan produktivitas pekerja tanpa memasukan biaya manajemen dan keuntungan kontraktor. Caranya ialah dengan mengumpulkan harga komponen bangunan seperti harga dinding, atap, dan sebagainya. Apabila harga-harga komponen tersebut digabungkan maka akan didapatkan harga total proyek yang besarnya berada diatas harga

input tetapi di bawah harga output karena sudah memasukkan *overhead cost* dan upah tetapi mengeluarkan biaya manajemen dan keunggulan kontraktor. Data seperti ini bisa didapatkan dari dokumen *Bill of Quantity* (BOQ) satu proyek yang sudah selesai.

<https://pesawarankab.bps.go.id>

### 3.1. Ruang Lingkup

Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten Pesawaran tahun 2021 adalah indeks harga yang menggambarkan tingkat kemahalan konstruksi di Kabupaten Pesawaran dibandingkan dengan Kota Makassar. Sumber data yang digunakan dalam penghitungan IKK berasal dari hasil Survei Harga Kemahalan Konstruksi khusus bahan dan bangunan/konstruksi, sewa alat berat, dan upah jasa konstruksi yang dilaksanakan di Kabupaten Pesawaran.

### 3.2. Metode Pendekatan Harga

Ada dua metode penghitungan untuk membandingkan harga konstruksi antar wilayah/daerah, yaitu pendekatan harga input dan pendekatan harga output. Pendekatan harga input dilakukan dengan mencatat semua material penting yang digunakan digabung dengan upah dan sewa peralatan sesuai dengan bobotnya masing-masing. Kelemahan metode ini yakni kegiatan konstruksi dianggap mempunyai produktivitas yang sama dan tidak mempertimbangkan *overhead cost*. Adapun pendekatan output yaitu dilakukan dengan cara menanyakan harga konstruksi yang sudah jadi. Kelemahan pada harga output adalah di dalam harga bangunan sudah termasuk biaya manajemen dan keuntungan kontraktor yang

bervariasi antar daerah dan antar proyek sehingga tidak *representative* digunakan untuk membandingkan kemahalan konstruksi antar wilayah.

Alternatif dari metode harga input dan output adalah dengan mengumpulkan harga konstruksi yang dapat mencakup *overhead cost* dan produktivitas pekerja tanpa memasukkan biaya manajemen dan keuntungan kontraktor. Caranya adalah dengan mengumpulkan harga komponen bangunan seperti harga dinding, atap, dan sebagainya. Jika harga-harga komponen tersebut digabungkan maka akan diperoleh harga total proyek yang besarnya berada di atas harga input, tetapi kurang dari harga output. Hal ini disebabkan *overhead cost* dan upah sudah dimasukkan, tetapi biaya manajemen dan keuntungan kontraktor dikeluarkan. Data tersebut dapat diperoleh dari dokumen *Bill of Quantity* (BoQ) satu proyek yang sudah selesai.

Sementara itu, realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) pembentukan modal tetap digunakan sebagai salah satu penimbang IKK. Dengan demikian, setiap tahun, IKK satu kabupaten/kota relatif terhadap kabupaten/kota berubah-ubah tergantung dari realisasi APBD masing-masing kabupaten/kota.

IKK sudah dihitung sejak tahun 2003. Penimbang yang digunakan untuk menghitung IKK adalah BoQ tahun 2003. Saat ini material yang digunakan untuk kegiatan konstruksi sudah banyak yang berubah atau muncul model baru seperti batako ringan, atap baja ringan, kusen aluminium, dsb. Peraturan Pemerintah baik pusat maupun daerah yang

mempengaruhi kegiatan konstruksi juga banyak berubah. Hal tersebut mengakibatkan BoQ 2003 yang selama ini digunakan untuk menghitung IKK tidak lagi sesuai dengan kondisi di lapangan. Oleh karena itu mulai tahun 2013 penghitungan IKK sudah menggunakan BoQ terbaru yang dikumpulkan pada tahun 2012. Sedangkan IKK tahun 2021 menggunakan penimbang yang lebih lengkap dan *up to date* yaitu menggunakan updating BoQ tahun 2020.

IKK tahun 2021 menggunakan data harga komoditas konstruksi, sewa alat berat dan upah jasa konstruksi yang dikumpulkan dalam 4 periode pencacahan yaitu Juli 2020, Oktober 2020, Januari 2021, dan April 2021. Seperti halnya IKK sebelumnya, IKK tahun 2021 menggunakan 4 periode pencacahan dikarenakan periode tersebut mencakup masa perencanaan dan pembangunan suatu proyek konstruksi.

Kota Acuan pada penghitungan IKK Tahun 2021 adalah Kota Makassar, berubah dari Kota Semarang di tahun 2018-2020. Sebelumnya, Kota Surabaya dan Kota Samarinda pernah menjadi kota acuan penghitungan IKK Tahun 2015-2017 dan IKK Tahun 2012-2014. Pemilihan kota acuan didasarkan pada wilayah yang memiliki indeks mendekati indeks rata-rata nasional dengan mempertimbangkan kelengkapan sumber data.

### **3.3. Paket Komoditas**

Paket komoditas adalah sejumlah jenis bahan bangunan/konstruksi yang digunakan di sektor bangunan/konstruksi yang akan diamati harganya.

Paket komoditas mencakup barang-barang natural/ penggalian, barang-barang hasil industri, sewa alat berat dan jasa. Ada tiga asas pemilihan paket komoditas IKK, yaitu:

- a. *Comparability* (keterbandingan)
- b. *Representativeness* (mewakili)
- c. *Trade off comparability vs representativeness*.

Adapun tahapan pemilihan paket komoditas IKK adalah sebagai berikut:

- (i) Memilih barang dan jasa yang nilainya dominan dan digunakan pada sektor konstruksi dengan koreksi *proxy* kesulitan geografis.
- (ii) Kualitas barang ditentukan berdasarkan data harga yang dominan yang masuk dari hasil Survei Harga Kemahalan Konstruksi setiap tahunnya.
- (iii) Jika terdapat kesamaan dominasi kualitas barang maka dilihat koefisien variasi masing-masing kualitas barang tersebut.
- (iv) Semakin kecil koefisien variasi kualitas barang, semakin kecil perbedaan harganya (homogen).

Paket komoditas yang digunakan dalam penghitungan IKK sebanyak 57 komoditas. Dari ke-57 komoditas tersebut dilakukan pendataan terhadap tiga responden yang berbeda di setiap komoditasnya sehingga akan dihasilkan data penyeimbang yang lebih baik dan akurat. Komoditas yang didata antara lain:

**Tabel 3.1 Paket Komoditas IKK**

<b>Komoditas</b>	
• Tanah Urug	• Gypsum
• Pasir	• Kabel
• Batu pondasi	• Bahan bangunan siap pasang dari kayu kelas II
• Batu bata	
• Batako	• Mesin Pompa Air
• Batu split	• Rangka Atap Baja
• Seng Gelombang	• Alumunium
• Paku	• Tangki Air Fiber
• Semen Portland	• Lampu
• Besi Beton (full)	• MCB (SPLN 108-1993)
• Bak Mandi Walrus	• Excavator PC-200
• Kloset	• Buldozer D-65
• Seng Plat	• Loader
• Pipa PVC	• Tandem/Vibrating Roller
• Kayu Balok	• Dump Truck
• Kayu Papan	• Motor Grader
• Kayu lapis /Triplek	• Asphalt Finisher
• Cat Emulsi	• Generator Set
• Cat Minyak	• Upah Kepala Tukang
• Tegel / Keramik	• Upah Tukang Batu
• Genteng / Atap	• Upah Tukang Kayu
• Kaca	• Upah Instalatir Listrik
• Aspal	• Upah Pembantu Tukang

### **3.4. Pemilihan Kualitas**

Kualitas barang atau bahan bangunan/konstruksi yang digunakan untuk menghitung IKK harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Kualitas terpilih harus kualitas yang tercantum dalam kuesioner Survei Harga Kemahalan Konstruksi yang telah ditentukan oleh Badan Pusat Statistik Republik Indonesia, yaitu kualitas umum yang biasanya ada di seluruh kabupaten/kota di Indonesia.
- b. Apabila kualitas barang atau bahan bangunan/konstruksi tidak tersedia maka dipilih kualitas yang paling dominan di kabupaten/kota bersangkutan dengan satuan standar yang telah ditentukan dalam kuesioner Survei Harga Kemahalan Konstruksi.

### **3.5. Pemilihan Responden**

Responden yang terpilih sebagai sampel dalam Survei Harga Kemahalan Konstruksi antara lain: pedagang besar/distributor, rekanan, kontraktor, asosiasi, atau instansi pemerintah yang terkait dalam melaksanakan proyek-proyek pembangunan daerah. Responden tersebut dikelompokkan ke dalam tiga kategori yaitu :

- a. Kategori pedagang besar/distributor, yaitu para penjual/pedagang bahan/konstruksi yang memiliki bahan bangunan yang relatif banyak dan menjualnya dalam jumlah besar (partai besar/grosir), seperti distributor berbagai bahan bangunan, distributor cat, distributor semen dan lain-lain.

- b. Kategori Kontraktor, yaitu para pemakai bahan bangunan/konstruksi dan penyedia jasa konstruksi yang digunakan dalam kegiatan konstruksi di daerah seperti perusahaan kontraktor, baik swasta maupun BUMD.
- c. Kategori lainnya, yaitu para pengguna bahan bangunan dan jasa konstruksi untuk melaksanakan proyek-proyek pembangunan di daerah seperti rekanan, perusahaan BUMN (misal: PT PLN) dan Instansi pemerintah (Dinas Pekerjaan Umum) yang melaksanakan proyek-proyek pembangunan di daerah.

Pemilihan responden sebagai sampel dilakukan secara purposif dengan tahapan sebagai berikut:

- a) Memilih pedagang besar/distributor yang menjual berbagai jenis bahan bangunan/konstruksi yang variatif dan dalam jumlah besar serta dapat menjadi barometer perubahan harga setempat.
- b) Apabila pedagang besar/distributor tidak dijumpai di lapangan, maka dipilih responden dengan kategori kontraktor atau kategori lainnya, yaitu responden yang menggunakan bahan bangunan/konstruksi dalam jumlah besar dan variatif, menyediakan dan menggunakan jasa konstruksi dalam kegiatan konstruksinya.

### **3.6. Alokasi Sampel**

Alokasi sampel yang digunakan untuk Survei Harga Kemahalan Konstruksi di Kabupaten Pesawaran adalah 20 responden. Setiap jenis komoditas diwakili oleh tiga responden, baik sebagai pedagang

besar/distributor, kontraktor, maupun pengguna bahan bangunan. Namun, ada beberapa komoditas yang tidak dapat diwakili oleh tiga responden karena ketersediaan komoditas tersebut.

### **3.7. Kegiatan Pengumpulan Data**

Pengumpulan data Survei Harga Kemahalan Konstruksi Tahun 2021 dilaksanakan secara serentak di seluruh kabupaten/kota se-Indonesia. Pencacahan survei IKK tersebut menggunakan kuesioner VHKK2021.MP. IKK Kabupaten Pesawaran tahun 2021 menggunakan data harga komoditas konstruksi, sewa alat berat dan upah jasa konstruksi yang dikumpulkan dalam empat periode pencacahan yaitu periode akhir Juli 2020, periode akhir Oktober 2020, periode Januari 2021, dan periode akhir April 2021. Sama halnya dengan IKK tahun 2020, IKK tahun 2021 menggunakan empat periode pencacahan karena dapat mencakup masa perencanaan dan pembangunan suatu proyek konstruksi sehingga lebih menggambarkan fluktuasi harga di bidang konstruksi.

### **3.8. Penghitungan Diagram Timbang IKK**

#### ***Basket of Construction Components (BOCC) Approach***

Pengumpulan data harga di sektor konstruksi menggunakan pendekatan *Basket of Construction Components* (BOCC), digunakan dalam *International Comparison Programs* (ICP) tahun 2005. Metode tersebut didesain untuk tujuan perbandingan antar wilayah. Data harga yang

dikumpulkan terdiri dari komponen konstruksi utama dan input dasar yang umum dalam suatu wilayah.

Komponen konstruksi merupakan output fisik konstruksi yang diproduksi sebagai tahap *intermediate* dalam proyek konstruksi. Semua harga yang diestimasi berhubungan dengan komponen yang dipasang, termasuk biaya material, tenaga kerja, dan peralatan merupakan elemen kunci dalam proses pendekatan tersebut. Tujuan penggunaan pendekatan BOCC yaitu memberikan perbandingan harga konstruksi yang lebih sederhana dan biaya yang murah serta memungkinkan menggunakan metode *Bill of Quantity* (BoQ).

Pendekatan BOCC didasarkan pada harga dua jenis komponen, yaitu komponen gabungan dan input dasar. Untuk tujuan estimasi perbandingan antar wilayah, komponen-komponen tersebut dikelompokkan ke dalam bentuk sistem-sistem konstruksi. Kemudian, sistem-sistem tersebut dikelompokkan ke dalam *basic heading*. *Basic heading* merupakan pengklasifikasian sektor konstruksi ke dalam 3 kategori, yaitu:

1. Gedung dan Bangunan, yang termasuk dalam penghitungan diagram timbang IKK yaitu:
  - a. Konstruksi gedung tempat tinggal, meliputi: rumah yang dibangun sendiri, *real estate*, rumah susun, dan perumahan dinas.
  - b. Konstruksi gedung bukan tempat tinggal, meliputi: konstruksi gedung perkantoran, industri, kesehatan, pendidikan, tempat hiburan, tempat ibadah, terminal/stasiun, dan bangunan monumental.

2. Jalan, Irigasi, dan Jaringan, yang termasuk dalam penghitungan diagram timbang yaitu:
  - a. Bangunan pekerjaan umum untuk pertanian, antara lain:
    - Bangunan pengairan, meliputi: pembangunan waduk (*reservoir*), bendung (*weir*), embung, jaringan irigasi, pintu air, sipon dan *drainase* irigasi, talang, *check dam*, tanggul pengendali banjir, tanggul laut, krib, dan waduk.
    - Bangunan tempat proses hasil pertanian, meliputi bangunan penggilingan dan bangunan pengeringan.
  - b. Bangunan pekerjaan umum untuk jalan, jembatan, dan pelabuhan
    - Bangunan jalan, jembatan, dan landasan pesawat terbang, pagar/tembok, *drainase* jalan, marka jalan, dan rambu-rambu lalu lintas.
    - Bangunan jalan dan jembatan kereta.
    - Bangunan dermaga, meliputi pembangunan, pemeliharaan, dan perbaikan dermaga/pelabuhan, sarana pelabuhan dan penahan gelombang.
  - c. Bangunan untuk instalasi listrik, gas, air minum, dan komunikasi
    - Bangunan elektrikal, meliputi: pembangkit tenaga listrik, transmisi, dan transmisi tenaga tinggi.
    - Konstruksi telekomunikasi udara, meliputi konstruksi bangunan telekomunikasi dan navigasi udara, bangunan pemancar/penerima radar, dan bangunan antena.

- Konstruksi sinyal dan telekomunikasi kereta api: pembangunan konstruksi sinyal dan telekomunikasi kereta api.
  - Konstruksi sentral komunikasi, meliputi: bangunan sentral telepon/telegraf, konstruksi bangunan menara pemancar/penerima radar *microwave*, dan bangunan stasiun bumi kecil/ stasiun satelit.
  - Instalasi air, meliputi: instalasi air bersih dan air limbah serta saluran *drainase* pada gedung.
  - Instalasi listrik, meliputi: pemasangan jaringan listrik tegangan lemah, dan pemasangan instalasi jaringan listrik tegangan kuat.
  - Instalasi gas, meliputi: pemasangan instalasi gas pada gedung tempat tinggal dan pemasangan instalasi gas pada gedung bukan tempat tinggal.
  - Instalasi listrik jalan, meliputi: instalasi listrik jalan raya, instalasi listrik jalan kereta api, dan instalasi listrik lapangan udara.
  - Instalasi jaringan pipa, meliputi: jaringan pipa gas, jaringan air, dan jaringan minyak.
3. Bangunan Lainnya, yang tercakup dalam klasifikasi ini yaitu: bangunan terowongan, bangunan sipil lainnya (lapangan olahraga, lapangan parkir, dan sarana lingkungan pemukiman), pemasangan perancah, pemasangan bangunan konstruksi *prefab* dan pemasangan kerangka baja, pengerukan, konstruksi khusus lainnya, instalasi jaringan pipa, instalasi bangunan sipil lainnya, dekorasi eksterior, serta bangunan sipil lainnya termasuk peningkatan mutu tanah melalui pengeringan dan pengerukan.

## **Sistem Konstruksi**

Menurut konsep pendekatan BOCC, sistem didefinisikan sebagai suatu kumpulan komponen dalam suatu proyek konstruksi yang dapat menjalankan suatu fungsi tertentu. Sistem adalah struktur dalam sebuah bangunan yang diklasifikasikan kembali ke dalam kumpulan komponen yang bertujuan untuk mendukung bangunan seperti pondasi, atap, eksterior dan interior, dan lainnya. Sistem konstruksi pada bangunan rumah dan gedung berbeda dengan klasifikasi jenis bangunan lainnya.

## **Komponen Konstruksi**

Komponen merupakan kombinasi dari beberapa material pada lokasi akhir yang dapat diidentifikasi secara jelas pada tujuannya dalam sebuah proyek bangunan dan juga sistemnya. Contoh komponen yaitu beton, pengecatan eksterior, pengecatan interior, pondasi kolam, dan lainnya. Secara umum, sebuah komponen terdiri dari beberapa material, tenaga kerja, dan peralatan.

Dalam penghitungan diagram timbang IKK, komponen-komponen yang digunakan berbeda antara bangunan 1 (bangunan tempat tinggal) dan bangunan 2 (bangunan umum untuk pertanian, bangunan umum untuk jalan, jembatan, dan pelabuhan, bangunan umum untuk jaringan air, listrik, dan komunikasi), serta bangunan 3 (bangunan lainnya).

Biaya tiap komponen disusun dari biaya per unit dari material yang digunakan dan perkiraan kuantitas dari material, koefisien dan upah tenaga

kerja, koefisien dan sewa peralatan yang digunakan untuk membangun komponen tersebut. Konsep yang mendasari pendekatan BOCC adalah mengukur relatif harga pada level komponen konstruksi. Sebuah komponen kemudian dibagi-bagi lagi ke dalam beberapa item pekerjaan konstruksi. Komponen konstruksi dapat dianggap sebagai agregasi dari beberapa item pekerjaan konstruksi yang meliputi material, tenaga kerja, dan peralatan yang diperlukan untuk menyelesaikan item pekerjaan tersebut.

Sistem penimbang yang digunakan dalam pendekatan BOCC ada tiga, yaitu:

1. W1 merupakan penimbang yang digunakan pada level agregasi jenis bangunan seperti bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal, bangunan umum untuk pertanian, jalan, jembatan, dan jaringan, dan bangunan lainnya.
2. W2 adalah penimbang untuk agregasi pada level sistem konstruksi.
3. W3 adalah penimbang untuk agregasi pada level komponen yang termasuk upah tenaga kerja dan sewa peralatan konstruksi.

### **Diagram Timbang IKK**

Sejak tahun 2003 IKK sudah dihitung. Untuk menghitung IKK, penimbang yang digunakan adalah BoQ tahun 2003. Pesatnya industri bahan bangunan dan perkembangan teknik sipil yang sangat cepat mengakibatkan material yang digunakan untuk kegiatan konstruksi pun banyak yang berubah atau muncul model baru, seperti atap baja ringan, batako ringan, kusen aluminium, dsb. Begitu juga Peraturan Pemerintah, baik pusat maupun

daerah, yang mempengaruhi kegiatan konstruksi telah banyak berubah. Hal-hal tersebut menyebabkan BoQ 2003 yang selama ini digunakan untuk menghitung IKK sudah tidak sesuai dengan kondisi lapangan. Oleh karena itu, penghitungan IKK tahun 2021 sudah menggunakan BoQ realisasi perkembangan suatu konstruksi selama tahun 2020 di Kabupaten/Kota.

Tahapan penghitungan diagram timbang dari data BoQ untuk masing-masing Kabupaten/Kota adalah sebagai berikut:

1. Pengkodean Data BoQ

Pengkodean merupakan langkah awal yang dilakukan dalam pengolahan data BoQ. Terdapat beberapa macam kode yang diberikan, diantaranya:

- a. Melakukan pengkodean jenis bangunan dan Kabupaten/Kota untuk masing-masing jenis dokumen BoQ yang dikumpulkan.
- b. Melakukan pengkodean system pada setiap uraian pekerjaan yang terdapat dalam BoQ.
- c. Melakukan pengkodean jenis komponen dari setiap uraian pekerjaan yang terdapat dalam BoQ. Setiap uraian pekerjaan BoQ terdapat beberapa bahan bangunan, tenaga kerja yang digunakan, dan sewa peralatan.

2. Menghitung *share* nilai untuk masing-masing tahapan penimbang (W1, W2, dan W3) setiap Kabupaten/Kota yang bersangkutan

Jika tidak ada pembangunan selama tahun 2020, maka bisa digantikan dengan BoQ dari pembangunan pada tahun 2019. BoQ ini

dikumpulkan dari masing-masing Kabupaten/Kota agar setiap Kabupaten/Kota memiliki penimbang yang sesuai dengan karakteristik pembangunan di wilayahnya masing-masing.

### 3.9. Metode Penghitungan IKK

Misalkan  $P_{kn}$  adalah harga komponen konstruksi  $n$  di kabupaten  $k$  ( $k=1,2,\dots,K$ ;  $n=1,2,\dots,N$ ), maka model statistik metode *Country Product Dummy* (CPD) dapat ditulis sebagai berikut.

$$p_{kn} = a_k b_n u_{kn}$$

dengan  $k=1,2,\dots,K$ ;  $n=1,2,\dots,N$

$a_k$  dan  $b_n$  merupakan parameter yang akan diestimasi dari data harga, sedangkan  $u_n$  merupakan random variabel yang berdistribusi identik dan independen (IID). Dengan demikian, random variabel diasumsikan berdistribusi lognormal atau dengan kata lain  $\log p_{kn}$  berdistribusi normal dengan *mean* 0 dan *varians*  $\sigma^2$ , dalam bentuk logaritma model di atas yang dilinierkan.

$$\ln p_{kn} = \ln a_k + \ln b_n + \ln u_{kn}$$

$$= \alpha_k + \gamma_n + v_{kn}$$

Parameter  $a_k$  diartikan sebagai tingkat harga konstruksi di kabupaten  $k$  relatif terhadap harga konstruksi di kabupaten lain yang sedang dibandingkan. Jika  $a_k$  dinyatakan sebagai relatif harga konstruksi terhadap kabupaten yang dijadikan referensi/acuan, misal Kabupaten X, maka  $a_k$

adalah harga konstruksi di Kabupaten K relatif terhadap 1 (satu), harga di Kabupaten X. Dengan kata lain, harga konstruksi di Kabupaten K 'setinggi'  $\alpha_k$  dibanding harga konstruksi di Kabupaten X. Oleh sebab itu IKK di Kabupaten K dinyatakan sebagai

$$IKK_k = \exp(\alpha_k)$$

Agar interpretasi menjadi lebih mudah, maka persamaan tersebut dikalikan dengan 100 sehingga perbandingan data dinyatakan dalam persen.

<https://pesawarankab.bps.go.id>

## 4.1. Gambaran Umum

Pemerintah Indonesia mulai melaksanakan kebijakan otonomi daerah tahun 2001 guna melakukan percepatan pembangunan di beberapa wilayah potensial. Dengan adanya landasan hukum mengenai otonomi daerah, masyarakat Kabupaten Lampung Selatan di belahan barat berupaya untuk membentuk Kabupaten Pesawaran. Kabupaten Pesawaran resmi dibentuk berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pesawaran di Provinsi Lampung tanggal 10 Agustus 2007.

Pemerintah daerah dalam melaksanakan otonomi daerah dituntut agar dapat menyajikan indikator-indikator pembangunan daerahnya. Salah satu indikator tersebut adalah IKK Kabupaten/Kota yang menggambarkan perkembangan harga bahan bangunan secara rata-rata pada periode tertentu terhadap tahun dasar di suatu kabupaten/kota. Pembentukan IKK Kabupaten Pesawaran diharapkan dapat mencerminkan tingkat kesulitan geografis wilayah sehingga alokasi DAU yang dilakukan pemerintah pusat dapat sesuai dengan kebutuhan Kabupaten Pesawaran.

IKK kabupaten/kota 2021 dihitung serentak di seluruh kabupaten/kota di Indonesia. Pada tahun 2009 dan tahun-tahun sebelumnya, angka IKK disajikan menggunakan IKK rata-rata nasional sama dengan 100 yang

kemudian dikalikan dengan suatu bilangan/inflator. Sejak tahun 2010, IKK rata-rata tidak berdasarkan rata-rata nasional tetapi berdasarkan IKK kota acuan. Angka IKK yang dihasilkan oleh sebuah kabupaten/kota dibandingkan dengan “kota dasar”. Pemilihan kota acuan sebagai rata-rata IKK karena kabupaten/kota tersebut memiliki nilai IKK mendekati 100.

Semakin besar IKK menunjukkan relatif semakin tinggi harga bahan bangunan di wilayah tersebut dibandingkan dengan kota acuan. Harga bahan bangunan dan harga sewa alat berat disuatu daerah diduga dipengaruhi oleh letak geografis dan kemampuan daerah tersebut dalam menyediakan bahan bangunan secara mandiri.

Indeks Kemahalan Konstruksi menggunakan indeks spasial yang berarti bahwa fungsi indeks digunakan untuk membandingkan antar daerah pada waktu yang bersamaan terhadap kota acuan. Angka IKK tahun sekarang tidak bisa dibandingkan (naik/turun) dengan angka IKK tahun lalu karena setiap tahun, IKK satu kabupaten/kota relatif terhadap kabupaten/kota berubah-ubah tergantung dari realisasi APBD masing-masing kabupaten/kota.

#### **4.2. Indeks Kemahalan Konstruksi di Kabupaten Pesawaran 2021**

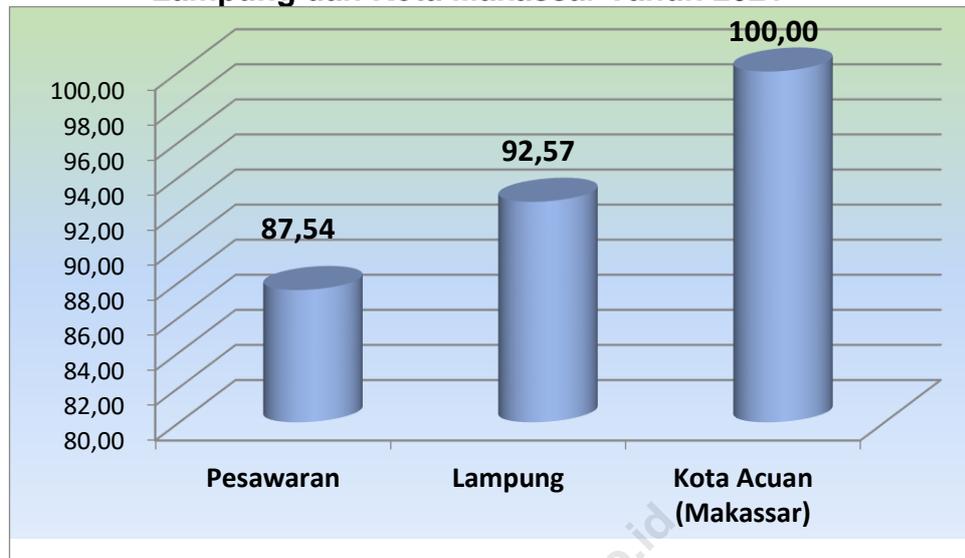
Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten Pesawaran tahun 2021 adalah sebesar 87,54. Angka tersebut menggambarkan bahwa tingkat kemahalan konstruksi di Kabupaten Pesawaran lebih rendah 12,46 persen dibandingkan dengan Kota Makassar sebagai kota acuan. Angka IKK tidak

dapat diterjemahkan jika tidak ada IKK kabupaten/kota lainnya sebagai perbandingan.

IKK Kabupaten Pesawaran pada tahun 2020 adalah sebesar 83,23. Naiknya angka IKK pada tahun 2021 dibandingkan tahun 2020, tidak menunjukkan bahwa harga bahan bangunan atau nilai bangunan di Kabupaten Pesawaran juga ikut naik. Angka IKK tidak dapat diperbandingkan antar tahun karena setiap tahun, IKK suatu kabupaten/kota relatif terhadap kabupaten/kota, berubah-ubah tergantung dari realisasi APBD masing-masing kabupaten/kota. Realisasi APBD Kabupaten Pesawaran Tahun 2020 sebesar 1,28 triliun Rupiah. Realisasi tersebut menurun dibandingkan realisasi APBD tahun 2019 yakni sebesar 1,27 triliun.

Secara provinsi, IKK Provinsi Lampung tahun 2021 juga menunjukkan angka di bawah 100, yakni 92,57 yang menempatkan provinsi Lampung sebagai Provinsi dengan IKK terendah keempat secara Nasional yaitu setelah Provinsi Sulawesi Tengah 90,50; Sulawesi Barat 90,72; dan Sumatera Selatan 91,58. Nilai IKK Provinsi Lampung sebesar 92,57 menunjukkan bahwa tingkat kemahalan konstruksi di Provinsi Lampung lebih rendah 7,43 persen dibandingkan dengan daerah acuan yaitu Kota Makassar.

**Gambar 4.1. Perbandingan IKK Kabupaten Pesawaran, Provinsi Lampung dan Kota Makassar Tahun 2021**



#### **4.3. Perbandingan IKK Kabupaten Pesawaran dengan IKK Kabupaten/Kota Provinsi Lampung Tahun 2021**

Dari 15 Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung, IKK Kabupaten Pesawaran menduduki peringkat ke-13 pada tahun 2021. IKK Kabupaten Pesawaran tahun 2021 sebesar 87,54. Sedangkan IKK Provinsi Lampung pada tahun 2021 sebesar 92,57. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kemahalan konstruksi di Kabupaten Pesawaran lebih rendah dibandingkan rata-rata tingkat kemahalan konstruksi di Provinsi Lampung. Biaya pembangunan di Kabupaten Pesawaran lebih murah 5,43 persen dibandingkan dengan rata-rata biaya pembangunan di Provinsi Lampung.

Kabupaten/kota yang memiliki angka IKK tertinggi di Provinsi Lampung adalah Kabupaten Pesisir Barat dengan nilai IKK 104,74. Adapun Kabupaten Pesawaran adalah Kabupaten dengan IKK terendah ketiga di Provinsi Lampung setelah Kabupaten Lampung Tengah dan Kabupaten

Lampung Utara pada tahun 2021. Gambar 4.1 menunjukkan IKK Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung pada tahun 2021.

Pada tabel 4.1 terlihat bahwa tingkat kemahalan konstruksi di Kabupaten Pesawaran hanya lebih tinggi dibandingkan dengan Kabupaten Lampung Tengah dan Kabupaten Lampung Utara namun tingkat kemahalan konstruksi di Kabupaten Pesawaran lebih rendah dibandingkan 12 Kabupaten/Kota yang berada di Provinsi Lampung. Kabupaten/Kota yang tingkat kemahalan konstruksinya lebih tinggi dibandingkan Kabupaten Pesawaran adalah Kabupaten Pesisir Barat; Kabupaten Mesuji; Kabupaten Tulang Bawang Barat; Kabupaten Lampung Barat; Kabupaten Tulang Bawang; Kabupaten Way Kanan; Kabupaten Pringsewu; Kota Bandar Lampung; Kabupaten Lampung Selatan; Kabupaten Tanggamus; Kota Metro dan Kabupaten Lampung Timur.

Biaya pembangunan di Kabupaten Pesawaran lebih murah 16,42 persen dibandingkan dengan biaya pembangunan di Kabupaten Pesisir Barat. IKK yang rendah menunjukkan baiknya kondisi infrastruktur di suatu daerah. Pesatnya pembangunan di Kabupaten Pesawaran, membuahkan hasil dengan semakin mudahnya akses suatu wilayah di Kabupaten Pesawaran. Banyak faktor yang mempengaruhi harga barang dan jasa di suatu wilayah. Selain sisi permintaan dan penawaran, juga terdapat faktor lain seperti jumlah pedagang besar di suatu kota, kondisi jalan yang memengaruhi jalur distribusi, jarak ke tempat asal barang.

**Tabel 4.1 Angka IKK Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung Tahun 2019-2021**

No	Nama	Angka IKK		
		2019	2020	2021
1.	Kab. Lampung Barat	100,90	98,16	101,05
2.	Kab. Tanggamus	89,89	89,20	89,08
3.	Kab. Lampung Selatan	86,78	85,85	89,53
4.	Kab. Lampung Timur	81,49	83,18	87,99
5.	Kab. Lampung Tengah	85,37	83,45	85,82
6.	Kab. Lampung Utara	87,27	84,83	85,88
7.	Kab. Way Kanan	89,70	91,08	92,28
8.	Kab. Tulang Bawang	91,18	94,02	92,75
9.	Kab. Pesawaran	80,49	83,23	87,54
10.	Kab. Pringsewu	82,95	83,71	90,97
11.	Kab. Mesuji	93,60	96,09	103,07
12.	Kab. Tulang Bawang Barat	97,73	95,89	102,56
13.	Kab. Pesisir Barat	102,22	97,85	104,74
14.	Kota Bandar Lampung	84,50	84,26	89,77
15.	Kota Metro	82,22	82,07	88,71

**Gambar 4.2 IKK Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung 2021**



Kabupaten Lampung Timur merupakan Kabupaten yang angka IKK pada tahun 2021 hampir sama dengan Kabupaten Pesawaran, yakni 87,99. Hal ini dapat dikatakan bahwa tingkat kemahalan di Kabupaten Pesawaran dan Kabupaten Lampung Timur hampir sama pada tahun 2021. Biaya pembangunan di Kabupaten Pesawaran lebih murah 0,51 persen dibandingkan biaya pembangunan di Kabupaten Lampung Timur.

Jika dibandingkan dengan wilayah yang berdekatan dengan Kabupaten Pesawaran, yaitu Kabupaten Tanggamus, Lampung Selatan, dan Pringsewu, biaya pembangunan di Kabupaten Pesawaran adalah biaya pembangunan yang paling murah. Angka IKK Kabupaten Tanggamus, Lampung selatan dan Kabupaten Pringsewu masing-masing sebesar 89,08; 89,53 dan 90,97. Artinya, biaya pembangunan di Kabupaten Pesawaran lebih murah sebesar 1,73 persen dibandingkan Kabupaten Tanggamus, lebih murah 2,22 persen dibandingkan dengan Kabupaten Lampung Selatan dan 3,77 persen lebih murah dibandingkan dengan Kabupaten Pringsewu.

Pada umumnya, IKK menggambarkan rata-rata harga paket komoditas yang terdiri dari bahan bangunan/konstruksi dan harga sewa alat berat, serta jasa konstruksi di suatu daerah. Harga bahan bangunan dan sewa alat berat di Kabupaten Pesawaran relatif lebih murah dibandingkan dengan Kabupaten/kota lainnya di Provinsi Lampung.



terlalu tinggi. Selain harga paket komoditas dan realisasi APBD Kabupaten Pesawaran.

#### **4.4. Sumber Dana Alokasi Umum Kabupaten Pesawaran 2022**

Dana Alokasi Umum (DAU) merupakan transfer dana dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah yang dimaksudkan untuk menutup kesenjangan fiskal (*fiscal gap*) dan pemerataan kemampuan fiskal antar daerah. Alokasi DAU bagi tiap daerah sangat penting. Hal ini disebabkan DAU merupakan salah satu sumber penerimaan untuk membiayai pembangunan yang akan dilaksanakan di setiap daerah. Dengan demikian, alokasi DAU diharapkan dapat proporsional sesuai dengan potensi dan kebutuhan belanja daerah, agar pembangunan dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat.

Ada lima faktor yang mempengaruhi penentuan DAU, yaitu Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK), luas wilayah, jumlah penduduk, Indeks Pembangunan Manusia (IPM), dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB). Semakin tinggi IKK suatu daerah maka akan semakin tinggi DAU daerah tersebut. Begitupun dengan luas wilayah dan jumlah penduduk, semakin tinggi kepadatan penduduk dan kondisi geografis yang semakin sulit maka akan semakin tinggi DAU yang harus disediakan oleh pemerintah pusat. Sebaliknya, jika IPM semakin tinggi dan PDRB per kapita semakin besar, sehingga masyarakat semakin sejahtera atau makmur, maka DAU untuk daerah tersebut akan semakin rendah.

**Tabel 4.2 Data Dasar Penghitungan DAU 2022 Kabupaten Pesawaran**

Variabel DAU	Data Dasar DAU 2022
(1)	(3)
Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK)	87,54*
Jumlah Penduduk Tahun (Jiwa)	453.157*
Luas wilayah (Km <sup>2</sup> )	1.173,77*
Indeks Pembangunan Manusia (IPM) Tahun	65,79**
Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) per Kapita Tahun (Juta Rupiah) ADHK	25,108**

Sumber Data: BPS Kabupaten Pesawaran

Keterangan : \* Data Tahun 2021; \*\*Data Tahun 2020;

IKK merupakan suatu ukuran yang menggambarkan ketersediaan infrastruktur di suatu daerah. Semakin tinggi nilai IKK mengindikasikan bahwa kondisi infrastruktur daerah tersebut semakin buruk. Hal ini dapat menyebabkan harga tanah dan bangunan akan semakin rendah.

Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten Pesawaran tahun 2021 merupakan salah satu dasar penghitungan DAU Kabupaten Pesawaran Tahun Anggaran 2022. IKK Kabupaten Pesawaran pada tahun 2021 sebesar 87,54. Angka IKK ini harus dibandingkan dengan IKK Kabupaten/Kota lain agar dapat diinterpretasikan karena IKK merupakan indeks spasial.

Berdasarkan Tabel 4.2, proyeksi jumlah penduduk Kabupaten Pesawaran pada tahun 2020 adalah 453.157 jiwa. Jumlah penduduk tersebut meningkat 1,05 persen dibandingkan tahun 2020. Semakin besar jumlah penduduk maka semakin besar pelayanan yang harus diselenggarakan.

Pelayanan tersebut meliputi beberapa aspek, seperti pendidikan, kesehatan, transportasi, dan lainnya.

Adapun luas wilayah Kabupaten Pesawaran adalah 1.173,77 Km<sup>2</sup>. Untuk mengakomodasi masuknya wilayah perairan sebagai luas wilayah dalam penghitungan DAU, Bakorsurtanal telah melakukan penghitungan batas terjauh wilayah perairan dari garis pantai, 4 mil dari garis pantai untuk kabupaten/kota dan 12 mil dari garis pantai untuk provinsi.

Daerah yang penduduknya tidak padat, tetapi cakupan wilayahnya luas membutuhkan pembiayaan yang besar. Namun, di sisi lain, luas wilayah juga bisa berpotensi besar dalam sisi penerimaan, seperti hutan, perkebunan, dan pertanian. Salah satu fungsi IKK adalah sebagai *proxy* untuk mengukur tingkat kesulitan geografis. Tingginya IKK mengindikasikan bahwa daerah tersebut semakin sulit kondisi geografisnya sehingga tingkat harga di daerah tersebut semakin mahal.

IPM merupakan alat ukur yang digunakan untuk melihat kinerja pembangunan manusia di suatu wilayah serta peranan birokrasi dalam pencapaian menuju hidup yang layak. IPM menjadi indikator penting untuk mengukur keberhasilan dalam upaya membangun kualitas hidup manusia (masyarakat/penduduk). IPM Kabupaten Pesawaran tahun 2020 adalah sebesar 65,79 dan termasuk kategori sedang. IPM Kabupaten Pesawaran menduduki peringkat ke-13 (3 terbawah) se-Provinsi Lampung.

Kabupaten Pesawaran memiliki nilai IPM yang lebih rendah dari pada angka IKK. Meskipun angka IPM dan IKK tidak dapat diperbandingkan, kategori IPM yang tergolong rendah (buruk) dan kategori IKK yang termasuk

rendah (baik) dapat mengindikasikan bahwa ada ketimpangan kesempatan yang dimiliki manusia untuk mengakses hasil dari suatu proses pembangunan, sebagai bagian dari haknya. Hak tersebut antara lain untuk memperoleh pendapatan, kesehatan, pendidikan, dan sebagainya. Dapat dikatakan bahwa pembangunan di Kabupaten Pesawaran belum merata dan belum dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat.

Secara umum, tingkat kesejahteraan masyarakat dapat ditunjukkan dari meningkatnya tingkat pendapatan per kapita dalam suatu wilayah. PDRB per kapita atas dasar harga konstan Kabupaten Pesawaran tahun 2020 sebesar 25,108 juta rupiah, menurun sebesar 2,2 persen dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Angka tersebut merupakan PDRB atas dasar harga konstan 2010. Penurunan PDRB Per kapita pada tahun 2020 merupakan imbas adanya pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia.

Perlu diketahui bahwa indikator PDRB per kapita tidak sepenuhnya menggambarkan tingkat kesejahteraan per kapita penduduk. Indikator ini lebih tepat digunakan untuk menilai upaya pembangunan ekonomi di suatu wilayah dalam rangka meningkatkan capaian nilai tambah bagi masyarakatnya.

Semakin tinggi PDRB per kapita dan semakin rendah IKK suatu daerah maka akan mengurangi alokasi DAU dari pemerintah pusat ke daerah. Hal tersebut menjadi indikasi bahwa pembangunan ekonomi sudah cukup baik dan kondisi geografis di daerah tersebut relatif terjangkau. Namun, perlu diingat bahwa meningkatnya atau semakin besar PDRB per

kapita suatu wilayah belum tentu dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat, bisa saja hanya golongan tertentu yang menikmatinya. Hal ini disebabkan adanya ketimpangan pendapatan ekonomi yang cukup besar.

<https://pesawarankab.bps.go.id>

## DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik. 2021. Kegiatan Percepatan Penyediaan Data Statistik Dalam Rangka Kebijakan Dana Perimbangan Tahun 2021.

\_\_\_\_\_.2021. Indeks Kemahalan Konstruksi Provinsi dan Kabupaten/Kota 2021.

Badan Pusat Statistik Kabupaten Pesawaran. 2020. Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten Pesawaran 2020.

\_\_\_\_\_. 2021. Kabupaten Pesawaran dalam Angka 2021.

\_\_\_\_\_. 2021. Produk Domestik Regional Bruto Kabupaten Pesawaran Menurut Lapangan Usaha Tahun 2016-2020.

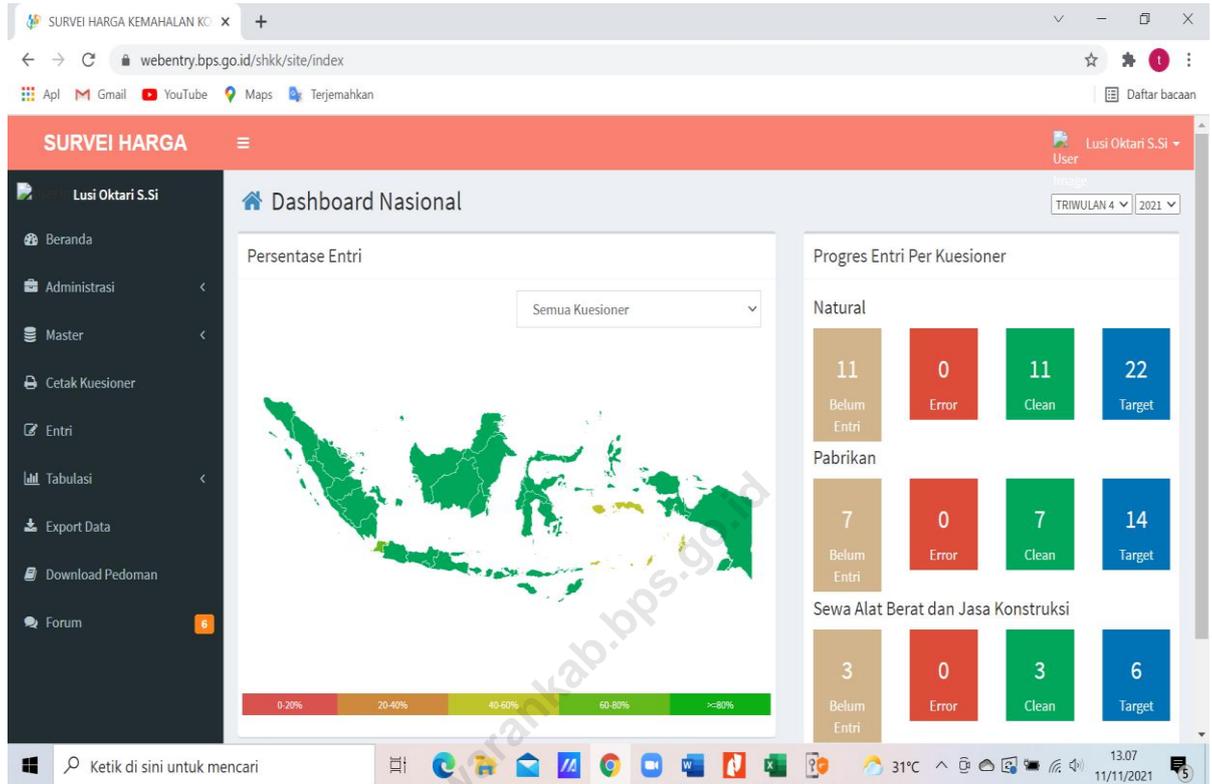
[www.bps.go.id](http://www.bps.go.id).

<https://pesawarankab.bps.go.id>

## LAMPIRAN

<https://pesawarankab.bps.go.id>

## Lampiran 2. Pengolahan Hasil Survei Harga Kemahalan Konstruksi pada webentry



**SHKK** Survei Harga kemahalan konstruksi

**Daftar Responden**

Entri Kuesioner

Jenis Kuesioner: Natural Tahun: 2021  
Provinsi: LAMPUNG Triwulan: TRIWULAN 4  
Kabupaten: PESAWARAN Nama Responden: Nama Responden

**Daftar Sampel**

DAFTAR RESPONDEN PROVINSI LAMPUNG [0] PESAWARAN 2021 TRIWULAN 4

Menampilkan 1-11 dari 11 data

#	Provinsi	Kabupaten	Kode Responden	Nama Responden	Jenis Kuesioner	Alamat	Aksi
1	18	1809	1809003	BUDI JAYA	Natural	PESAWARAN	
2	18	1809	1809005	DESI	Natural	PESAWARAN	
3	18	1809	1809007	DOA BERSAMA	Natural	PESAWARAN	
4	18	1809	1809008	TATO	Natural	PESAWARAN	
5	18	1809	1809011	JAYA BERSAMA	Natural	PESAWARAN	
6	18	1809	1809013	MIRA	Natural	PESAWARAN	
7	18	1809	1809017	SUPI JAYA	Natural	PESAWARAN	
8	18	1809	1809021	WIDIA JAYA	Natural	PESAWARAN	
9	18	1809	1809022	PANGILONG HANOMI	Natural	JL. JENDRAL AHMAD YANI	

**Lampiran 3. Dokumentasi Pencacahan Survei Harga Kemahalan  
Konstruksi Tahun 2021**



<https://pesawarankab.bps.go.id>

# DATA

## MENCERDASKAN BANGSA

<https://bps.samarangkab.bps.go.id>



**BADAN PUSAT STATISTIK**

Jl. Ahmad Yani No. 119 Kutoarjo, Gedung Tataan, Pesawaran (35371),  
Mailbox : bps1809@bps.go.id