



Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten Natuna Tahun 2008



Kerjasama
BAPPEDA dan Penanaman Modal
dengan
Badan Pusat Statistik
Kabupaten Natuna

INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI KABUPATEN NATUNA 2008

ISSN : -
Katalog BPS : 6501.21.03

Ukuran Buku : 16 cm x 21 cm
Jumlah Halaman : xi + 47

Naskah :
BPS Kabupaten Natuna
Seksi Statistik Distribusi

Gambar Kulit :
BPS Kabupaten Natuna
Seksi Statistik Distribusi

Diterbitkan Oleh :
Badan Pusat Statistik Kabupaten Natuna
Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Penanaman Modal
Kabupaten Natuna

Boleh dikutip dengan menyebutkan sumbernya
May be cited with reference to the source



BUPATI NATUNA

Kata Sambutan

.....

Dalam era pembangunan seperti sekarang ini, data statistik merupakan sesuatu yang sangat penting karena untuk memberikan gambaran objektif tentang suatu wilayah yang berkembang pesat dan masih berusia muda seperti Kabupaten Natuna.

Informasi statistik yang lengkap, akurat dan komprehensif tidak hanya diperlukan Pemerintah Daerah untuk memformulasikan berbagai kebijakan, tetapi juga bagi dunia usaha dalam memanfaatkan peluang investasi yang terbuka sangat luas di daerah ini.

Untuk itu saya menyambut gembira terbitnya publikasi **Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten Natuna 2008** yang merupakan hasil kerjasama Badan Pusat Statistik Kabupaten Natuna dengan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah dan Penanaman Modal Kabupaten Natuna. Saya mengharapkan agar

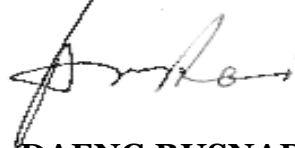
kegiatan pengumpulan data yang berkesinambungan di setiap sektor pembangunan dapat lebih ditingkatkan lagi, sehingga kita senantiasa memiliki data yang benar untuk diinformasikan kepada masyarakat dan instansi yang memerlukan.

Saya juga ingin menekankan perlunya kerjasama dan uluran tangan dari berbagai Instansi Pemerintah maupun Swasta di daerah ini, dalam upaya bersama untuk menyajikan data statistik yang lebih baik dan terpercaya di masa mendatang. Untuk maksud tersebut diharapkan dukungan dari semua pihak terhadap data/informasi yang diperlukan Badan Pusat Statistik Kabupaten Natuna bagi suksesnya penyusunan publikasi dimasa mendatang.

Akhirnya penghargaan saya sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu terwujudnya publikasi ini.

Ranai, Agustus 2009

BUPATI NATUNA



Drs. H. DAENG RUSNADI, M.Si



BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH DAN PENANAMAN MODAL KABUPATEN NATUNA

Kata Sambutan

.....

Di zaman globalisasi saat ini, data dan informasi merupakan hal yang sangat berharga dan tidak mempunyai batas dalam penggunaan maupun dalam pemanfaatannya untuk pengembangan pada bidang terkait, terutama dalam perencanaan pembangunan di Propinsi Kepulauan Riau khususnya di Kabupaten Natuna.

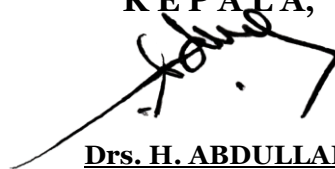
Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Natuna sebagai salah satu lembaga teknis di Kabupaten Natuna mempunyai tugas dan fungsi mengkoordinir terselenggaranya perstatistikan dasar di level daerah. Terkait dengan hal itu, maka sudah menjadi tugas BPS untuk mengumpulkan data lapangan, baik data mengenai kependudukan, sosial maupun ekonomi.

Saya menyambut baik dengan terbitnya buku **Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten Natuna Tahun 2008**, sebagai prakarsa dalam hal dokumentasi/publikasi data dan informasi khususnya dalam bidang ekonomi di Kabupaten Natuna.

Akhirnya saya berharap, penerbitan buku ini dapat berlangsung secara berkelanjutan dan berkualitas sehingga kehadirannya dapat memenuhi atau melengkapi informasi yang tersedia, sehingga kesamaan bahasa dalam mendasari pengambilan kebijaksanaan telah mulai dapat dipenuhi. Dan kepada semua pihak yang telah berperan dalam mewujudkan publikasi ini, kami ucapkan terima kasih.

Ranai, Agustus 2009

**BAPPEDA KABUPATEN NATUNA
KEPALA,**



Drs. H. ABDULLAH
NIP: 195809091989031010



BADAN PUSAT STATISTIK KABUPATEN NATUNA

Kata Pengantar

.....

Sesuai dengan salah satu peran BPS sebagai lembaga pemerintah yang berwenang mengumpulkan dan menyediakan kebutuhan data bagi semua kalangan, dan khususnya dalam upaya untuk membantu kelancaran proses pembahasan dan penilaian kewajaran penghitungan biaya (*costing*) terhadap usulan proyek-proyek pembangunan, perlu ditunjang dengan tersedianya daftar harga satuan barang dan jasa di bidang konstruksi yang memadai.

Untuk memperoleh harga satuan barang dan jasa dimaksud, Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Natuna telah melaksanakan pendataan harga barang dan jasa di bidang konstruksi secara langsung di lapangan dengan

mengumpulkan harga 22 paket komoditas konstruksi yang terdiri dari 17 jenis barang/bahan bangunan dan 5 sewa alat-alat berat. Harga Paket komoditas konstruksi tersebut diatas beserta sejumlah data penunjang lain yang akan digunakan untuk menghitung dan menyusun publikasi **Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten Natuna Tahun 2008**.

Buku publikasi ini tentu masih mengandung keterbatasan. Kritik dan saran yang membangun guna penyempurnaan sangat diharapkan dan sangat kami hargai. Akhirnya, saya sampaikan penghargaan dan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan kontribusinya hingga terbitnya buku ini. Semoga publikasi ini bermanfaat bagi semua kalangan pengguna data.

Ranai, Agustus 2009

**BPS KABUPATEN NATUNA
KEPALA,**



Dra. ERIDA GUSTETY
NIP. 340013648

DAFTAR ISI

	Halaman
Sambutan Bupati Natuna	i
Sambutan Kepala Bappeda Kabupaten Natuna	iii
Kata Pengantar Kepala BPS Kabupaten Natuna	v
Daftar Isi	vii
Daftar Lampiran	ix
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Permasalahan Dana Alokasi Umum (DAU)	4
1.3 Kegunaan Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK)	7
 BAB II METODOLOGI	 9
2.1 Konsep dan Defenisi	10
2.2 Ruang Lingkup dan Sumber Data	11
2.3 Metode Penghitungan	13
2.3.1 Paket Komoditas	16
2.3.2 Diagram Timbang atau Bobot	16
2.2.3 Formula Penghitungan	17

BAB III INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI 20

3.1	Harga Perdagangan Besar Konstruksi (HPB-K)	21
3.2	Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK)	24
3.3	Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kelompok Jenis bangunan	25
3.4	Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Umum	25
3.5	Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten Natuna.....	29

DAFTAR LAMPIRAN

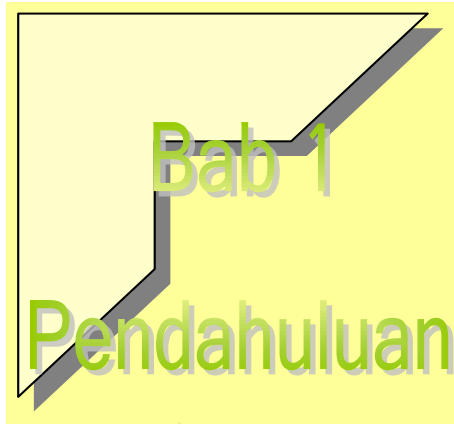
Halaman

Tabel 1. Data Harga 17 Jenis Barang/Bahan Bangunan dan 5 Sewa Alat Berat Kabupaten/Kota Propinsi Kepulauan Riau Tahun 2008	55
Tabel 2. Peringkat Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten/Kota di Propinsi Kepulauan Riau Tahun 2007 dan 2008	67

Bab 1

Pendahuluan





1.1 Latar Belakang

Otonomi Daerah yang dilaksanakan sejak 1 Januari 2001 memberikan kewenangan yang luas dan nyata kepada daerah untuk menyelenggarakan pemerintahan dan pembangunan di daerah. Untuk mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah tersebut, kepada Pemerintah Daerah diberikan kewenangan untuk mendayagunakan potensi keuangan daerah sendiri serta sumber keuangan lain seperti perimbangan keuangan Pusat dan Daerah yang berupa Dana Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak, Dana Alokasi Umum, dan Dana Alokasi Khusus.

Sejak tahun 2002 hingga saat ini, peranan formula DAU terus ditingkatkan dan peranan dana perimbangan dikurangi untuk meningkatkan kapasitas fiskal daerah dalam mengoptimalkan penerimaan asli daerah. Sehingga tidak dapat dipungkiri DAU merupakan sumber utama pendapatan Pemerintah Daerah. Asas kesenjangan fiskal (*fiscal gap*) yang mendasari penghitungan DAU memerlukan dukungan data yang valid, akurat, dan terkini sehingga pembagian DAU ke daerah menjadi adil, proporsional, dan merata. Selain dari pada itu, kebutuhan dukungan data dan informasi statistik yang lengkap tidak hanya diperlukan oleh Lembaga Eksekutif tetapi juga Legislatif khususnya diperlukan untuk mengukur kinerja Eksekutif. Sehubungan dengan keperluan itu, maka pada saat ini sangat diperlukan tersedianya data jumlah penduduk, Indeks Pembangunan Manusia (IPM), Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK), dan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) tingkat Kabupaten.

1.2 Permasalahan Dana Alokasi Umum (DAU)

Mengingat begitu strategisnya peranan program otonomi daerah dalam rangka memperbaiki sistem penyelenggaraan pemerintahan yang selama ini terpusat (sentralistik) dan dianggap mengabaikan hak dan aspirasi daerah untuk menyelenggarakan rumah tangganya sendiri, maka keberhasilan program otonomi daerah sangat tergantung kemampuan formulasi DAU, sebagai solusi dan instrumen kebijakan pemerintah, mengakomodir berbagai kepentingan dan aspirasi daerah. Beberapa masalah dan kendala yang merupakan potensi penyebab ketidakberhasilan formula DAU sebagai pengemban amanat kemandirian dan pemerataan seperti dikehendaki oleh UU Otonomi Daerah dan UU Perimbangan Keuangan Pemerintah Pusat dan Daerah dapat bersumber pada: konsep, formula, variabel yang dipakai, data/informasi yang tersedia, dan teknis pelaksanaannya.

a. Masalah Konseptual (*Conceptual Problems*)

Masalah konseptual (*conceptual problem*) dalam menyusun DAU terletak pada bagaimana menterjemahkan visi otonomi dan kemandirian fiskal yang diamanatkan oleh UU yang bersifat normatif

(seperti: demokrasi, kemandirian, partisipasi masyarakat, pemerataan dan keadilan) ke dalam variabel-variabel operasional yang bersifat kuantitatif sebagai instrumen kebijakan.

b. Kecanggihan Formula

Misi utama DAU adalah pemerataan kemampuan fiskal antar daerah dan keseimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah. Tolak ukur keberhasilan rumus perhitungan DAU ditentukan oleh sejauh mana tingkat pemerataan itu tercapai (koefisien variasi dan indeks Williamson yang kecil). Lebih dari itu, kemampuan rumus DAU tersebut juga diukur dengan kemampuannya menjamin terwujudnya prinsip keadilan antar daerah.

c. Ketetapan Variabel

Tingkat keragaman antar daerah dan pusat dengan daerah di Indonesia sangat tinggi baik dari aspek ekonomi, sosial, geografis dan sumber daya manusia menyebabkan sangat sulit untuk memilih variabel yang tepat memenuhi aspek tersebut dalam formula DAU. Variabel yang terpilih seharusnya tidak hanya didasarkan kepada aspek teknis kepraktisan semata,

tetapi juga mencerminkan konsep dan sasaran strategis otonomi yang akan dicapai.

d. Ketersediaan Data

Formulasi DAU memerlukan berbagai jenis data yang terkini dan lengkap pada tingkat wilayah yang lebih kecil (kabupaten/kota) yang belum semuanya tersedia. Survei dan sistem pengumpulan data statistik yang selama ini berorientasi pada skala makro dan agregatif harus diubah orientasinya menjadi skala kecil dengan jangkauan meluas dan rinci. Selain itu perlu ditingkatkan sistem pengumpulan data sektoral yang berasal dari instansi atau lembaga teknis.

e. Teknis Pelaksanaan

DAU melibatkan berbagai pihak dari mulai perencanaan, hukum, peraturan, serta pelaksanaan baik di pusat maupun daerah sehingga keberhasilannya sangat ditentukan oleh sejauh mana persamaan persepsi dari pihak yang terkait tentang arti, fungsi dan tujuan Dana Alokasi Umum (DAU).

1.3 Kegunaan Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK)

Untuk meningkatkan pelayanan pemerintah sangat dibutuhkan sarana dan prasarana berupa bangunan gedung baik untuk tempat tinggal maupun untuk sarana umum, jalan, jembatan, irigasi dan lain sebagainya. Pembangunan ini semua merupakan tanggung jawab pemerintah daerah. Kondisi geografis negara Indonesia menyebabkan perbedaan pembiayaan untuk membangun fasilitas-fasilitas tersebut. Hal inilah yang mendasari untuk digunakannya Indeks Harga Bahan Bangunan sebagai pembeda kebutuhan suatu daerah dilihat dari sektor konstruksi. Formula indeks yang digunakan adalah indeks Laspeyres yaitu indeks harga yang ditimbang dengan kuantitas pada tahun dasar. Sedangkan Indeks Kemahalan Konstruksi kabupaten/kota didapatkan dari perbandingan tingkat kemahalan konstruksi kabupaten/kota terhadap kemahalan rata-rata nasional.

Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) sebagai salah satu informasi yang dibutuhkan pemerintah daerah adalah informasi yang memuat berbagai harga barang dan jasa

khususnya di bidang konstruksi. Selain sebagai salah satu komponen/variabel dasar dalam menghitung Dana Alokasi Umum (DAU), Indeks Kemahalan Konstruksi juga berguna dalam mendapatkan standarisasi harga barang dan jasa yang digunakan dalam kegiatan pembangunan. Selain itu perkembangan harga barang dan jasa yang diikuti dari waktu ke waktu dapat dijadikan sebagai indikator pembangunan, baik sebagai indikator input, indikator proses ataupun indikator output.

Publikasi ini juga berguna sebagai standarisasi harga khususnya barang dan jasa yang digunakan dalam kegiatan konstruksi, sehingga dapat ditentukan/dinilai kewajaran suatu anggaran kegiatan oleh tim pembahas anggaran. Selain itu, Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) yang dihasilkan dapat membantu pihak-pihak swasta, dalam hal ini pengusaha untuk menilai kemampuan perusahaannya pada saat ini dibanding pada waktu perusahaan berdiri. Tingkat kemampuan perusahaannya pada saat ini dapat dipakai dalam proses pelelangan suatu kegiatan khususnya proyek-proyek konstruksi bangunan.

BAB II

METODOLOGI



Bab 2 METODOLOGI

2.1 Konsep dan Definisi

Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) merupakan cerminan dari suatu nilai bangunan/konstruksi, yaitu biaya yang dibutuhkan untuk membangun 1 (satu) unit bangunan per satuan ukuran luas di suatu kabupaten/kota atau propinsi. TKK diperoleh melalui pendekatan terhadap harga sejumlah bahan bangunan/konstruksi dan harga sewa alat berat yang mempunyai nilai atau andil cukup besar dalam bangunan tersebut.

Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) adalah angka indeks yang menggambarkan perbandingan TKK suatu kabupaten/kota atau propinsi terhadap TKK

kabupaten/kota atau propinsi lain. Sesuai dengan pengertiannya, IKK dapat dikategorikan sebagai indeks spasial, yaitu indeks yang menggambarkan perbandingan harga untuk wilayah yang berbeda pada periode waktu tertentu. Berbeda dengan pengertian indeks periodikal atau temporal yang selama ini sudah kita kenal, seperti Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) atau Indeks Harga Konsumen (IHK), kedua indeks harga tersebut menggambarkan perkembangan harga di suatu wilayah pada periode waktu tertentu terhadap periode tahun dasar.

Sejak tahun 2005, IKK disajikan dengan memperhitungkan pula perkembangan harga periode tertentu terhadap harga periode dasar (Pebruari 2004, harga yang digunakan dalam penghitungan IKK 2004)

2.2 Ruang Lingkup dan Sumber Data

Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) tahun 2008 secara nasional dihitung dalam dua versi, yaitu IKK 450 Kabupaten/kota yang sama dengan tahun 2007 dan IKK 451 kabupaten/kota dengan menambah 1 (satu) kabupaten pemekaran di Papua yaitu Memberamo, adapun untuk

IKK propinsi dihitung di 33 propinsi. Namun yang akan dipakai dalam publikasi ini adalah IKK 451 Kabupaten/kota tahun 2008.

Data dasar yang digunakan dalam melakukan penghitungan IKK Kabupaten Natuna tahun 2008 dalam publikasi ini adalah harga perdagangan besar bahan bangunan/konstruksi dan harga sewa alat berat yang diperoleh melalui survei Harga perdagangan Besar dan Konstruksi yang dilakukan di Kabupaten Natuna secara triwulan dengan menggunakan daftar HPB-K. Secara garis besar jenis data yang dicakup dalam daftar HPB-K yaitu :

- Harga bahan bangunan/konstruksi, meliputi :
yang terdiri dari bahan-bahan bangunan dari kayu gergajian/lapis, seperti: kayu meranti dengan berbagai ukuran; barang-barang hasil pertambangan/penggalian, seperti: pasir dan batu kali; serta barang-barang hasil industri dengan berbagai kualitas, seperti: semen, keramik, seng gelombang, barang-barang dari plastik, barang-barang dari kaca, dan lain sebagainya.

- Harga jasa sewa alat berat, meliputi:
Misalkan harga sewa satu unit *dump truck*, dan lain sebagainya.
- Harga upah jasa konstruksi
Misalnya upah seorang mandor konstruksi dalam orang hari, dan lain sebagainya.

Selain data harga dalam daftar HPB-K juga dilakukan survei serentak seluruh kabupaten/kota pada bulan April 2008, data lain yang digunakan dalam penghitungan IKK adalah Diagram Timbang (DT) yang terdiri dari diagram timbang kelompok jenis bangunan (3 kelompok bangunan) dan DT umum masing-masing kabupaten/kota.

2.3 Metode Penghitungan

IKK dihitung menurut kelompok jenis bangunan yang mengacu pada klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia (KBLI). Seperti halnya IKK 2007, penghitungan IKK 2008 juga menggunakan 3 (tiga) kelompok jenis bangunan, yaitu :

- a. Bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal, yaitu :

- Konstruksi gedung tempat tinggal, meliputi rumah yang dibangun sendiri, *real estate*, rumah susun, dan perumahan dinas.
 - Konstruksi gedung bukan tempat tinggal, meliputi konstruksi gedung perkantoran, industri, kesehatan, pendidikan, tempat hiburan, tempat ibadah, terminal/stasiun, dan bangunan monumental lainnya.
- b. Jalan, jembatan, dan pelabuhan, yaitu :
- Bangunan jalan dan jembatan meliputi: pembangunan jalan, jembatan, jembatan kereta api, landasan pesawat terbang, pagar/tembok, drainase jalan, marka jalan dan rambu-rambu lalu lintas.
 - Bangunan pelabuhan meliputi: pembangunan pelabuhan dan dermaga
- c. Bangunan lainnya, yaitu :
- Bangunan pekerjaan umum untuk pertanian (prasarana pertanian), yang terdiri dari :
 - a. Bangunan pengairan, meliputi: pembangunan waduk (*reservoir*), bendungan (*weir*), embung, jaringan irigasi, pintu air, sipon dan drainase,

irigasi, talang, check dam, tanggul pengendalian banjir, tanggul laut, krib, dan waduk.

b. Bangunan tempat proses hasil pertanian, meliputi: bangunan penggilingan dan bangunan pengeringan.

- Bangunan Pekerjaan umum lainnya, meliputi: pembangunan lapangan olahraga, lapangan parkir, dan sarana lingkungan pemukiman.

Pada tahun 2004 dan tahun-tahun sebelumnya, angka IKK rata-rata nasional sama dengan 100, sedangkan pada tahun 2005 angka IKK rata-rata nasional disesuaikan menjadi 125,10. Kenaikan sebesar 25,10 persen ini berdasarkan perkembangan Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) barang-barang konstruksi dari bulan Pebruari 2004 ke bulan Mei 2005. Kemudian untuk tahun 2008 angka IKK rata-rata nasional adalah 204,79 disesuaikan dengan kenaikan IHPB barang-barang konstruksi dari bulan Pebruari 2004 sampai bulan Mei 2008.

2.3.1 Paket Komoditas

Paket komoditas yang digunakan dalam penghitungan IKK Kabupaten Natuna Tahun 2008 terdiri dari 17 jenis barang dan 4 sewa alat berat, yaitu : pasir pasang, batu kali, kayu papan, kayu balok, kayu lapis, cat tembok, cat kayu/besi, aspal, pipa PVC, kaca, batu bata, semen, batu split, lantai keramik, besi beton, seng plat, seng gelombang, sewa alat berat *excavator*, *bulldozer*, *three wheel roller* (mesin gilas), dan *dump truck*.

Jenis barang dan sewa alat berat tersebut dipilih karena mempunyai nilai atau andil cukup besar dalam membuat masing-masing jenis kelompok bangunan serta harga barang-barang tersebut *comparable* atau mempunyai keterbandingan antar kabupaten/kota di seluruh Indonesia.

2.3.2 Diagram Timbang (DT) atau Bobot

DT atau bobot terdiri dari DT kelompok jenis bangunan dan DT umum. DT kelompok jenis bangunan digunakan untuk menghitung tingkat kemahalan konstruksi kabupaten/kota yang disusun berdasarkan

besarnya volume masing-masing jenis bangunan untuk membangun satu unit bangunan per satuan ukuran luas.

Sementara itu DT umum digunakan untuk menghitung IKK umum disusun berdasarkan perkiraan persentase pengeluaran untuk pembangunan fisik yang ada di masing-masing kabupaten/kota dan dirinci menurut 3 (tiga) kelompok jenis bangunan/konstruksi.

2.3.3 Formula Penghitungan

- a. Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) Kelompok Jenis Bangunan Kabupaten/Kota:

$$TKK_{kj} = \sum_{i=1}^m H_i \cdot Q_{ij}$$

Keterangan:

TKK_{kj} = tingkat kemahalan konstruksi

kabupaten/kota k kelompok jenis bangunan j

H_i = harga bahan bangunan i

Q_{ij} = kuantitas/volume dari bahan bangunan i dan kelompok jenis bangunan j (Diagram Timbang kelompok jenis bangunan j)

i = jenis barang/bahan bangunan

j = kelompok jenis bangunan

k = kabupaten/kota

m = jumlah jenis barang/bahan bangunan dan sewa alat berat (m=21)

- b. Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) Kelompok Jenis Bangunan Rata-rata Nasional:

$$TKK_{nj} = \frac{\sum_{k=1}^n TKK_{kj}}{n}$$

Keterangan:

TKK_{nj} = tingkat kemahalan konstruksi rata-rata Nasional kelompok jenis bangunan j

n = jumlah kabupaten/kota di seluruh Indonesia (n=451)

- c. Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) kelompok Jenis Bangunan Kabupaten/Kota:

$$IKK_{kj} = \frac{TKK_{kj}}{TKK_{nj}} \times 100$$

Keterangan:

IKK_{kj} = indeks kemahalan konstruksi kabupaten/kota k kelompok jenis bangunan j

d. Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Umum Kabupaten/Kota:

$$IKK_{uk} = \sum_{j=1}^p IKK_{kj} \cdot Q_j \times I$$

Keterangan:

IKK_{uk} = indeks kemahalan konstruksi umum kabupaten/kota k

Q_j = Diagram timbang IKK umum kabupaten/kota yang berasal dari data persentase realisasi APBD Kabupaten/kota tahun 2007

p = jumlah kelompok jenis bangunan (p=3)

I = suatu konstanta yang menggambarkan perkembangan harga barang-barang yang digunakan di sektor konstruksi di Indonesia (IHPB sektor konstruksi) bulan Februari 2004 - Mei 2008 yaitu sebesar 2,0479.

BAB III

IndeksKemahalan Konstruksi (IKK)





3.1 Harga Perdagangan Besar Sektor Konstruksi (HPB-K)

Harga perdagangan besar sektor konstruksi yang digunakan dalam penghitungan IKK Kabupaten Natuna Tahun 2008 adalah data harga perdagangan 17 bahan bangunan dan sewa 5 alat berat yang dikumpulkan melalui survey serentak pada bulan Mei 2008 yang dilakukan di ibukota Kabupaten Natuna.

Perkembangan harga tahun 2008 dibandingkan tahun 2007 secara umum mengalami kenaikan yang disebabkan karena kondisi geografis Kabupaten Natuna yang terdiri dari pulau-pulau kecil dan terpencil yang mengakibatkan yang cukup besar dibandingkan

kabupaten/kota lainnya yang relatif lebih dekat dengan ibukota Propinsi Kepulauan Riau atau kota-kota besar pemasok bahan-bahan bangunan/konstruksi. Besarnya biaya transportasi yang disebabkan alat transportasi yang menjangkau hingga pulau-pulau kecil di Kabupaten Natuna sangat terbatas dan bergantung dengan kondisi cuaca, sangat berdampak terhadap harga bahan bangunan/konstruksi, terbukti secara rata-rata harga bahan bangunan/konstruksi di Kabupaten Natuna tercatat lebih tinggi dibandingkan harga bahan bangunan/konstruksi di kabupaten/kota lain maupun harga bahan bangunan/konstruksi rata-rata di Propinsi Kepulauan Riau dan rata-rata Nasional.

Tabel 3.1 Harga Bahan Bangunan 17 Komoditi IKK dan Harga Sewa 5 Jenis Alat Berat Menurut Kabupaten/Kota di Propinsi Kepulauan Riau Tahun 2008

No.	Jenis Komoditi/Barang	Kab. Karimun	Kab. Bintan	Kab. Natuna	Kab. Lingga	Kota Tanjung Pinang	Kota Batam
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1.	Pasir	95.000	120.000	60.000	137.500	160.000	95.000
2.	Batu Pondasi	125.000	240.000	163.200	154.000	280.000	257.800
3.	Papan	1.810.000	1.857.100	1.900.000	1.700.000	2.035.000	2.857.000
4.	Balok	1.740.000	1.928.500	1.950.000	1.600.000	2.035.700	2.500.000
5.	Kayu Lapis	35.000	33.000	54.000	45.000	35.000	45.000
6.	Cat Tembok	80.000	80.000	90.000	85.000	80.000	70.000
7.	Cat Kayu/besi	41.000	40.000	45.000	42.000	40.000	40.000
8.	Aspal	6.700.000	6.250.000	6.950.000	6.800.000	6.250.000	6.600.000
9.	Pipa PVC	120.000	130.000	132.000	97.000	125.000	115.000
10.	Kaca Bening	78.000	70.000	100.000	80.000	70.000	76.000
11.	Batu Bata	90.000	115.000	100.000	110.000	120.000	80.000
12.	Semen Abu-abu	47.000	50.000	63.000	55.000	48.000	46.000
13.	Batu Split	240.000	240.000	220.000	280.000	280.000	280.000
14.	Kemarik Putih Polos	38.000	46.000	46.500	55.000	45.000	28.000
15.	Besi Beton (Full)	45.000	48.000	52.500	55.000	48.000	43.424
16.	Seng Plat	27.000	27.000	45.000	27.500	25.000	25.000
17.	Seng Gelombang	34.000	40.000	50.000	42.000	40.000	33.000
18.	Sewa Excavator	374.400	351.230	480.000	460.000	390.000	454.595
19.	Sewa Buldozer	574.000	416.094	480.000	520.000	510.000	515.660
20.	Sewa Three Whell Roller	314.800	411.600	450.000	416.000	410.000	412.000
21.	Sewa Dump Truck	185.653	215.000	250.000	220.000	210.000	217.120
22.	Sewa Whell Loader	398.800	420.000	483.500	535.000	415.000	529.230

Sumber : Badan Pusat Statistik Propinsi Kep. Riau, 2008

3.2 Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK)

Dari data harga 17 komoditi dan sewa 5 alat berat yang diperoleh dari hasil pendataan yang dilakukan di Kabupaten Natuna dan 5 (lima) kabupaten/kota lain yang ada di Propinsi Kepulauan Riau kemudian dihitung Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) masing-masing jenis bangunan untuk setiap kabupaten/kota.

Dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$TKK_{kj} = \sum_{i=1}^{22} H_i \cdot Q_{ij}$$

Keterangan:

- i = jenis barang/bahan bangunan dan sewa alat berat
- j = kelompok jenis bangunan
- k = kabupaten/kota
- H_i = harga jenis barang/bahan bangunan i
- Q_{ij} = kuantitas/volume bahan bangunan i dan kelompok jenis bangunan j (Diagram Timbang (DT) kelompok jenis bangunan)

Sehingga diperoleh Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) menurut jenis bangunan untuk 6 (enam) kabupaten/kota di Propinsi Kepulauan Riau.

3.3 Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kelompok Jenis Bangunan

Dengan cara membandingkan Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) kabupaten/kota yang ada di Propinsi Kepulauan Riau dengan Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) rata-rata Nasional menurut masing-masing kelompok jenis bangunan, maka akan diperoleh Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) kabupaten/kota menurut kelompok jenis.

3.4 Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Umum

Selanjutnya untuk memperoleh angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Umum untuk masing-masing kabupaten/kota yang ada di Propinsi Kepulauan Riau, dengan menggunakan formulasi:

$$IKK_{uk} = \sum_{j=1}^p IKK_{kj} \cdot Q_j \times I$$

Keterangan:

Q_j = Diagram timbang IKK umum kabupaten/kota atau data persentase realisasi APBD kabupaten/kota tahun 2007

Berikut disajikan tabel angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) umum kabupaten/kota di Propinsi Kepulauan Riau.

Tabel 3.2 Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten/Kota di Propinsi Kepulauan Riau Tahun 2008

No.	Kabupaten/Kota	IKK Umum	IKK Tertimbang =100
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kab. Karimun	104,05	109,05
2.	Kab. Bintan	103,96	108,86
3.	Kab. Natuna	113,99	129,48
4.	Kab. Lingga	105,82	112,69
5.	Kota Tanjungpinang	103,06	107,01
6.	Kota Batam	103,28	107,47
Rata-rata Nasional		99,65	100,00

Sumber : Badan Pusat Statistik, 2008

Indeks kemahalan konstruksi (IKK) adalah angka indeks yang menggambarkan perbandingan tingkat kemahalan konstruksi (TKK) suatu kabupaten/kota atau propinsi terhadap TKK rata-rata nasional. TKK merupakan cerminan dari suatu nilai bangunan/konstruksi atau biaya yang dibutuhkan untuk membangun 1 (satu) unit bangunan per satuan ukuran luas kabupaten/kota atau propinsi.

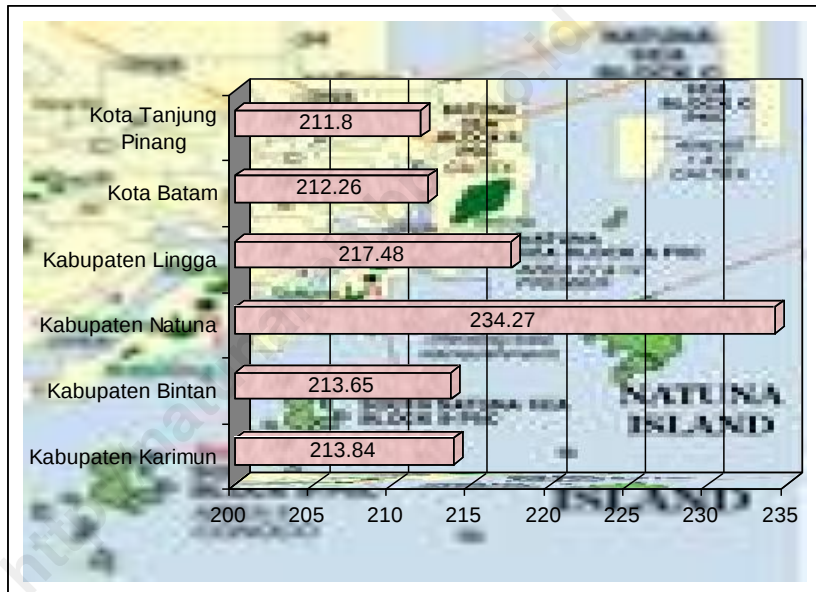
Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) rata-rata Nasional yang diperoleh kemudian disesuaikan dengan perubahan Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) barang-barang konstruksi. Perkembangan Indeks Harga Perdagangan Besar (IHPB) barang-barang konstruksi di Indonesia selama periode bulan Februari tahun 2004 sampai dengan bulan Mei tahun 2008, telah mengalami perubahan sebesar 104,79 persen, sehingga Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) rata-rata Nasional menjadi 204,79.

Dengan demikian Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) kabupaten/kota di Propinsi Kepulauan Riau juga disesuaikan, sehingga diperoleh: IKK Kabupaten Karimun sebesar 213,84; IKK Kabupaten Bintan sebesar 213,65;

IKK Kabupaten Natuna sebesar 234,27; IKK Kabupaten Lingga sebesar 217,48; IKK Kota Batam sebesar 212,26 dan IKK Kota Tanjungpinang sebesar 211,80.

Grafik 1

Indeks Kemahalan Konstruksi Kabupaten/Kota di Propinsi Kepulauan Riau Tahun 2008



Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Natuna, 2008

Indeks kemahalan Konstruksi umum Kabupaten Natuna pada tahun 2008 mencapai 234,27 persen. IKK

Kabupaten Natuna merupakan IKK tertinggi diantara kabupaten/kota lain di Propinsi Kepulauan Riau. Angka ini juga bisa menunjukkan bahwa biaya yang dibutuhkan untuk membangun 1 (satu) unit bangunan per satuan luas di Kabupaten Natuna lebih mahal dibanding kabupaten/kota lainnya di Propinsi Kepulauan Riau.

3.5 Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten Natuna

Kabupaten Natuna yang merupakan salah kabupaten hasil pemekaran dari Kabupaten Kepulauan Riau, terbentuk pada tanggal 12 Oktober 1999 berdasarkan Undang-Undang nomor 53 tahun 1999.

Kabupaten Natuna mempunyai luas wilayah 141.314,2 Km² yang sebagian besar terdiri dari wilayah perairan yakni seluas 138.666 km² dan sisanya daratan yang berupa kepulauan seluas 2.648,59 km², atau dapat dikatakan bahwa 98,13 persen wilayah Kabupaten Natuna berupa perairan laut dan sisanya 1,87 persen berupa daratan. Kota Ranai sebagai ibukota Kabupaten Natuna.

Namun pada tahun 2008, Kabupaten Natuna mengalami pemekaran wilayah menjadi 2 (dua)

kabupaten yaitu Kabupaten Natuna dan Kabupaten Kepulauan Anambas berdasarkan UU no.33 Tahun 2008 tanggal 21 Juli 2008. Dengan demikian luas Kabupaten Natuna menjadi 2058,45 km².

Karena merupakan salah satu kabupaten yang masih berkembang di Kepulauan Riau, yang baru berusia sekitar 10 tahun, Kabupaten Natuna sangat gencar melaksanakan pembangunan. Pembuatan jalan baru atau perbaikan jalan, pembuatan jembatan dan perbaikan jembatan, pembangunan bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal, serta pembangunan infrastruktur fisik lainnya tengah menjadi prioritas pembangunan, demi mengejar ketertinggalan dari daerah lain yang telah lebih dahulu berkembang dan maju.

Berdasarkan perubahan konsep penghitungan Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK), dimana pada tahun 2004 dan tahun-tahun sebelumnya, angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) rata-rata Nasional sama dengan 100. Namun pada tahun 2008, angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) rata-rata Nasional disesuaikan menjadi 204,79. Kenaikan sebesar 104,79 persen ini berdasarkan perkembangan Indeks Harga

Perdagangan Besar (IHPB) barang-barang konstruksi dari bulan Februari tahun 2004 sampai dengan bulan Mei tahun 2008.

Jika dilihat perkembangan IKK kabupaten/kota yang ada di Propinsi Kepulauan Riau dari tahun 2007 ke tahun 2008 ternyata seluruh kabupaten/kota secara umum harga-harga bahan bangunan dan sewa alat berat lebih tinggi dibanding rata-rata nasional sehingga biaya membangun satu bangunan per satuan ukuran luas lebih mahal dibanding rata-rata nasional.

Apabila dianalisis angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten Natuna tahun 2008, tercatat bahwa IKK Kabupaten Natuna mencapai 234,27. **Angka tersebut dapat diartikan bahwa IKK Daerah Kabupaten Natuna lebih tinggi sebesar 29,48 persen dibandingkan dengan angka IKK rata-rata Nasional (204,79).** Hal ini juga menunjukkan bahwa tingkat kemahalan harga barang/bahan bangunan/konstruksi di Kabupaten Natuna secara rata-rata lebih tinggi 29,48 persen dibandingkan dengan rata-rata tingkat kemahalan harga barang/bahan bangunan/konstruksi Nasional.

Angka Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kabupaten Natuna tahun 2008 juga mencapai nilai yang lebih tinggi bila dibandingkan dengan nilai IKK rata-rata Propinsi Kepulauan Riau. **Bila dibandingkan dengan angka IKK rata-rata Propinsi Kepulauan Riau yang senilai dengan 215,82, maka IKK Kabupaten Natuna lebih tinggi 18,45 persen.** Hal ini dapat menjadi gambaran bahwa tingkat kemahalan harga barang/bahan bangunan/konstruksi di Kabupaten Natuna secara rata-rata lebih tinggi 18,45 persen bila dibandingkan dengan rata-rata tingkat kemahalan harga barang/bahan bangunan/konstruksi di wilayah Propinsi Kepulauan Riau.

Selain itu, Kabupaten Natuna berada di urutan ke 38 dari 434 kabupaten/kota di Indonesia. Kabupaten Natuna yang berada dibawah kabupaten/kota propinsi di daerah timur Indonesia, hal ini menandakan bahwa tingkat kemahalan membangun satu unit bangunan di wilayah Kabupaten Natuna paling tinggi dibanding kabupaten/kota lain di wilayah bagian barat Indonesia.

Sehingga secara umum hal ini dapat menjadi gambaran bahwa tingkat kemahalan harga barang/bahan bangunan/konstruksi di Kabupaten Natuna paling tinggi dari pada kabupaten/kota lain di seluruh wilayah Propinsi Kepulauan Riau. Tingginya IKK Kabupaten Natuna juga merupakan cerminan bahwa biaya yang dibutuhkan untuk membangun di Kabupaten Natuna lebih besar dibandingkan kabupaten/kota lain di wilayah Propinsi Kepulauan Riau bahkan untuk seluruh kabupaten/kota lain di pulau Sumatra, Jawa dan Kalimantan.



LAMPIRAN



Tabel - Tabel

**Data Harga 17 Jenis Barang/Bahan Bangunan dan 5 Sewa
Alat Berat Komoditi Indeks kemahalan Konstruksi (IKK)
Kabupaten/Kota se Propinsi Kepulauan Riau
Tahun 2008**

01 **Propinsi** : **Kepulauan Riau**
 Jenis Barang : **Pasir**
 Kualitas : **Pasir Pasang (pasir halus/pasir kobe)**
 Satuan : **M³**

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	95.000	
2.	Kabupaten Bintan	120.000	
3.	Kabupaten Natuna	60.000	
4.	Kabupaten Lingga	137.500	
5.	Kota Batam	95.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	160.000	

02

Propinsi : Kepulauan Riau

Jenis Barang : Batu Pondasi

Kualitas : Batu Kali (batu belah granit)

Satuan : M³

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	125.000	
2.	Kabupaten Bintan	240.000	
3.	Kabupaten Natuna	163.200	
4.	Kabupaten Lingga	154.000	
5.	Kota Batam	257.800	
6.	Kota Tanjung Pinang	280.000	

03

Propinsi : Kepulauan Riau

Jenis Barang : Kayu Papan

Kualitas : Papan Meranti (2 x 20cm x 4m)

Satuan : M³

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	1.810.000	
2.	Kabupaten Bintan	1.857.100	
3.	Kabupaten Natuna	1.900.000	
4.	Kabupaten Lingga	1.700.000	
5.	Kota Batam	2.857.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	2.035.700	

05	Propinsi	: Kepulauan Riau
	Jenis Barang	: Kayu Lapis (Tripleks)
	Kualitas	: Ukuran (0,3 x 122 x 24) cm
	Satuan	: Lembar

37

07	Propinsi	: Kepulauan Riau
	Jenis Barang	: Cat Kayu/Besi
	Kualitas	: Avian 1 Kg
	Satuan	: Kaleng

38

09	Propinsi	: Kepulauan Riau
	Jenis Barang	: Pipa PVC
	Kualitas	: Merk Wavin, Kual D, ϕ 4” Panjang 4m
	Satuan	: Batang

39

- 10
- Propinsi : Kepulauan Riau
- Jenis Barang : Kaca Bening
- Kualitas : Mulia tebal 3 mm
- Satuan : M²

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	78.000	
2.	Kabupaten Bintan	70.000	
3.	Kabupaten Natuna	100.000	
4.	Kabupaten Lingga	80.000	
5.	Kota Batam	76.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	70.000	

- 11
- Propinsi : Kepulauan Riau
- Jenis Barang : Batu Bata
- Kualitas : Batu Bata Merah (60buah/m²)
- Satuan : 100 buah

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	78.000	
2.	Kabupaten Bintan	70.000	
3.	Kabupaten Natuna	100.000	
4.	Kabupaten Lingga	80.000	
5.	Kota Batam	76.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	70.000	

12	Propinsi	:	Kepulauan Riau
	Jenis Barang	:	Semen
	Kualitas	:	Tiga Roda 50 Kg
	Satuan	:	Zak

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	47.000	
2.	Kabupaten Bintan	50.000	
3.	Kabupaten Natuna	63.000	
4.	Kabupaten Lingga	55.000	
5.	Kota Batam	46.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	48.000	

13	Propinsi	: Kepulauan Riau
	Jenis Barang	: Batu Split
	Kualitas	: Ukuran 2-3 cm
	Satuan	: M³

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	240.000	
2.	Kabupaten Bintan	240.000	
3.	Kabupaten Natuna	220.000	
4.	Kabupaten Lingga	280.000	
5.	Kota Batam	280.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	280.000	

- 14
- Propinsi : Kepulauan Riau
- Jenis Barang : Keramik Putih Polos
- Kualitas : Mulia (30 x 30) cm
- Satuan : M²

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	38.000	
2.	Kabupaten Bintan	46.000	
3.	Kabupaten Natuna	46.500	
4.	Kabupaten Lingga	55.000	
5.	Kota Batam	28.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	45.000	

- 15
- Propinsi : Kepulauan Riau
- Jenis Barang : Besi Beton Full
- Kualitas : Ukuran ϕ 8 mm Panjang 12 m
- Satuan : Batang

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	45.000	
2.	Kabupaten Bintan	48.000	
3.	Kabupaten Natuna	52.500	
4.	Kabupaten Lingga	55.000	
5.	Kota Batam	43.424	
6.	Kota Tanjung Pinang	48.000	

- 16
- Propinsi : Kepulauan Riau
- Jenis Barang : Seng Plat
- Kualitas : Ukuran (0,02 x 90) cm
- Satuan : M

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	27.000	
2.	Kabupaten Bintan	27.000	
3.	Kabupaten Natuna	45.000	
4.	Kabupaten Lingga	27.500	
5.	Kota Batam	25.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	25.000	

- 17
- Propinsi : Kepulauan Riau
- Jenis Barang : Seng Gelombang
- Kualitas : Ukuran (0,02 x 90 x 180) cm
- Satuan : Lembar

NO	KABUPATEN/KOTA	HARGA (Rp)	KETERANGAN
(1)	(2)	(3)	(4)
1.	Kabupaten Karimun	34.000	
2.	Kabupaten Bintan	40.000	
3.	Kabupaten Natuna	50.000	
4.	Kabupaten Lingga	42.000	
5.	Kota Batam	33.000	
6.	Kota Tanjung Pinang	40.000	

19	Propinsi	: Kepulauan Riau
	Jenis Barang	: Hidrolik Excavator
	Kualitas	: 100 – 120 HP
	Satuan	: Unit/jam

44

21	Propinsi	:	Kepulauan Riau
	Jenis Barang	:	Three Wheel Loader
	Kualitas	:	8 – 10 ton
	Satuan	:	Unit/jam

<http://natunakab.bps.go.id>

Tabel
Peringkat Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK)
Kabupaten/Kota
di Propinsi Kepulauan Riau Tahun 2007 dan 2008

No	Kabupaten/Kota	Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK)	
		2007	2008
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Kabupaten Natuna	190,22	234,27
2	Kabupaten Lingga	179,31	217,48
3	Kabupaten Karimun	178,19	213,84
4	Kabupaten Bintan	178,12	213,65
5	Kota Batam	174,70	212,26
6	Kota Tanjungpinang	172,52	211,80
Propinsi Kepulaun Riau		177,88	215,82
Rata-rata Nasional		170,19	204,79