

Katalog : 7102025.1276

INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI KOTA BINJAI 2024



**BADAN PUSAT STATISTIK
KOTA BINJAI**

INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI KOTA BINJAI 2024

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



**BADAN PUSAT STATISTIK
KOTA BINJAI**

INDEKS
KEMAHALAN KONSTRUKSI
KOTA BINJAI 2024

Katalog : 7102025.1276

Nomor Publikasi : 12760.2421

Ukuran Buku : 14,8 cm x 21 cm

Jumlah Halaman : xii+34 halaman

Penulis Naskah:

Badan Pusat Statistik Kota Binjai

Penyunting :

Badan Pusat Statistik Kota Binjai

Pembuat Kover :

Badan Pusat Statistik Kota Binjai

Penerbit :

© Badan Pusat Statistik Kota Binjai

Dilarang Mereproduksi dan/atau menggandakan sebagian atau seluruh isi buku ini untuk tujuan komersial tanpa izin tertulis dari BPS Kota Binjai

ISSN:

TIM PENYUSUN

**INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI
KOTA BINJAI 2024**

Pengarah :

Gloria Ebenhaezer

Penanggung Jawab Umum :

Gloria Ebenhaezer

Penanggung Jawab Teknis :

Cornelia Tenar Mannita Tarigan

Penyunting :

Ramadona

Penulis Naskah :

Ramadona

Penata Letak :

Suriasih Diah Ekawati

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga laporan Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) Kota Binjai Tahun 2024 ini dapat diselesaikan dengan baik. Laporan ini disusun sebagai upaya untuk memberikan gambaran yang komprehensif mengenai tingkat kemahalan konstruksi di Kota Binjai, yang dapat dijadikan referensi oleh para pemangku kepentingan dalam perencanaan pembangunan infrastruktur, penyusunan anggaran, serta pelaksanaan proyek konstruksi yang lebih efisien dan tepat sasaran.

Kami menyadari bahwa laporan ini masih memiliki keterbatasan, baik dalam pengumpulan data maupun analisis yang dilakukan. Oleh karena itu, kami sangat menghargai masukan dan kritik yang konstruktif dari berbagai pihak untuk perbaikan di masa mendatang. Semoga laporan ini dapat menjadi kontribusi yang berharga bagi pembangunan Kota Binjai yang berkelanjutan dan sejahtera.

Binjai, November 2024
Badan Pusat Statistik Kota Binjai,

Kepala,


Gloria Ebenhaezer

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

DAFTAR ISI

INDEKS KEMAHALAN KONSTRUKSI KOTA BINJAI 2024

| | |
|----------------------------------|------|
| Kata Pengantar | v |
| Daftar Isi..... | vi |
| Daftar Tabel..... | vii |
| Daftar Gambar | viii |
| BAB I. PENDAHULUAN..... | 1 |
| 1. Latar Belakang | 2 |
| 2. Konsep dan Defenisi | 6 |
| BAB II. METODOLOGI | 14 |
| 1. Konsep Pemikiran | 15 |
| 2. Metode Penghitungan IKK | 17 |
| BAB III. URAIAN SINGKAT..... | 19 |
| 1. IKK 2024..... | 20 |
| 2. IKK Kota Binjai 2024 | 25 |

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

DAFTAR TABEL

| | | |
|-----------|---|----|
| Tabel 3.1 | Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Provinsi, 2024 | 25 |
| Tabel 3.2 | Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Utara, 2024 | 30 |

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

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

DAFTAR GAMBAR

| | | |
|------------|--|----|
| Gambar 3.1 | Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Provinsi, 2024 | 30 |
| Gambar 3.2 | Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Utara, 2024..... | 32 |
| Gambar 3.3 | Perbandingan Indeks Kemahalan Konstruksi Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, serta Kota Banjarmasin Tahun 2024 | 36 |

BAB I PENDAHULUAN



BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Kebijakan Otonomi Daerah (Otda) yang diundangkan pada tahun 2000 diarahkan untuk mendorong percepatan dan pemerataan pembangunan di semua daerah. Dengan penerapan kebijakan ini diharapkan tujuan nasional yakni meningkatkan kesejahteraan rakyat dapat tercapai secara efektif dan efisien. Tujuan lain dari kebijakan Otonomi Daerah adalah pemerataan kemampuan keuangan antar daerah sehingga ketimpangan antar daerah dapat teratasi. Pemerintah daerah terutama yang masih tertinggal diharapkan mampu mengelola keuangan daerah dan memanfaatkan sumber daya alam yang terdapat didaerahnya sehingga Pendapatan Asli Daerah (PAD) meningkat. Kebijakan Otonomi Daerah yang dikeluarkan pemerintah sejak tanggal 1 Januari 2001 dilandasi oleh Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah.

Kebijakan Otonomi Daerah ini selain dapat mendorong percepatan pembangunan juga diharapkan dapat mengatasi masalah ketimpangan horizontal antar daerah dengan tujuan utamanya adalah sebagai pemerataan keuangan antar daerah. Dengan harapan, kebijakan Otonomi Daerah dapat mempercepat pembangunan daerah-daerah yang masih tertinggal dan terbelakang, baik dalam kemampuan keuangan maupun pendapatan yang diperoleh dari pemanfaatan sumber daya alamnya.

Untuk mendukung pelaksanaan Otonomi Daerah tersebut, Kepala Daerah diberi kewenangan untuk mendayagunakan potensi keuangan daerah sendiri dan perimbangan keuangan pusat dan daerah yang berupa Dana Bagi Hasil Pajak dan Bukan Pajak, Dana Alokasi Umum (DAU), dan Dana Alokasi Khusus (DAK). Berdasarkan Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 Tentang Perimbangan Keuangan antara Pusat dan Daerah pasal 28 ayat (1) menyatakan bahwa kebutuhan fiskal daerah merupakan kebutuhan pendanaan daerah untuk melaksanakan fungsi layanan dasar umum, sedangkan pada ayat (2) dinyatakan bahwa setiap kebutuhan pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diukur secara berturut-turut dengan jumlah penduduk, luas

wilayah, Indeks Kemahalan Konstruksi, Produk Domestik Regional Bruto Perkapita, dan Indeks Pembangunan Manusia.

Pembangunan terdesentralisasi yang telah diterapkan selama ini membutuhkan suatu indikator guna perimbangan keuangan daerah otonom. Salah satu dana perimbangan tersebut ialah Dana Alokasi Umum (DAU). DAU merupakan sumber pendapatan utama pemerintah daerah. Azas 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.

DAU adalah dana yang bersumber dari pendapatan APBN yang dialokasikan dengan tujuan pemerataan kemampuan keuangan antar daerah untuk mendanai kebutuhan daerah dalam rangka pelaksanaan desentralisasi sesuai dengan UU. No.33 Tahun 2004 pasal 1 ayat 21. DAU merupakan instrumen transfer yang dimaksudkan untuk meminimumkan ketimpangan fiskal antar daerah, sekaligus memeratakan kemampuan antar daerah. Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) menjadi komponen penting dalam perumusan Dana Alokasi Umum (DAU) disamping jumlah penduduk, Indeks Pembangunan

Manusia (IPM), luas wilayah dan Angka Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) perkapita. Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) sebagai salah satu variabel penghitungan DAU merupakan suatu indeks yang menggambarkan tingkat perbandingan harga barang konstruksi antar wilayah. Untuk menghitung IKK diperlukan beberapa data yaitu: harga bahan bangunan/konstruksi, upah jasa konstruksi dan bobot/diagram timbang. Data harga dan upah diperoleh dari Survei IKK yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) di seluruh kabupaten/kota di Indonesia.

Survei tersebut dilaksanakan 4 (empat) kali dalam setahun yaitu pada bulan Januari, April, Juli dan Oktober. Sementara itu, bobot/diagram timbang IKK diperoleh dari *Bill of Quantity (BoQ)*. *BoQ* adalah realisasi pembangunan suatu konstruksi di kabupaten/kota yang bersangkutan. Realisasi pembangunan berupa nilai masing-masing bahan bangunan utama yang dibutuhkan untuk membangun 1 unit bangunan per satuan ukuran luas dari 3 jenis bangunan yang ditentukan. Ketiga jenis bangunan ini yaitu: bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal; bangunan pekerjaan umum untuk jalan, jembatan dan pelabuhan; serta bangunan lainnya.

2. Konsep dan Definisi

A. Indeks Kemahalan Konstruksi adalah angka indeks yang menggambarkan perbandingan Tingkat Kemahalan Konstruksi (TKK) suatu kabupaten/kota atau provinsi terhadap TKK kabupaten/kota atau provinsi acuan untuk periode waktu tertentu. 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 harga periode tahun dasar.

B. Tingkat Kemahalan Konstruksi adalah cerminan dari suatu nilai bangunan/konstruksi, yaitu biaya yang dibutuhkan untuk membangun 1 (satu) unit bangunan persatuan ukuran luas di suatu kabupaten/kota atau provinsi. 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.

C. **Kelompok Jenis Bangunan**

Pada awal penghitungan Indeks Kemahalan Konstruksi, Kelompok bangunan/konstruksi yang digunakan terdiri dari 5 kelompok bangunan/konstruksi yaitu: Bangunan Tempat Tinggal dan Bukan Tempat Tinggal; Bangunan Pekerjaan Umum Untuk Pertanian, Bangunan Pekerjaan Umum untuk jalan, jembatan, dan pelabuhan. Bangunan dan Instalasi Listrik, Gas, Air Minum, dan Komunikasi, dan Bangunan Lainnya.

Namun karena tidak semua kabupaten/kota memiliki kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan pembangunan fisik berupa Bangunan Pekerjaan Umum Untuk Pertanian dan Bangunan untuk Instalasi Listrik, Gas, Air Minum, dan Komunikasi, maka mulai tahun 2005 kelompok bangunan yang digunakan untuk penghitungan IKK terdiri dari 3 kelompok bangunan/konstruksi, yaitu:

- 1. Bangunan tempat tinggal dan bukan tempat tinggal**, kegiatan konstruksi yang termasuk dalam kelompok jenis bangunan ini adalah sebagai berikut:

- 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.

2. Bangunan pekerjaan umum untuk jalan, jembatan, dan pelabuhan, kegiatan konstruksi yang masuk dalam kelompok jenis bangunan ini adalah :

- Bangunan jalan, jembatan, dan landasan, meliputi: pembangunan jalan, jembatan, landasan pesawat terbang, pagar/tembok, drainase jalan, marka jalan, dan rambu-rambu lalu lintas.
- Bangunan jalan dan jembatan kereta, pembangunan jalan dan jembatan kereta.
- Bangunan dermaga, meliputi: pembangunan, pemeliharaan, dan perbaikan dermaga/pelabuhan, sarana pelabuhan dan penahan gelombang.

3. Bangunan lainnya, meliputi kegiatan pekerjaan umum untuk pertanian, instalasi listrik, gas, air minum, komunikasi, dan lainnya, diantaranya:

- 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.
- Bangunan elektrikal, meliputi: pembangkit tenaga listrik, transmisi dan transmisi tegangan 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 telekomunikasi, 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 dan saluran drainase pada gedung.

- Instalasi listrik, meliputi: pemasangan instalasi 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.
- Bangunan terowongan, Bangunan sipil lainnya (lapangan olahraga, lapangan parkir, dan sarana lingkungan pemukiman).

D. Paket Komoditas IKK adalah suatu keranjang atau paket yang terdiri dari sejumlah bahan bangunan/konstruksi yang dominan digunakan untuk membangun satu unit bangunan/konstruksi. Untuk penghitungan IKK tahun 2024, diasumsikan jumlah bahan bangunan dan sewa alat-alat berat yang menjadi paket komoditas berjumlah 47, terdiri dari 33 jenis bahan bangunan dan 6 sewa alat berat dan 8 jasa konstruksi.

- E. **Bahan bangunan/konstruksi** adalah material yang digunakan dalam pembentukan komponen bangunan dan ditempatkan pada bagian suatu bangunan/konstruksi yang merupakan satu kesatuan dari bangunan tersebut.
- F. **Produsen** adalah pembuat/penghasil material baik dilakukan secara manual maupun dengan bantuan peralatan/mesin.
- G. **Pedagang grosir** adalah orang atau badan usaha yang membeli dan menjual bahan bangunan kepada pedagang lain atau kontraktor bangunan secara grosir.
- H. **Pedagang campuran** adalah orang atau badan usaha yang membeli dan menjual bahan bangunan kepada pedagang lain, kontraktor bangunan, dan rumah tangga baik secara grosir maupun eceran.
- I. **Pedagang eceran** adalah orang atau badan usaha yang membeli dan menjual bahan bangunan kepada rumah tangga secara eceran.
- J. **Kegiatan konstruksi** adalah suatu kegiatan meliputi perencanaan, persiapan, pembuatan, pembongkaran, dan perbaikan bangunan yang hasil akhirnya berupa bangunan/konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik digunakan sebagai tempat tinggal ataupun sarana lainnya. Kegiatan konstruksi yang dimaksud

disini adalah hanya kegiatan investasi (pembangunan baru, bukan renovasi yang tidak menambah nilai aset). Hasil kegiatan antara lain gedung, jalan jembatan, rel dan jembatan kereta api, terowongan, bangunan air dan drainase, bangunan sanitasi, landasan pesawat terbang, dermaga, bangunan pembangkit listrik, transmisi, distribusi dan bangunan jaringan komunikasi

- K. Harga sewa alat berat konstruksi** adalah harga yang terjadi ketika seseorang/organisasi/institusi menyewa alat-alat berat yang digunakan dalam periode tertentu. Satuan/unit yang digunakan dalam harga sewa ini adalah 1 bulan atau 200 jam. Harga sewa hanya biaya sewa alat, tidak termasuk biaya mobilisasi alat dari penyewa ke lokasi proyek dan juga tidak termasuk biaya jasa operator. Umur alat berat yang disewakan juga memiliki batas maksimal yaitu 8 tahun
- L. Mandor** adalah pekerja konstruksi yang memiliki tugas untuk mengawasi jalannya proyek dan berkoordinasi dengan kepala tukang. Pada pekerjaan yang lebih kecil, Mandor merangkap kepala tukang.
- M. Kepala Tukang** adalah pekerja konstruksi yang memiliki tugas mengawasi dan membimbing buruh konstruksi untuk bekerja sesuai dengan yang diinginkan.

- N. Tukang batu** adalah buruh konstruksi yang memiliki tugas untuk memasang batu kali, batu bata, ubin dan membuat plester tembok. Alat kerja yang digunakan biasanya adalah cetok, mal, dan water pass.
- O. Tukang kayu** adalah buruh konstruksi yang mempunyai tugas untuk membuat struktur bangunan dari kayu dan alat kerja yang digunakan biasanya adalah serut, gergaji, bor, pahat, dll.
- P. Tukang cat** adalah buruh konstruksi yang bekerja untuk mengecat tembok, papan, dan dinding lainnya
- Q. Tukang listrik** adalah buruh konstruksi yang memiliki tugas memasang instalasi listrik & perlengkapannya dan memasang sistem listrik generator, trafo, dan lain-lain.

BAB II METODOLOGI



BAB II

METODOLOGI

1. Konsep Pemikiran

IKK digunakan sebagai proxy untuk mengukur tingkat kesulitan geografis suatu daerah, semakin sulit 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 khusus untuk ditempatkan pada lokasi masing-masing.

Penghitungan Indeks Kemahalan Konstruksi karenanya didasarkan atas suatu pendekatan atau kompromi 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 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 harga bangunan sudah termasuk biaya manajemen dan keuntungan kontraktor yang bervariasi antar daerah dan antar proyek sehingga tidak memadai untuk tujuan membandingkan kemahalan konstruksi antar wilayah.

Alternatifnya adalah mengumpulkan harga konstruksi yang bisa mencakup overhead cost dan produktivitas pekerja tanpa memasukkan 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 di atas harga input tetapi di bawah harga output, karena sudah memasukkan overhead cost dan upah tetapi

mengeluarkan biaya manajemen dan keuntungan kontraktor. Data seperti ini bisa didapatkan dari dokumen Bill of Quantity (BoQ) satu proyek yang sudah selesai.

2. Metode Penghitungan IKK

Penghitungan IKK 2024 dilakukan melalui beberapa tahapan. Tahap pertama adalah penghitungan nilai komponen konstruksi masing-masing sistem dari suatu bangunan untuk setiap kabupaten/kota. Nilai komponen tersebut dihitung menggunakan nilai tertimbang dengan rumus sebagai berikut:

$$NK = \sum_{k=1}^n \rho_k . q_k$$

Dengan

NK : Nilai Komponen

ρ_k : Harga material/upah/sewa alat ke-k

q_k : Kuantitas/volume material/upah/sewa alat ke-k

Tahap penghitungan kedua adalah menghitung PPP sistem dengan menggunakan metode regresi *Country Product Dummy (CPD)*. Model regresi *CPD* adalah sebagai berikut:

$$\ln NK = \alpha_i C_i + \beta_j P_j + \varepsilon$$

Dengan:

NK: Nilai Komponen

Ci: dummy kabupaten/kota

Pj: dummy komponen dalam suatu sistem

α dan β_j : Koefisien regresi

PPP sistem : $\exp(\alpha)$

Tahap penghitungan ketiga adalah menghitung PPP bangunan dengan menggunakan metode rata-rata geometric dengan rumus sebagai berikut:

$$PPP_{bangunan} = \left(\pi_{i=1}^n PPP_{sistem_i} \right)^{1/n}$$

Tahap penghitungan terakhir adalah menghitung IKK kabupaten/kota dengan menggunakan metode rata-rata geometrik tertimbang (bobot APBD) dengan rumus sebagai berikut:

$$IKK_{kabkot} = \left[\pi_{i=1}^n (PPP_{bangunan_i})^{bobot_i} \right] \cdot 100$$

BAB III

URAIAN SINGKAT



BAB III

URAIAN SINGKAT

1. IKK 2024

Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) adalah ukuran yang menunjukkan tingkat relatif mahalnya biaya konstruksi di suatu daerah dibandingkan dengan kota acuan. Indeks ini menghitung perbedaan biaya yang meliputi harga bahan material, upah tenaga kerja, dan sewa alat berat. Kota acuan biasanya dipilih karena nilai indeksnya mendekati rata-rata nasional, sehingga memungkinkan perbandingan yang relevan dengan skala nasional.

IKK digunakan untuk memberikan gambaran yang akurat tentang kondisi harga konstruksi yang mempengaruhi perencanaan pembangunan, investasi, dan alokasi dana pemerintah, seperti Dana Alokasi Umum (DAU). Pengukuran Indeks Kemahalan Konstruksi (IKK) tahun 2024 dilakukan melalui Survei Harga Kemahalan Konstruksi (SHKK) yang dilaksanakan pada beberapa periode, yaitu triwulan III dan IV tahun 2023 serta triwulan I dan II tahun 2024. Survei ini mengumpulkan berbagai data penting, seperti:

1. **Harga Bahan Material:** Mencakup harga berbagai bahan bangunan yang diperlukan dalam proyek konstruksi.

2. Sewa Alat Berat: Meneliti tarif sewa alat-alat berat yang dipakai dalam konstruksi, seperti excavator, crane, dan sebagainya.
3. Upah Tenaga Kerja: Menghitung rata-rata upah yang dibayarkan kepada pekerja konstruksi untuk berbagai jenis pekerjaan

Data ini kemudian dianalisis menggunakan diagram timbang yang diperoleh dari *Bill of Quantity (BoQ)*, serta informasi dari Buku Analisis Harga Satuan Pekerjaan yang diterbitkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Selain itu, data tentang realisasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) juga digunakan untuk menyempurnakan perhitungan IKK. Metode ini menghasilkan indeks yang akurat dan bermanfaat untuk kebijakan fiskal, seperti penentuan Dana Alokasi Umum (DAU)

Tabel 3.1. Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Provinsi, 2024

| No | Kode Provinsi | Nama Provinsi | IKK |
|-----|---------------|---------------------------|-------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 1 | 11 | Provinsi Aceh | 96,61 |
| 2 | 12 | Provinsi Sumatera Utara | 97,45 |
| 3 | 13 | Provinsi Sumatera Barat | 93,06 |
| 4 | 14 | Provinsi Riau | 96,10 |
| 5 | 15 | Provinsi Jambi | 95,32 |
| 6 | 16 | Provinsi Sumatera Selatan | 90,62 |
| 7 | 17 | Provinsi Bengkulu | 94,2 |

| No | Kode Provinsi | Nama Provinsi | IKK |
|------------|----------------------|------------------------------------|------------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 8 | 18 | Provinsi Lampung | 89,12 |
| 9 | 19 | Provinsi Kepulauan Bangka Belitung | 105,37 |
| 10 | 21 | Provinsi Kepulauan Riau | 111,94 |
| 11 | 31 | Provinsi Dki Jakarta | 114,79 |
| 12 | 32 | Provinsi Jawa Barat | 105,3 |
| 13 | 33 | Provinsi Jawa Tengah | 102,08 |
| 14 | 34 | Provinsi Di Yogyakarta | 104,88 |
| 15 | 35 | Provinsi Jawa Timur | 96,29 |
| 16 | 36 | Provinsi Banten | 94,18 |
| 17 | 51 | Provinsi Bali | 107,46 |
| 18 | 52 | Provinsi Nusa Tenggara Barat | 104,09 |
| 19 | 53 | Provinsi Nusa Tenggara Timur | 92,42 |
| 20 | 61 | Provinsi Kalimantan Barat | 107,34 |
| 21 | 62 | Provinsi Kalimantan Tengah | 106,56 |
| 22 | 63 | Provinsi Kalimantan Selatan | 100,7 |
| 23 | 64 | Provinsi Kalimantan Timur | 118,3 |
| 24 | 65 | Provinsi Kalimantan Utara | 107,52 |
| 25 | 71 | Provinsi Sulawesi Utara | 100,77 |
| 26 | 72 | Provinsi Sulawesi Tengah | 91,82 |
| 27 | 73 | Provinsi Sulawesi Selatan | 95,91 |
| 28 | 74 | Provinsi Sulawesi Tenggara | 94,71 |
| 29 | 75 | Provinsi Gorontalo | 96,51 |
| 30 | 76 | Provinsi Sulawesi Barat | 91,63 |
| 31 | 81 | Provinsi Maluku | 106,52 |
| 32 | 82 | Provinsi Maluku Utara | 114,09 |

| No | Kode Provinsi | Nama Provinsi | IKK |
|-----|---------------|---------------------------|--------|
| (1) | (2) | (3) | (4) |
| 33 | 91 | Provinsi Papua Barat | 124,71 |
| 34 | 92 | Provinsi Papua Barat Daya | 122,21 |
| 35 | 94 | Provinsi Papua | 134,96 |
| 36 | 95 | Provinsi Papua Selatan | 142,98 |
| 37 | 96 | Provinsi Papua Tengah | 209,28 |
| 38 | 97 | Provinsi Papua Pegunungan | 249,12 |

Sumber: Badan Pusat Statistik

Bila dilihat dari urutannya secara nasional, Provinsi Sumatera Utara menempati urutan 23 dengan angka IKK sebesar 97,45. Artinya harga rata-rata satu satuan bangunan/konstruksi di kabupaten/ kota di Sumatera Utara lebih murah 2,55 persen dibandingkan dengan kota acuan Banjarmasin.

Berikut provinsi dengan IKK terbesar tahun 2024 yaitu :

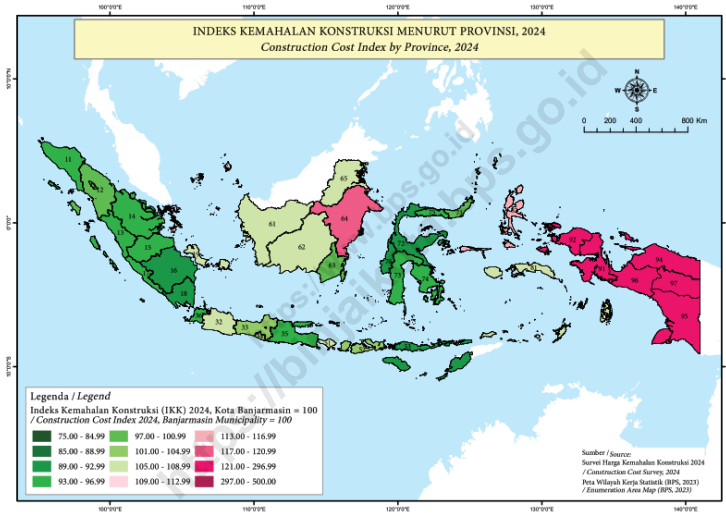
1. Provinsi Papua Pegunungan
2. Provinsi Papua Tengah
3. Provinsi Papua Selatan
4. Provinsi Papua
5. Provinsi Papua Barat

Sedangkan urutan lima provinsi dengan IKK terkecil adalah :

1. Lampung
2. Sumatera Selatan
3. Sulawesi Barat

4. Sulawesi Tengah
5. Nusa Tenggara Timur

Gambar 3.1.
Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Provinsi, 2024



Gambar diatas, menunjukkan besaran IKK dari masing-masing provinsi di Indonesia menurut wilayah geografis. Dari gambar tersebut dapat dilihat bahwa Provinsi Papua Pegunungan memiliki angka IKK tertinggi diatas provinsi acuan. Hal ini dapat dilihat dari warna merah yang menunjukkan angka IKK diatas 120. Gambar di atas juga menunjukkan bahwa sebagian provinsi dengan angka IKK yang tinggi umumnya berada di luar Jawa, khususnya kawasan Indonesia Timur. Kondisi geografis yang sulit serta prasarana yang kurang memadai menyebabkan distribusi

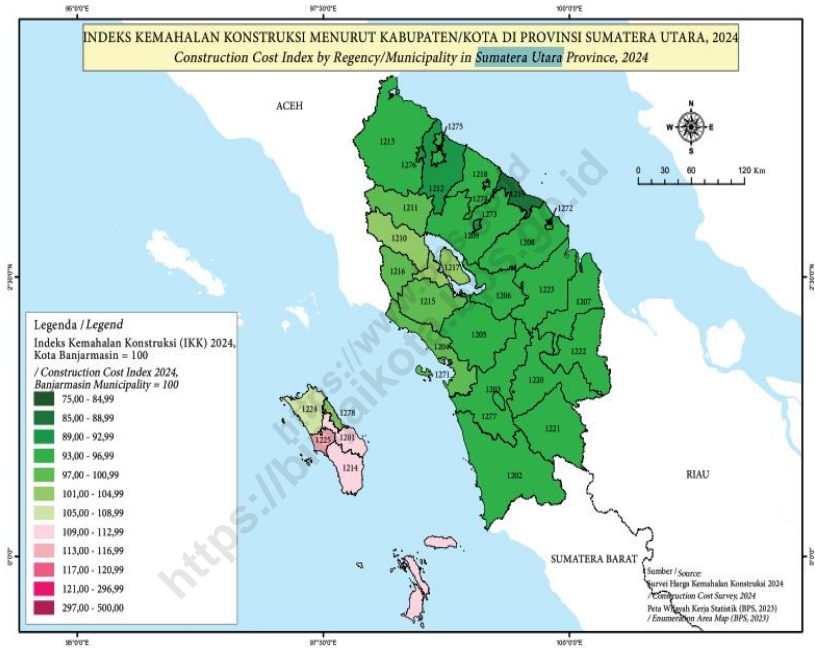
komoditas yang sulit sehingga mengakibatkan tingginya harga-harga komoditas khususnya bahan bangunan/konstruksi.

2. IKK Kota Binjai 2024

IKK terdiri dari IKK kabupaten/kota dan provinsi, yaitu angka yang menunjukkan perbandingan tingkat kemahalan harga bangunan/konstruksi (TKK) secara umum dari suatu daerah terhadap daerah lainnya. TKK merupakan cerminan dari suatu nilai bangunan/konstruksi atau biaya yang dibutuhkan untuk membangun 1 (satu) unit bangunan/konstruksi per satuan ukuran luas di suatu kabupaten/kota atau provinsi yang diperoleh melalui pendekatan terhadap sejumlah bahan bangunan, dan jasa yang menjadi paket komoditas.

Gambar di bawah ini menunjukkan besaran IKK di masing-masing kabupaten/kota yang dilihat dari letak geografis masing-masing. Harga komoditas di suatu kabupaten/kota juga dipengaruhi oleh kondisi geografisnya. Untuk daerah dengan kondisi geografis pegunungan biasanya memiliki akses dan distribusi barang yang lebih sulit jika dibandingkan daerah dataran. Hal ini mengakibatkan harga-harga komoditas biasanya menjadi mahal.

Gambar 3.2
Indeks Kemahalan Konstruksi Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Utara, 2024



**Tabel 3.2. Indeks Kemahalan Konstruksi
Menurut Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Utara,
2024**

| No (1) | Kode (2) | Nama Kabupaten/Kota (3) | IKK (4) |
|-------------------|---------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1 | 1201 | Kabupaten Nias | 110,03 |
| 2 | 1202 | Kabupaten Mandailing Natal | 93,25 |
| 3 | 1203 | Kabupaten Tapanuli Selatan | 93,67 |
| 4 | 1204 | Kabupaten Tapanuli Tengah | 100,58 |
| 5 | 1205 | Kabupaten Tapanuli Utara | 94,53 |
| 6 | 1206 | Kabupaten Toba | 94,11 |
| 7 | 1207 | Kabupaten Labuhanbatu | 96,25 |
| 8 | 1208 | Kabupaten Asahan | 93,06 |
| 9 | 1209 | Kabupaten Simalungun | 96,2 |
| 10 | 1210 | Kabupaten Dairi | 101,58 |
| 11 | 1211 | Kabupaten Karo | 100,54 |
| 12 | 1212 | Kabupaten Deli Serdang | 89,32 |
| 13 | 1213 | Kabupaten Langkat | 94,62 |
| 14 | 1214 | Kabupaten Nias Selatan | 110,59 |
| 15 | 1215 | Kabupaten Humbang Hasundutan | 97,48 |
| 16 | 1216 | Kabupaten Pakpak Bharat | 99,12 |
| 17 | 1217 | Kabupaten Samosir | 103,17 |
| 18 | 1218 | Kabupaten Serdang Bedagai | 93,59 |
| 19 | 1219 | Kabupaten Batu Bara | 88,66 |
| 20 | 1220 | Kabupaten Padang Lawas Utara | 93,95 |
| 21 | 1221 | Kabupaten Padang Lawas | 93,07 |
| 22 | 1222 | Kabupaten Labuhan Batu Selatan | 96,57 |
| 23 | 1223 | Kabupaten Labuhan Batu Utara | 95,16 |
| 24 | 1224 | Kabupaten Nias Utara | 107,35 |

| No (1) | Kode (2) | Nama Kabupaten/Kota (3) | IKK (4) |
|-----------|-------------|----------------------------|------------|
| 25 | 1225 | Kabupaten Nias Barat | 115,36 |
| 26 | 1271 | Kota Sibolga | 102,94 |
| 27 | 1272 | Kota Tanjung Balai | 94,78 |
| 28 | 1273 | Kota Pematang Siantar | 92,05 |
| 29 | 1274 | Kota Tebing Tinggi | 95,16 |
| 30 | 1275 | Kota Medan | 94,2 |
| 31 | 1276 | Kota Binjai | 92,06 |
| 32 | 1277 | Kota Padangsidempuan | 95,61 |
| 33 | 1278 | Kota Gunungsitoli | 103,43 |

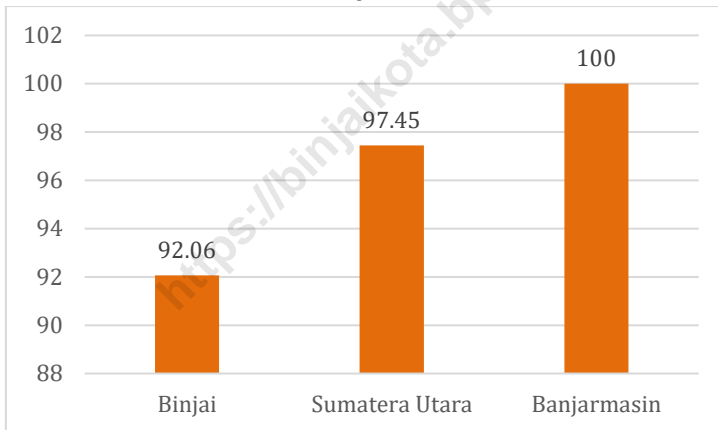
Sumber: Badan Pusat Statistik

Menurut Kabupaten/Kota di Sumatera Utara, Kabupaten/kota dengan IKK 5 tertinggi di Sumatera Utara secara berurutan yaitu Kabupaten Nias Barat (115,36), Kabupaten Nias Selatan (110,59), Kabupaten Nias (110,03), Kabupaten Nias Utara (107,35), dan Kota Gunung Sitoli (103,43). Sedangkan kabupaten/kota dengan IKK 5 terendah di Sumatera Utara yaitu Kabupaten Batubara (88,66), Kabupaten Deli Serdang (89,32), Kota Pematang Siantar (92,05), Kota Binjai (92,06), dan Kabupaten Asahan (93,06)

Angka IKK di atas 100, menunjukkan bahwa biaya/harga satu satuan bangunan di kabupaten/kota tersebut lebih mahal dari kota acuan, sedangkan angka IKK dibawah 100, menunjukkan bahwa biaya/harga satu satuan bangunan di kabupaten/kota tersebut lebih rendah dari kota acuan. Kota Binjai menempati urutan nomor 4 (empat) paling rendah di Sumatera Utara dengan IKK

sebesar 92,06. Angka ini menunjukkan bahwa jika di Kota Banjarmasin membutuhkan biaya Rp. 1.000.000,- untuk membangun satu satuan bangunan, maka di Kota Binjai dibutuhkan biaya hanya sebesar Rp. 920.600,- untuk membangun satu satuan bangunan. Artinya biaya/harga satu satuan bangunan/konstruksi di Kota Binjai lebih rendah 7,94 persen dibandingkan dengan Kota Banjarmasin.

Gambar 3.3. Perbandingan IKK Kota Binjai, Provinsi Sumatera Utara, serta Kota Banjarmasin Tahun 2024



Dilihat dari urutannya, Kota Binjai menempati urutan ke 4 (empat) terendah, artinya biaya yang dibutuhkan untuk membangun satu bangunan/konstruksi di Kota Binjai dibandingkan dengan 32 kabupaten/kota lain se Sumatera Utara termasuk yang paling rendah. Hal ini mungkin saja disebabkan karena kondisi geografis Kota Binjai yang relatif mudah untuk dicapai dengan berbagai alat transportasi, serta kondisi prasarana yang cukup

memadai sehingga arus distribusi barang relatif tidak mengalami hambatan.

Kelancaran arus distribusi barang serta akses menuju Kota Medan sebagai pusat ekonomi di Sumatera Utara ikut memberikan andil dalam pembentukan angka IKK, dimana harga bahan-bahan bangunan relatif lebih rendah. Kemungkinan ini disebabkan karena barang-barang natural seperti pasir, batu, tanah urug serta batu bata, sumbernya umumnya berasal dari Kota Binjai atau wilayah-wilayah yang sangat berdekatan dengan kota Binjai.

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

DATA

MENCERDASKAN BANGSA



BADAN PUSAT STATISTIK KOTA BINJAI
JL. WR MONGONSIDI NO. 22
TELP (62-61) 8826571
FAKS (62-61) 8821146
MAILBOX : BPS1276@BPS.GO.ID