

STUDI PERBANDINGAN PROVISIONAL SUMS DAN PROVISIONAL QUANTITIES PADA PROYEK HURUN RESORT LAMPUNG

Nuroji¹⁾

Program Studi Teknik Sipil Institut Teknologi Indonesia

E-mail: nuroji.est@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk membandingkan penerapan Provisional Sums (PS) dan Provisional Quantities (PQ) sebagai strategi pengendalian biaya dalam pelaksanaan proyek Hurun Resort Lampung. Studi ini meninjau bagaimana kedua pendekatan tersebut memengaruhi fleksibilitas anggaran, risiko finansial, dan efektifitas pengendalian biaya selama proses konstruksi. Metode yang digunakan adalah studi literatur dan analisis kontrak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Provisional Sums memberikan keleluasaan pada pekerjaan yang belum terdefinisi secara detail, sementara Provisional Quantities lebih efektif untuk item pekerjaan yang memiliki volume estimasi namun masih berpotensi berubah. Dengan memahami keunggulan dan keterbatasan masing-masing, pengelola proyek dapat menentukan metode yang paling sesuai berdasarkan karakteristik pekerjaan dan tingkat ketidakpastian proyek.

Kata kunci: Provisional Sums, Provisional Quantities, pengendalian biaya, kontrak konstruksi, Hurun Resort Lampung.

Pendahuluan

Penelitian ini mengkaji efektivitas Provisional Sums (PS) dan Provisional Quantities (PQ) sebagai strategi pengendalian biaya pada Proyek Hurun Resort Lampung, yang menghadapi ketidakpastian biaya akibat variasi desain interior, lanskap, dan bangunan penunjang. Pengendalian biaya menjadi krusial karena lingkup pekerjaan belum sepenuhnya pasti sejak awal proyek, sehingga PS dan PQ digunakan untuk mengantisipasi perubahan tersebut.

Studi Pustaka

Pengendalian biaya (*cost control*) merupakan bagian dari manajemen proyek yang bertujuan memastikan bahwa biaya aktual proyek tidak melebihi anggaran yang telah ditetapkan. Menurut Kerzner [5], pengendalian biaya mencakup proses perencanaan, pemantauan, serta evaluasi seluruh aktivitas proyek untuk menjaga agar kinerja biaya tetap sesuai dengan baseline. Dalam praktiknya, pengendalian biaya sangat bergantung pada sistem kontrak dan mekanisme pembayaran yang digunakan antara penyedia jasa dan pengguna jasa.

Dalam proyek konstruksi ketidakpastian pada tahap desain seringkali menimbulkan kesulitan dalam menetapkan biaya yang akurat. Oleh sebab itu, kontrak sering kali memasukkan *Provisional Items* yaitu item pekerjaan yang sifatnya masih tentatif dan belum sepenuhnya dapat ditentukan pada saat tender. Dua jenis *Provisional Items* yang umum digunakan adalah *Provisional Sums (PS)* dan *Provisional Quantities (PQ)* [1].

Menurut RICS [2], penetapan *Provisional Items* harus memenuhi prinsip:

1. Setiap item harus dijelaskan dengan cukup detail untuk menghindari interpretasi berbeda.
2. Nilai PS dan PQ harus dimasukkan secara jelas dalam BoQ.
3. Kontrak harus mencantumkan prosedur persetujuan sebelum item PS dilaksanakan atau PQ diukur ulang.
4. Semua perubahan terhadap nilai PS dan PQ harus terdokumentasi melalui *variation order*.

Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif dengan studi kasus. Pendekatan ini dipilih karena penelitian bertujuan untuk memahami dan menganalisis secara mendalam penerapan dua metode pengendalian biaya proyek *Provisional Sums* dan *Provisional Quantities* pada kondisi nyata di Proyek Hurun Resort Lampung.

Objek penelitian difokuskan pada :

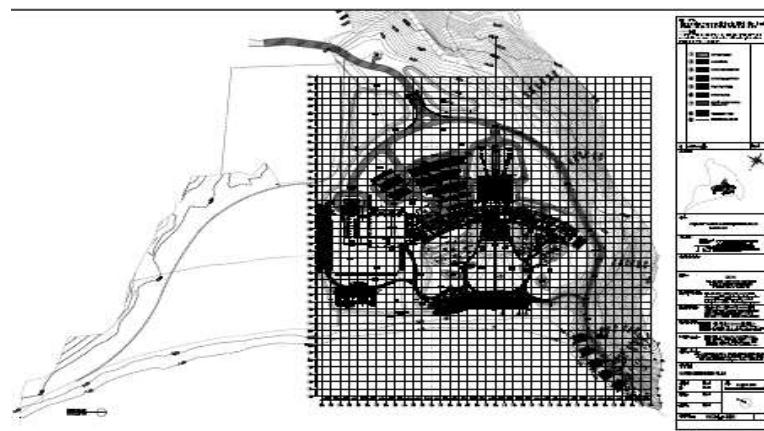
1. Item pekerjaan yang menggunakan *Provisional Sums* (misalnya pekerjaan lansekap)

2. Item pekerjaan yang menggunakan *Provisional Quantities* (misalnya pekerjaan galian tanah, dan anti rayap)
3. Sistem pengendalian biaya yang diterapkan terhadap kedua jenis *Provisional Items* tersebut.

Penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu data primer dan data sekunder, dengan uraian sebagai berikut:

1. Data primer diperoleh langsung dari sumber lapangan melalui:
 - a. Observasi lapangan terhadap implementasi yang menggunakan *Provisional Sums* dan *Provisional Quantities* di lokasi proyek Hurun Resort Lampung.
2. Data sekunder diperoleh melalui dokumen dan literatur yang mendukung penelitian, meliputi:
 - a. Dokumen kontrak konstruksi dan *Bill of Quantities (BoQ)*.
 - b. Rencana Anggaran Biaya (RAB) proyek.
 - c. Referensi dari standar kontrak FIDIC (2017), SNI, dan literatur manajemen konstruksi terkait pengendalian biaya.

Hasil dan Pembahasan Data Kontrak Provisional Quantity



Gambar 1. Gambar kontrak denah kontur

Tabel 1. Tabel BoQ Kontrak Pekerjaan Galian Tanah

Item	Item Description	Quantity	Unit	Rate	Amount
EXCAVATION					
<u>Bulk excavation for generally, backfill and disposal of surplus material to an off-site location and/or store select material for reuse where required by Project Manager.</u>					
E	Bulk excavation (PROVISIONAL QUANTITY).	6,742.00	m ³	73,655.00	496,582,010.00

Dari data gambar site plan dan BoQ Proyek Hurun Resort Lampung diketahui bahwa pekerjaan galian tanah (bulk excavation) menggunakan system Provisional Quantity (PQ) dengan volume sementara sebesar 6.742 m³ dan harga satuan Rp73.655/ m³, menghasilkan total estimasi biaya Rp496.582.010. Istilah PQ menunjukkan bahwa volume tersebut masih bersifat perkiraan dan akan disesuaikan dengan hasil pengukuran lapangan actual.

Data Realisasi Provisional Quantity



Gambar 2. Gambar Shop Drawing Denah Kontur

Tabel 2. Tabel BoQ Realisasi Pekerjaan Galian Tanah

CODE	DESCRIPTION	UNIT	QUANTITY			RATE KONTRAK (Rp.)	RATE REALISASI (Rp.)	RUPAHS. KONTRAK	RUPAHS. REALISASI	RUPAHS. SELISIH (REALISASI - KONTRAK)							
			Qty KONTRAK	Qty REALISASI	Qty +/-												
HURUN BEACH RESORT LAMPUNG TENDER FOR MAIN CONTRACT WORKS BILL No. 9 - EXTERNAL WORKS																	
EXCAVATION																	
Bulk excavation for generally backfill and disposal of surplus material to an off-site location and/or store selected material for reuse where required by Project Manager.																	
A	Bulk excavation (WALKWAYS, PAVED AREAS AND DRIVEWAYS). Belum termasuk hotel ballroom villa kids club depan hotel depan kids club belakang hotel	m ³	6.742,00	18.135,00	+11.393,00	73.655,00	73.655,00	496.582.010,00	1.335.733.134,53	839.151.124,53							
TOTAL																	

Berdasarkan data gambar site plan dan tabel BoQ realisasi pekerjaan Proyek Hurun Beach Resort Lampung dapat disimpulkan bahwa pekerjaan galian tanah (bulk excavation) yang semula ditetapkan secara Provisional Quantity (PQ) sebesar 6.742 m³ mengalami peningkatan volume signifikan pada saat pelaksanaan menjadi 18.135 m³, atau menjadi selisih +11.393 m³ dari estimasi awal. Meskipun harga satuan tidak berubah (Rp73.655/ m³), peningkatan volume tersebut menyebabkan kenaikan total biaya dari Rp496.582.010 menjadi Rp1.335.733.134,53 dengan selisih nilai realisasi sebesar Rp839.151.124,53. Hal ini menunjukkan bahwa estimasi awal yang bersifat provisional belum sepenuhnya mencerminkan kondisi lapangan yang sebenarnya, sehingga Provisional Quantity berperan penting dalam memberikan fleksibilitas kontrak terhadap perubahan volume pekerjaan dan memastikan biaya tetap terkendali sesuai hasil pengukuran aktual di lapangan.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian dan analisis terhadap penerapan *Provisional Sums* dan *Provisional Quantities* dalam pengedalian biaya proyek Hurun Resort Lampung, dapat disimpulkan beberapa hal berikut:

1. Secara fundamental *Provisional Sums* (PS) merupakan alokasi dana cadangan untuk pekerjaan yang belum dapat didefinisikan secara detail pada saat penyusunan kontrak, sedangkan *Provisional Quantities* (PQ) digunakan untuk pekerjaan yang dapat diidentifikasi jenisnya namun belum dapat dipastikan volume atau kuantitasnya. Dalam konteks proyek

Hurun Resort Lampung, PS lebih sering digunakan pada pekerjaan dengan ketidakpastian tinggi seperti pekerjaan lanskap dan interior artistik, sementara PQ lebih banyak diterapkan pada pekerjaan sipil dan struktur dengan ketidakpastian volume material.

2. Hasil studi menunjukkan bahwa penggunaan *Provisional Quantities* memberikan tingkat predikabilitas biaya yang lebih baik dibandingkan *Provisional Sums*, karena estimasi volume yang mendekati realitas lapangan dapat menekan risiko lonjakan biaya. Namun demikian, *Provisional Sums* tetap penting untuk menjaga fleksibilitas dalam pekerjaan yang desainnya berkembang selama pelaksanaan proyek.
3. Dari sisi manajemen risiko, *Provisional Sums* menempatkan risiko biaya tambahan pada pemilik proyek karena ketidakpastian ruang lingkup pekerjaan, sedangkan *Provisional Quantities* lebih menyeimbangkan risiko antara kontraktor dan pemilik proyek melalui penyesuaian harga berdasarkan volume aktual yang terukur di lapangan.
4. Berdasarkan hasil evaluasi pada proyek Hurun Resort Lampung, strategi gabungan antara PS dan PQ terbukti paling efektif. PS digunakan untuk pekerjaan desain khusus yang membutuhkan keputusan arsitektur tambahan, sedangkan PQ diterapkan pada pekerjaan tanah dan struktur yang dapat diukur. Kombinasi ini memungkinkan proyek tetap adaptif terhadap perubahan tanpa mengabaikan kontrol terhadap biaya dan waktu.

Daftar Pustaka

- [1] Ashworth, A., & Perera, S. (2018). *Cost Studies of Buildings* (6th ed.). Routledge.
- [2] Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS). (2020). *RICS New Rules of Measurement 2 (NRM 2): Detailed Measurement for Building Works*. RICS Publishing.
- [3] Department of Public Works and Highways (DPWH). (2019). *Standard Bidding Documents for the Procurement of Works*. Government of the Philippines.
- [4] Institution of Civil Engineers (ICE). (2015). *Conditions of Contract for Construction (FIDIC Red Book)*. ICE Publishing.
- [5] Kerzner, H. (2022). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling* (13th ed.). John Wiley & Sons.
- [6] Siregar, A. T., & Nugroho, D. (2020). *Manajemen Biaya Konstruksi: Strategi dan Implementasi di Lapangan*. Yogyakarta: Deepublish.
- [7] Suharto, I. (2021). *Manajemen Proyek Konstruksi: Dari Konsep sampai Implementasi*. Jakarta: Erlangga.
- [8] Husen, A. (2011). *Manajemen Proyek Konstruksi: Dari Konseptual sampai Operasional*. Yogyakarta: Andi Offset.
- [9] Siregar, A. T., & Nugroho, D. (2020). *Manajemen Biaya Konstruksi: Strategi dan Implementasi di Lapangan*. Yogyakarta: Deepublish.
- [10] Turner, J. R. (2017). *Contracting for Project Management*. Routledge.

- [11] Wijaya, R., & Santosa, B. (2023). “Analisis Pengendalian Biaya dengan Metode Provisional Sum dan Quantity pada Proyek Bangunan Komersial.” *Jurnal Teknik Sipil dan Manajemen Konstruksi Indonesia*, 9(2), 45–56.
- [12] Yuliana, D., & Prasetyo, R. (2022). “Evaluasi Efektivitas Provisional Quantities dalam Pengendalian Biaya Konstruksi pada Proyek Hotel Bintang Lima.” *Jurnal Rekayasa Konstruksi dan Infrastruktur*, 8(1), 23–32.