

Kertas Kerja Perhitungan

Tanggal Cetak: 04 Desember 2024

Perangkat Daerah	:	Dinas PU
Alamat	:	Jl. Jend. Sudirman No. 1
Nama Bangunan	:	Gedung Kantor
Tahun Anggaran	:	2024
Jumlah Lantai Tingkat Atas	:	2
- Luas Lantai 1	:	100 m <sup>2</sup>
- Luas Lantai 2	:	100 m <sup>2</sup>
Luas Total Bangunan	:	200 m <sup>2</sup>
Koefesien Tingkat Lantai	:	1,00
Fungsi Bangunan Ruang	:	
- Fungsi Lantai 1	:	Kantor
- Fungsi Lantai 2	:	Gudang
Koefesien Fungsi Bangunan	:	1,00
Tipe Bangunan	:	Gedung Negara
Klasifikasi Bangunan	:	Sederhana
Lokasi Bangunan	:	Surabaya

- Undang Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- Keputusan Menteri PUPR Nomor 1044/KPTS/M/2018 tentang Koefisien / Faktor Pengali Jumlah Lantai Bangunan Gedung Negara
- Peraturan Kepala Daerah Harga Satuan Pemerintah Provinsi Jawa Timur Tahun Anggaran 2024

1. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST)	
1 m <sup>2</sup> Konstruksi Fisik Gedung Negara Sederhana di Surabaya	5.000.000

2. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar				
No.		Komponen Bangunan	Bobot	Jumlah Rincian Harga
1	Pondasi		10 %	50.000.000
2	Struktur		20 %	100.000.000
			Total Kebutuhan Biaya Standar	150.000.000

Biaya Pekerjaan Standar = Bobot (%) x SHST x KLB x KFB x Luas Lantai Bangunan	
Biaya Pekerjaan Standar = 30 x 5.000.000 m <sup>2</sup> x 1,00 x 1,00 x 200 m <sup>2</sup>	
Biaya Pekerjaan Standar	150.000.000

3. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Non Standar				
No.		Komponen Non Standar	Used	Rincian Harga
1	AC		5 %	25.000.000
Total Kebutuhan Biaya Non Standar				25.000.000

Biaya Pekerjaan Non Standar = Bobot (%) x SHST x KLB x KFB x Luas Lantai Bangunan	
Biaya Pekerjaan Standar = 5 x 5.000.000 m <sup>2</sup> x 1,00 x 1,00 x 200 m <sup>2</sup>	
Biaya Pekerjaan Standar	25.000.000

4. Rekapitulasi Biaya Konstruksi Fisik Gedung Negara Sederhana	
- Biaya Pekerjaan Standar	150.000.000
- Biaya Pekerjaan Non Standar	25.000.000
- Biaya Konstruksi Gedung Negara Sederhana	175.000.000
*Bobot Non Standar maks. 150% Bobot Standar	

a. Biaya Konstruksi Gedung Negara Sederhana	175.000.000
b. Biaya Perencanaan Konstruksi	5.000.000
c. Biaya Pengawasan Konstruksi	3.000.000
d. Biaya Manajemen Konstruksi	2.000.000
e. Biaya Pengelolaan Kegiatan	1.000.000
Total	186.000.000
Dibulatkan	186.000.000

Terbilang:

Seratus Delapan Puluh Enam Juta Rupiah

\*Nilai perencanaan, pengawasan, dan manajemen konstruksi merupakan harga satuan tertinggi yang digunakan sebagai plafon anggaran, apabila terdapat rekomendasi dari Dinas Pembina, yaitu Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya maka SKPD dapat menyesuaikan anggaran menggunakan koefisien dalam SIPD

