

KERTAS KERJA PERHITUNGAN

Tanggal Cetak: 04 Desember 2024

I.	Data General		
	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

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

III.	Analisis Biaya Pembangunan Konstruksi Fisik Gedung Negara																		
	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																	
		<table><tr><th>No.</th><th>Komponen Bangunan</th><th>Bobot</th><th>Jumlah Rincian Harga</th></tr><tr><td>1</td><td>Pondasi</td><td>10 %</td><td>50.000.000</td></tr><tr><td>2</td><td>Struktur</td><td>20 %</td><td>100.000.000</td></tr><tr><td colspan="3">Total Kebutuhan Biaya Standar</td><td>150.000.000</td></tr></table>	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	
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																	
		<table><tr><th>No.</th><th>Komponen Non Standar</th><th>Used</th><th>Rincian Harga</th></tr><tr><td>1</td><td>AC</td><td>5 %</td><td>25.000.000</td></tr><tr><td colspan="3">Total Kebutuhan Biaya Non Standar</td><td>25.000.000</td></tr></table>	No.	Komponen Non Standar	Used	Rincian Harga	1	AC	5 %	25.000.000	Total Kebutuhan Biaya Non Standar			25.000.000					
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	

IV.	Analisis Biaya Pembangunan Konstruksi Fisik		
	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			

