

## **DAFTAR ISI**

### **I. PENDAHULUAN**

### **II. DATA PROYEK**

### **III. BUDGET RENCANA (RENCANA BIAYA AWAL)**

### **IV. PROSES PELELANGAN**

### **V. LAMPIRAN**

- A. MONITORING & REALISASI BIAYA KONSTRUKSI
- B. MONITORING SURAT PERINTAH PERUBAHAN


## **LAPORAN BULANAN-LAYANAN JASA QS PROYEK PEMBANGUNAN BSI TOWER**

### **I. PENDAHULUAN**

Laporan Monitoring Biaya Konstruksi adalah Laporan Perkembangan Kegiatan Layanan Jasa Konsultan Quantity Surveying pada pelaksanaan Proyek Pembangunan BSI Tower, di Jakarta. Tujuan laporan ini selain memenuhi tugas selaku Konsultan Quantity Surveyor, juga memberikan masukan kepada PT. PP (Persero) Tbk. (Business Development and Portofolio Management) selaku pemilik proyek untuk memantau perkembangan Proses Tender dan Perkembangan Biaya Konstruksi.

### **II. DATA PROYEK**

- A. Nama Proyek : Pembangunan BSI Tower
- B. Lokasi : Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17, Jakarta Pusat 10110
- C. Luas Lantai Bangunan : 52.804 m<sup>2</sup> (GBA)
- D. Jumlah lapis bangunan : 23 (Dua Puluh Dua) lapis terdiri dari 1 (Satu) Basement dan 22 (Dua Puluh Satu) lantai atas serta bangunan gedung parkir 11 (Sebelas) lapis
- E. Jenis Bangunan : Gedung
- F. Fungsi Bangunan : Perkantoran + Parkir
- G. Kontraktor Pelaksana : PT. PP (Persero) Tbk. (Divisi Operasional Gedung)


	<b>PROYEK PEMBANGUNAN BSI TOWER</b> <b>Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17, Jakarta Pusat 10110</b>	<b>LAPORAN BULANAN</b> 31/JULI/2023
---	---	--

### III. BUDGET (RENCANA BIAYA AWAL)

NO.	PAKET	PEKERJAAN	BUDGET (RENCANA BIAYA AWAL)
<b>A</b>	<b>BIAYA KONSULTAN</b>		<b>Rp. 17.325.000.000</b>
1	Paket-01	Perencanaan Jasa Penyelidikan Tanah	
2	Paket-02	Perencanaan dan Perancangan Interior	
3	Paket-03	Perencanaan dan Perancangan Arsitektur, Façade & Landscape	
4	Paket-04	Perencanaan dan Perancangan Struktur	
5	Paket-05	Perencanaan dan Perancangan MEE & Plumbing	
<b>B</b>	<b>BIAYA KONSTRUKSI</b>		<b>Rp. 630.000.000.000</b>
6	Paket-06	Pembangunan BSI Tower & Fasilitas Gedung	
	<b>Jumlah</b>		<b>Rp. 647.325.000.000</b>
	<b>Luas Bangunan (m2)</b>		<b>52.804</b>
	<b>Harga / M2</b>		<b>Rp. 12.259.014</b>

Catatan:


1. Nilai tersebut belum termasuk PPN-11%
2. Ratio-ratio yang didapatkan:
  - a. Ratio Beton (m3/m2) : 0,42
  - b. Ratio Besi (kg/m3) : 201
  - c. Luasan (m2) : 52.804

	<p align="center"><b>PROYEK PEMBANGUNAN BSI TOWER</b></p> <p align="center"><b>Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17, Jakarta Pusat 10110</b></p>	<p align="center"><b>LAPORAN BULANAN</b></p> <p align="center">31/JULI/2023</p>
---	--	---

#### IV. PROSES PELELANGAN

NO	PAKET	PEKERJAAN	SPH HASIL PELELANGAN	KENDALA YANG ADA	NILAI SPK
1	Paket-01	Perencanaan Jasa Penyelidikan Tanah	1. PT. Geomarindex Rp. 536.524.500 2. PT. Pondasi Kisocon Raya Rp. 670.998.000 3. PT. Binanusa Rp. 717.849.600		<b>Rp 500.000.000,-</b> PT. Geomarindex EE QS: Rp. 481.132.500 (103,92 % dari EE)
2	Paket-02	Perencanaan dan Perancangan Interior	1. PT. Grahacipta Hadiprana Rp. 2.150.000.000 2. PT. Alien Bangun Rp. 1.168.200.000		<b>Rp 1.575.000.000,-</b> PT. Grahacipta Hadiprana EE QS: Rp. 1.538166.667 (102,39 % dari EE)
3	Paket-03	Perencanaan dan Perancangan Arsitektur, Façade & Landscape	1. PT. Grahacipta Hadiprana Rp. 5.870.000.000 2. PT. Alien Bangun Rp. 6.619.800.000		<b>Rp 5.100.000.000,-</b> PT. Grahacipta Hadiprana EE QS: Rp. 5.079.000.000 (100,41 % dari EE)

			3. PT. Hadikomara Rp. 450.000.000		
4	Paket-04	Perencanaan dan Perancangan Struktur	1. PT. Wiratman Rp. 1.152.800.000 2. PT. Davy SP Rp. 2.240.000.000 3. PT. Ketira Rp. 700.000.000		<b>Rp 1.152.800.000,-</b> PT. Wiratman EE QS: Rp. 1.315.050.000 (87,66 % dari EE)
5	Paket-05	Perencanaan dan Perancangan MEE & Plumbing	1. PT. Duta Pratama Engineering Rp. 1.148.750.000 2. PT. Sigmatech Tatakarsa Rp. 1.300.000.000 3. PT. Floth Rp. 5.200.000.000 4. PT. Metakom Chandrapranata Rp. 1.050.000.000		<b>Rp 1.000.000.000,-</b> PT. Duta Pratama Engineering EE QS: Rp. 1.0080.648.500 (99,14 % dari EE)

	<p align="center"><b>PROYEK PEMBANGUNAN BSI TOWER</b></p> <p align="center"><b>Jl. Medan Merdeka Selatan No. 17, Jakarta Pusat 10110</b></p>	<p align="center"><b>LAPORAN BULANAN</b></p> <p align="center">31/JULI/2023</p>
---	--	---

6	Paket-06	Pekerjaan Seismic Downhole Test	1. PT. Testindo Rp. 38.500.000 2. PT. Geo Prima Rp. 70.000.000 3. PT. Prihaditama Rp. 50.000.000 4. PT. Geomarindex Rp. 117.000.000		<b>Rp 38.000.000,-</b> PT. Testindo EE QS: Rp. 78.000.000 (48,72 % dari EE)
7	Paket-07	Pembangunan BSI Tower & Fasilitas Gedung	1. PT. PP Divisi Operasional Gedung Rp. 607.480.000.000		<b>Rp 607.480.000.000,-</b> PT. PP Divisi Operasional Gedung EE QS: Rp. 597.990.327.206 (101,59 % dari EE)

Nilai tersebut belum termasuk PPN-11%.

## V. LAMPIRAN

- A. MONITORING & REALISASI BIAYA KONSTRUKSI : Sesuai Lampiran-I
- B. MONITORING SURAT PERINTAH PERUBAHAN : Sesuai Lampiran-II

LAMPIRAN-I LAPORAN BULANAN QS MONITORING BIAYA KONSTRUKSI - PROYEK PEMBANGUNAN BSI TOWER								UPDATE : 31 Juli 2023	
NO	URAIAN PEKERJAAN	BUDGET AWAL	REALISASI SAMPAI DENGAN SAAT INI (EXCLD. PPN)					DEVIASI THD. BUDGET AWAL	KETERANGAN
			PAKET INDUK		PERUBAHAN		TOTAL ESTIMASI SAAT INI		
			SUDAH SPK	BELUM SPK (ESTIMASI)	ADD / FINAL KN	ESTIMASI			
		(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)	(Rp)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9 = 8 - 3	10
A	BIAYA KONSULTAN	17.325.000.000	9.365.800.000	-	200.465.526	-	9.566.265.526	(7.758.734.474)	- PT. Geomarindex  - PT. Grahacipta Hadiprana  - PT. Grahacipta Hadiprana  - PT. Wiratman  - PT. Duta Pratama Engineering  - PT. Testindo
I	PERENCANAAN JASA PENYELIDIKAN TANAH 044/SPK/PP/BDPM/2022, 26 September 2022		500.000.000		200.465.526	-	700.465.526		
II	PERENCANAAN DAN PERANCANGAN INTERIOR 046/SPK/PP/BDPM/2022, 12 Desember 2022		1.575.000.000				1.575.000.000		
III	PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR, FAÇADE & LANDSCAPE 047/SPK/PP/BDPM/2022, 12 Desember 2022		5.100.000.000				5.100.000.000		
IV	PERENCANAAN DAN PERANCANGAN STRUKTUR 048/SPK/PP/BDPM/2022, 12 Desember 2022		1.152.800.000				1.152.800.000		
V	PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MEE & PLUMBING 005/SPK/PP/BDPM/2023, 10 Januari 2023		1.000.000.000				1.000.000.000		
VI	PEKERJAAN SEISMIC DOWNHOLE 002/SPK/BSI-T/PP/VI/2023, 26 Juni 2023		38.000.000				38.000.000		
B	BIAYA KONSTRUKSI	630.000.000.000	607.480.000.000	-	-	-	607.480.000.000	(22.520.000.000)	- PT. PP Divisi Operasional Gedung
VII	PEKERJAAN PEMBANGUNAN BSI TOWER & FASILITAS GEDUNG 070/SPH/DVG/2022, 26 Desember 2022		607.480.000.000				607.480.000.000		
	JUMLAH (EXCLD. PPN-10 %)	647.325.000.000	616.845.800.000	-	200.465.526	-	617.046.265.526	(30.278.734.474)	
	CONTINGENCIES (2.5%)	-							
	TOTAL	647.325.000.000					617.046.265.526	(30.278.734.474)	
	LUAS BANGUNAN (M2)	52.804					52.804		
	HARGA / M2	12.259.014					11.685.597		

Catatan : - Nilai tersebut diatas belum termasuk PPN-11%



LAMPIRAN-II LAPORAN BULANAN QS  
MONITORING PEKERJAAN PERUBAHAN - PROYEK PEMBANGUNAN BSI TOWER

UPDATE : 31 Juli 2023

NO	PAKET PEKERJAAN	STATUS SPP				KONDISI AWAL		KLARIFIKASI / NEGOSIASI			KETERANGAN
						KONTRAKTOR  (Rp)	ESTIMASI-QS  (Rp)	FINAL  (Rp)	ESTIMASI KASAR (YANG BELUM FINAL)		
		Total SPP	SPH diterima QS	Final KN	Belum KN				KONTRAKTOR  (Rp)	ESTIMASI-QS  (Rp)	
I.	PAKET PERENCANAAN JASA PENYELIDIKAN TANAH	1	1	1	0	243.590.000	-	200.465.526	-	-	
II.	PAKET PERENCANAAN DAN PERANCANGAN INTERIOR	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
III.	PAKET PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR, FAÇADE & LANDSCAPE	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
IV.	PAKET PERENCANAAN DAN PERANCANGAN STRUKTUR	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
V.	PAKET PERENCANAAN DAN PERANCANGAN MEE & PLUMBING	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
VI.	PAKET PEKERJAAN SEISMIC DOWNHOLE	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
VII.	PAKET PEKERJAAN PEMBANGUNAN BSI TOWER & FASILITAS GEDUNG	0	0	0	0	-	-	-	-	-	
1	PEKERJAAN STRUKTUR										
2	PEKERJAAN ARSITEKTUR										
3	PEKERJAAN MEKANIKAL										
4	PEKERJAAN ELEKTRIKAL										
5	PEKERJAAN FAÇADE										
6	PEKERJAAN LANDSCAPE										
7	PEKERJAAN INTERIOR										
8	PEKERJAAN FURNITURE										
9	PEKERJAAN SPESIAL LIGHTING										
	TOTAL	1	1	1	0	243.590.000	-	200.465.526	-	-	