

# **KAJIAN TEKNIS**

**REHABILITASI ASRAMA JENDERAL SUDIRMAN  
KAMAR NOMOR 6 SAMPAI 10**

**PANTI PELAYANAN SOSIAL ANAK PAMARDI UTOMO  
BOYOLALI**

**2023**





## CV. BANGKIT BERSAMA ENGINEER PLANNER & PROJECT SUPERVISION CONSULTAN

JL. CEMARA NO 28 RT06/RW01 KARANGDUWET BANARAN BOYOLALI 57313  
EMAIL : [CVBANGKITENGINEER2019@GMAIL.COM](mailto:CVBANGKITENGINEER2019@GMAIL.COM) TELP: 082225558218

Nomor : 0103/BBE-Bi/VI/2023  
Perihal : Kajian Teknis Rehabilitasi  
PPSA Pamardi Utomo  
Boyolali

Boyolali, 12 Juni 2023

Kepada  
Yth. Kepala PPSA Pamardi Utomo  
Di - BOYOLALI

Sehubungan dengan permintaan dari Kepala PPSA Pamardi Utomo Boyolali untuk mengkaji Pekerjaan *Rehabilitasi Asrama Jenderal Sudirman PPSA Pamardi Utomo Boyolali*, maka dengan ini kami berikan persetujuan untuk penggunaan surat dukungan sebagaimana yang diperlukan dalam paket pekerjaan tersebut diatas.

Atas hal tersebut maka dapat kami sampaikan kajian sebagai berikut :

### I. PENDAHULUAN

Proses Pengadaan Barang/Jasa Pemerintahan diatur dengan Peraturan Presiden dan Peraturan Lembaga Pengadaan Barang/Jasa serta Peraturan Kementerian yang membidangi. Peraturan tersebut telah mengalami beberapa perubahan. Hal ini menunjukkan bahwa proses pengadaan barang/jasa Pemerintah cukup dinamis pelaksanaannya sehingga memerlukan penyesuaian – penyesuaian.

Apalagi jangka waktu perubahan sering kali terjadi pada tahun berjalan sehingga implementasi dari perubahan peraturan terlambat untuk diketahui bagi para pelaku proses pengadaan barang/jasa.

Perubahan aturan dapat berupa penambahan/pengurangan klausul dan atau merombak pasal-pasal dengan inti pokok pemikirannya.

Beberapa pelaku pengadaan barang/jasa memberikan tanggapan dan pelaksanaan bervariasi terhadap isi pasal yang dapat memicu perbedaan makna.

Dilatarbelakangi dari hal tersebut maka dipandang perlu untuk menyampaikan beberapa hal terkait perlunya Surat Dukungan Aplikator/Distributor pada kegiatan *Rehabilitasi Asrama Jenderal Sudirman PPSA Pamardi Utomo*.

### II. METODOLOGI

Metodologi yang digunakan dalam Kajian ini adalah berupa :

#### a. Analisa

Pekerjaan *Rehabilitasi Asrama Jenderal Sudirman PPSA Pamardi Utomo* adalah pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan dengan lingkup pekerjaannya meliputi :

##### A. Pekerjaan Persiapan

##### B. Pekerjaan Fisik

##### B.1. ASRAMA JENDERAL SUDIRMAN

##### I. Pekerjaan Persiapan

- II. Pekerjaan Rangka dan Penutup Atap
- III. Pekerjaan Plafond dan Pengecatan

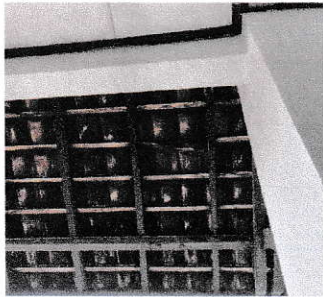

Dari lingkup pekerjaan tersebut di atas, Untuk menjamin mutu pekerjaan yang akan dilaksanakan, maka diperlukan adanya dukungan beberapa Aplikator atau distributor dalam pelaksanaannya. Dukungan aplikator atau distributor tersebut diperlukan dalam rangka :

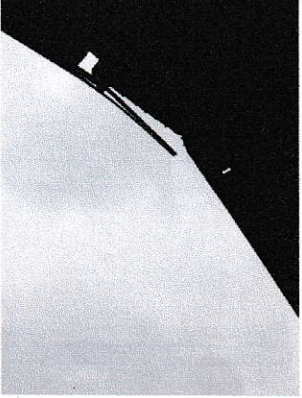
1. Menjamin item pekerjaan yang didukung terlaksana sesuai dengan urutan maupun spesifikasi teknisnya;
2. Menjamin ketersediaan barang yang diperlukan pada masa pelaksanaan pekerjaan.

### III. ANALISA

Pengamatan visual terhadap Asrama Jenderal Sudirman PPSA Pamardi Utomo ditemukan beberapa kerusakan pada komponen atap dan plafond bangunan dan termasuk klasifikasi **RUSAK BERAT** dan sudah membahayakan bagi pengguna.

Lampiran foto kerusakan atap dan plafond bangunan :

Gambar	Keterangan
	Reng pada atap patah di beberapa titik. Perubahan warna pada seluruh penutup atap.
	Genteng terlepas dari dudukannya

	<p>Rangka lisplang terlepas dan genteng terlepas dari dudukannya</p>
---	--

### III. KESIMPULAN DAN PERSETUJUAN

- A. Rehabilitasi perlu segera dilaksanakan, dikarenakan konstruksi atap kami perkirakan hanya mampu bertahan sampai dengan 1 (satu) tahun mendatang.
- B. *Rehabilitasi Asrama Jenderal Sudirman PPSA Pamardi Utomo* perlu adanya dukungan terkait dengan :
  1. Penggantian genteng 100%
  2. Penggantian usuk 100%
  3. Penggantian reng 75%
  4. Penggantian plafond 100%

Demikian kajian teknis dan persetujuan ini dibuat guna seperlunya.

Boyolali, 12 Juni 2023





# **RANCANGAN ANGGARAN BIAYA (RAB)**

**KEGIATAN :**

**REHABILITASI ASRAMA JENDERAL SUDIRMAN KAMAR NO 6 SAMPAI 10  
PPSA PAMARDI UTOMO BOYOLALI**

**LOKASI :  
Kabupaten Boyolali**

**TAHUN ANGGARAN  
2023**

## REKAPITULASI ANGGARAN BIAYA

PEKERJAAN : REHABILITASI ASRAMA JENDERAL SUDIRMAN KAMAR NO 6 SAMPAI 10 PPSA PAMARDI UTOMO BOYOLALI  
LOKASI : Kabupaten Boyolali  
ANGGARAN : 2023

No.	Uraian Pekerjaan	Jumlah
	<b>PEKERJAAN GEDUNG ASRAMA</b>	
I	PEKERJAAN BONGKARAN	Rp 10.875.909,05
II	PEKERJAAN ATAP DAN PLAFOND	Rp 89.065.922,79
III	PEKERJAAN PENGECATAN	Rp 2.151.963,20
	<b>JUMLAH</b>	<b>Rp 102.093.795,05</b>
	<b>JUMLAH TOTAL</b>	<b>Rp 102.093.795,05</b>
	<b>PPN 11%</b>	<b>Rp 11.230.317,45</b>
	<b>JUMLAH TOTAL + PPN 11%</b>	<b>Rp 113.324.112,50</b>
	<b>Dibulatkan</b>	<b>Rp 113.324.000,00</b>
Terbilang : Seratus Tiga Belas Juta Tiga Ratus Dua Puluh Empat Ribu Rupiah		

Boyolali, 12 Juni 2023

Dibuat Oleh,

KONSULTAN PERENCANA

CV. BANGKIT BERSAMA ENGINEER



**RENCANA ANGGARAN BIAYA ( EE )**

PEKERJAAN : REHABILITASI ASRAMA JENDERAL SUDIRMAN KAMAR NO 6 SAMPAI 10 PPSA PAMARDI UTOMO BOYOLALI  
LOKASI : Kabupaten Boyolali  
ANGGARAN : 2023

No.	Uraian Pekerjaan	Volume m' m2 m3	Nomer Analisis	Harga Satuan	Jumlah
	<b>PEKERJAAN GEDUNG ASRAMA</b>				
I	<b>PEKERJAAN BONGKARAN</b>				
1	Pekj. Bongkaran {termasuk perapian kembali)				
	- Pekj. Bongkaran Rangka Plafond	90,00 m2	HITUNG PS11	11.497,50	1.034.774,94
	- Pekj. Bongkaran Genteng Lama	165,60 m2	HITUNG PS12	17.209,77	2.849.938,41
	- Pekj. Bongkaran Konstruksi Atap Kayu (Nok, Gording)	165,60 m2	HITUNG PS13	42.217,37	6.991.195,71
	<b>Jumlah I</b>				<b>10.875.909,05</b>
II	<b>PEKERJAAN ATAP DAN PLAFOND</b>				
1	Pekerjaan Pasang rangka usuk bahan kayu Kruing 50/70 Baru dan rangka reng bahan kayu Kruing 20/30 Baru	165,60 m2	A.4.6.1.16	212.505,25	35.190.868,65
2	Pekerjaan Pasang Penutup atap genteng type plentong ex kebumen Baru	165,60 m2	A.4.5.2.3	114.398,90	18.944.457,01
3	Pekerjaan Pasang bubungan atap / kerpus genteng type plentong kecil ex kebumen	18,00 m'	A.4.5.2.4	114.432,02	2.059.776,27
4	Pemasangan 1m' Lisplank Uk. (3x30)cm Kayu klas I atau klas II	45,20 m'	A.4.6.1.22	144.556,90	6.533.971,77
5	Memasang 1 m2 Langit-langit GRC Board tebal 4 mm + Rangka Kayu	90,00 m2	HITUNG PF2	292.631,66	26.336.849,09
	<b>Jumlah II</b>				<b>89.065.922,79</b>
III	<b>PEKERJAAN PENGECATAN</b>				
1	Pekerjaan Cat Plafond Ex Catylac	90,00 m2	HITUNG CT2	23.910,70	2.151.963,20
	<b>Jumlah III</b>				<b>2.151.963,20</b>
	<b>JUMLAH I + II + III</b>				<b>102.093.795,05</b>

**DAFTAR HARGA SATUAN PEKERJAAN  
TAHUN 2023**

**PEKERJAAN** : REHABILITASI ASRAMA JENDERAL SUDIRMAN KAMAR NO 6 SAMPAI 10 PPSA PAMARDI UTOMO BOYOLALI  
**LOKASI** : Kabupaten Boyolali  
**TAHUN ANGGARAN** : 2023  
**WILAYAH** : I (SATU)  
 OE

NO.	KODE	URAIAN PEKERJAAN	SAT	HARGA SATUAN PEKERJAAN (Rp)
CK				
X	A.4.5.1	HARGA SATUAN PEKERJAAN LANGIT-LANGIT		
1	HITUNG PF2	Memasang 1 m2 Langit-langit GRC Board tebal 4 mm + Rangka Kayu	m2	292.631,66
XI	A.4.5.2	HARGA SATUAN PEKERJAAN PENUTUP ATAP		
1	A.4.5.2.3	Pemasangan 1 m2 Atap Genteng Plentong Besar / Morando	m2	114.398,90
2	A.4.5.2.4	Pemasangan 1m Genteng Plentong Kecil	m	114.432,02
XII	A.4.6.1	HARGA SATUAN PEKERJAAN K A Y U		
1	A.4.6.1.16	Pemasangan 1m2 Rangka Atap Genteng Keramik, Kayu Klas II	m2	212.505,25
2	A.4.6.1.22	Pemasangan 1m' Lsplank Uk. (3x30)cm Kayu klas I atau klas II	m2	144.556,90



SNI	URAIAN PEKERJAAN	KODE	SAT.	KOEF	HARGA BAHAN/UPAH Rp	JUMLAH Rp
<b>1.1 HARGA SATUAN PEKERJAAN PERSIAPAN</b>						
<b>HITUNG PS11</b>	<b>Pembongkaran Rangka Plafond dan Asbes</b>		<b>Unit</b>	<b>1,000</b>		<b>11.497,50</b>
	Tenaga		A			9.997,83
	Pekerja	L.01	OH	0,072	88.800,00	6.406,92
	Mandor	L.04	OH	0,031	116.550,00	3.590,91
	Bahan		B			
	PERALATAN		C			
	Jumlah A + B + C		D			9.997,83
	Overhead & Profit		E			1.499,67
	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		F			11.497,50
<b>HITUNG PS12</b>	<b>Pembongkaran Genteng</b>		<b>Unit</b>	<b>1,000</b>		<b>17.209,77</b>
	Tenaga		A			14.965,02
	Pekerja	L.01	OH	0,158	88.800,00	13.986,00
	Mandor	L.04	OH	0,008	116.550,00	979,02
	Bahan		B			
	PERALATAN		C			
	Jumlah A + B + C		D			14.965,02
	Overhead & Profit		E			2.244,75
	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		F			17.209,77
<b>HITUNG PS13</b>	<b>Pembongkaran Rangka Atap (Usuk dan Reng )</b>		<b>Unit</b>	<b>1,000</b>		<b>42.217,37</b>
	Tenaga		A			36.710,75
	Pekerja	L.01	OH	0,383	88.800,00	33.966,00
	Mandor	L.04	OH	0,024	116.550,00	2.744,75
	Bahan		B			
	PERALATAN		C			
	Jumlah A + B + C		D			36.710,75
	Overhead & Profit		E			5.506,61
	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)		F			42.217,37

SNI	URAIAN PEKERJAAN	KODE	SAT.	KOEF	HARGA BAHAN/UPAH Rp	JUMLAH Rp
<b>A.4.5.2</b>	<b>HARGA SATUAN PEKERJAAN PENUTUP ATAP</b>					
<b>A.4.5.2.3</b>	<b>Pemasangan 1 m2 Atap Genteng Plentong Besar / Morando</b>					<b>114.398,90</b>
No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
<b>A</b>	<b>Tenaga</b>					<b>22.677,30</b>
	Pekerja	L.01	OH	0,150	88.800,00	13.320,00
	Tukang Kayu	L.02	OH	0,075	99.900,00	7.492,50
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,008	116.550,00	932,40
	Mandor	L.04	OH	0,008	116.550,00	932,40
<b>B</b>	<b>Bahan</b>					<b>76.800,00</b>
	Genteng Plentong Besar / Morando		Buah	12,000	6.400,00	76.800,00
<b>C</b>	<b>PERALATAN</b>					
<b>D</b>	<b>Jumlah A + B + C</b>					<b>99.477,30</b>
<b>E</b>	<b>Overhead &amp; Profit</b>					<b>14.921,60</b>
<b>F</b>	<b>Harga Satuan Pekerjaan (D+E)</b>					<b>114.398,90</b>
<b>A.4.5.2.4</b>	<b>Pemasangan 1m Genteng Plentong Kecil</b>					<b>114.432,02</b>
No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
<b>A</b>	<b>Tenaga</b>					<b>58.064,10</b>
	Pekerja	L.01	OH	0,400	88.800,00	35.520,00
	Tukang Kayu	L.02	OH	0,200	99.900,00	19.980,00
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,020	116.550,00	2.331,00
	Mandor	L.04	OH	0,002	116.550,00	233,10
<b>B</b>	<b>Bahan</b>					<b>41.442,00</b>
	Genteng Plentong Kecil		Buah	5,000	4.050,00	20.250,00
	Portland Semen		Kg	8,000	1.635,00	13.080,00
	Pasir Pasang		m3	0,032	253.500,00	8.112,00
<b>C</b>	<b>PERALATAN</b>					
<b>D</b>	<b>Jumlah A + B + C</b>					<b>99.506,10</b>
<b>E</b>	<b>Overhead &amp; Profit</b>					<b>14.925,92</b>
<b>F</b>	<b>Harga Satuan Pekerjaan (D+E)</b>					<b>114.432,02</b>



SNI	URAIAN PEKERJAAN	KODE	SAT.	KOEF	HARGA BAHAN/UPAH Rp	JUMLAH Rp
<b>A.4.5.1</b>	<b>HARGA SATUAN PEKERJAAN LANGIT-LANGIT</b>					

<b>HITUNG PF2 Memasang 1 m2 Langit-langit GRC Board tebal 4 mm + Rangka Kayu</b>						<b>292.631,66</b>
No	Uraian	Kode	Satuan	Koefisien	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
<b>A</b>	<b>Tenaga</b>					<b>72.222,15</b>
	Pekerja	L.01	OH	0,350	88.800,00	31.080,00
	Tukang besi	L.02	OH	0,350	99.900,00	34.965,00
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,035	116.550,00	4.079,25
	Mandor	L.04	OH	0,018	116.550,00	2.097,90
<b>B</b>	<b>Bahan</b>					<b>182.240,16</b>
	GRC Board 120 x240 x 0.4 cm		Lbr	0,364	69.900,00	25.443,60
	KRUNG		m3	0,010	9.105.400,00	87.411,84
	Compoun		zak	0,310	3.450,00	1.069,50
	Dinabolt		bh	3,500	4.050,00	14.175,00
	Cotton Plaster		m'	1,38	360,00	496,80
	Sekrup		Buah	39,750	250,00	9.937,50
	Perkuatan dan Penggantung (50% x rangka)			0,500	87.411,84	43.705,92
<b>C</b>	<b>PERALATAN</b>					
<b>D</b>	<b>Jumlah A + B + C</b>					<b>254.462,31</b>
<b>E</b>	<b>Overhead &amp; Profit</b>					<b>38.169,35</b>
<b>F</b>	<b>Harga Satuan Pekerjaan (D+E)</b>					<b>292.631,66</b>

SNI	URAIAN PEKERJAAN	KODE	SAT.	KOEF	HARGA BAHAN/UPAH Rp	JUMLAH Rp
<b>3.3</b>	<b>HARGA SATUAN PEKERJAAN PENGECATAN</b>					

HITUNG CT2	1 m2 Pengecat Plafond Baru ( 2 lap. Cat penutup ) Ex. Catylac					23.910,70
No	Uraian		Kode	Satuan	Harga Satuan (Rp)	Jumlah Harga (Rp)
A	Tenaga					12.627,92
	Pekerja	L.01	OH	0,040	88.800,00	3.552,00
	Tukang Cat	L.02	OH	0,080	99.900,00	7.992,00
	Kepala Tukang	L.03	OH	0,006	116.550,00	734,27
	Mandor	L.04	OH	0,003	116.550,00	349,65
B	Bahan					8.164,00
	Cat Penutup 2 kali		Kg	0,260	31.400,00	8.164,00
C	PERALATAN					
D	Jumlah A + B + C					20.791,92
E	Overhead & Profit					3.118,79
F	Harga Satuan Pekerjaan (D+E)					23.910,70