



**ANALISIS HARGA SATUAN PER-M² BANGUNAN
PERKANTORAN**

(Studi Kasus: Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan)

SKRIPSI

Oleh

CHINTIA DWI CAHYATI

151910301007

PROGRAM STUDI STRATA 1

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS JEMBER

2019



**ANALISIS HARGA SATUAN PER-M² BANGUNAN
PERKANTORAN**

(Studi Kasus: Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan)

SKRIPSI

Diajukan guna melengkapi tugas akhir dan memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Studi Teknik (S-1) dan mencapai gelar Sarjana Teknik

Oleh

CHINTIA DWI CAHYATI

151910301007

PROGRAM STUDI STRATA 1

JURUSAN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS JEMBER

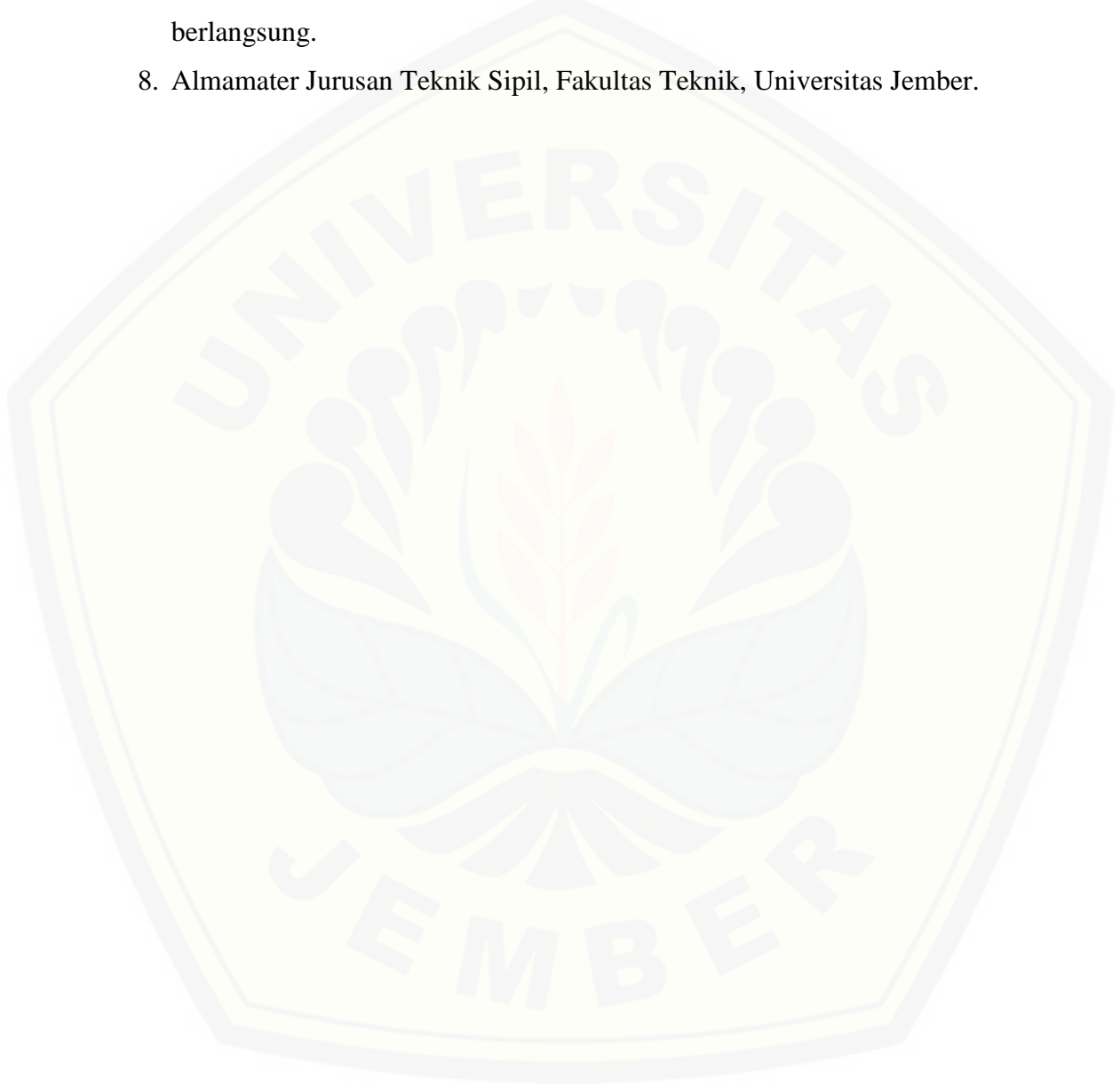
2019

PERSEMBAHAN

Sujud syukur kehadirat-Mu atas segala limpahan rahmat dan karunia-Mu. Shalawat serta salam selalu tercurah keharibaan Rasulullah Muhammad SAW. Sebuah perjalanan yang berliku dengan penuh rintangan telah dilalui. Segala usaha, kerja keras, dan doa telah dilakukan untuk satu tujuan mulia, yaitu melaksanakan perintah-Mu dalam menuntut ilmu. Karya tulis ini kupersembahkan sebagai rasa terima kasih dan cinta, kepada:

1. Kedua orang tuaku, ayahku tercinta Saat dan ibuku Sunariya yang senantiasa mencurahkan doa, kasih sayang, dan pengorbanan yang tulus dan tak pernah berkurang dari dulu hingga sekarang.
2. Syamsul Arifin S.T., M.T. dan Dr. Anik Ratnaningsih, S.T., M.T. selaku dosen pembimbing yang dengan sabar membimbingku hingga tugas akhir ini terselesaikan dengan baik.
3. Saudara kandungku, kakakku Andhika Pratama P, kedua adikku Bima Cahya R dan Adhinda Cahyani P yang telah memberi dukungan dan doa yang tiada batas.
4. Ivan Daviq Yunanta yang telah menemani, memotivasi serta mendoakan penulis dari awal penyusunan tugas akhir ini berlangsung hingga saat ini.
5. Nita Ainindia, Amaliyah Tulus, Kevin Muzammil yang telah banyak membantu penulis dalam mengerjakan tugas akhir dan selalu memberi semangat selama ini.
6. Sahabat-sahabatku tercinta, Fiki Wahyuningrum, Afi Atul L, Tiara Maharani, Nadia Farah M, Fibri Alifia R, Syarifah Syawallentin yang telah memberi banyak semangat, saran dan kritik kepada penulis. Semoga kita bisa selalu sukses kedepannya.

7. Teman-teman satu perjuangan Teknik Sipil ‘Kupu-kupu 15’ yang tidak dapat saya sebut satu persatu, terima kasih senantiasa mendukung dan membantu selama proses pembelajaran perkuliahan dan selama penyusunan tugas akhir ini berlangsung.
8. Almamater Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Jember.



MOTTO

Innal Amra Kullahu Lillah

“Sesungguhnya segala urusan itu ditangan Allah”

(Q.S Ali Imran: 154)

Laa hawla wa laa quwwata illa billah

“Tidak ada usaha, kekuatan, dan upaya selain dengan pertolongan Allah”

“Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap”

(Q.S Al-Insyirah: 6-8)

Apapun yang sedang kamu doakan, sedang Tuhan kerjakan

(Merry Riana)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Chintia Dwi Cahyati

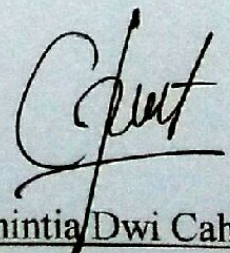
NIM : 151910301007

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir yang berjudul “Analisis Harga Satuan Per-m² Bangunan Perkantoran (Studi Kasus Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan)” adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali kutipan yang saya sebutkan sumbernya, belum pernah diajukan pada instansi lain manapun, dan bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember , Mei 2019

Yang menyatakan,



Chintia Dwi Cahyati

NIM. 151910301007

SKRIPSI

**ANALISIS HARGA SATUAN PER-M² BANGUNAN
PERKANTORAN**

(Studi Kasus: Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan)

Oleh

CHINTIA DWI CAHYATI

NIM. 151910301007

Pembimbing:

Dosen Pembimbing Utama : Syamsul Arifin, S.T., M.T.

Dosen Pembimbing Anggota : Dr. Anik Ratnaningsih, S.T., M.T.

PENGESAHAN

Tugas akhir berjudul “Analisis Harga Satuan Per- m^2 Bangunan Perkantoran (Studi Kasus Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan)” (Chintia Dwi Cahyati, 151910301007) telah diuji dan disahkan pada:

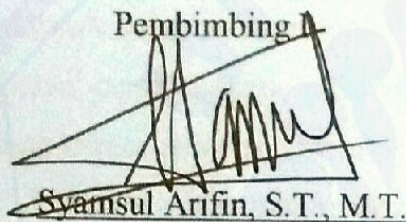
hari : Senin

tanggal : 22 April 2019

tempat : Fakultas Teknik Universitas Jember

Tim Pembimbing:

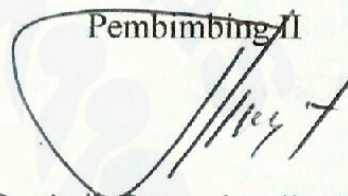
Pembimbing I



Syamsul Arifin, S.T., M.T.

NIP. 19690709 199802 1 001

Pembimbing II

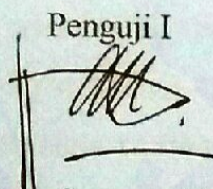


Dr. Anik Ratnaningsih, S.T., M.T.

NIP. 19700530 199803 2 001

Tim Penguji:

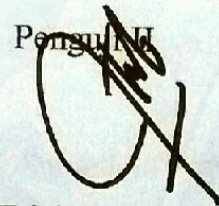
Penguji I



Ir. Hernu Suyoso, M.T.

NIP. 19551112 198702 1 001

Penguji II



Anita Trisiana, S.T., M.T.

NIP. 19800923201504 2 000

Mengesahkan

Dekan Fakultas Teknik, Universitas Jember



Dr. Ir. Entin Hidayah, M.U.M

NIP. 19661215 199503 2 001

RINGKASAN

Analisis Harga Satuan Per- m^2 Bangunan Perkantoran (Studi Kasus Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan); Chintia Dwi Cahyati, 151910301007; 63 halaman; Program Studi S1 Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Jember.

Pemerintah Kabupaten Bangkalan berkedudukan di wilayah Kota Bangkalan tepatnya di Jalan Soekarno-Hatta No. 35 Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan. Saat ini pemerintah Kabupaten Bangkalan melakukan upaya percepatan pembangunan infrastruktur sebagai penguatan potensi ekonomi kerakyatan untuk mempercepat laju pertumbuhan ekonomi yang masih relatif lambat. Kegiatan pembangunan infrastruktur pemerintah tersebut berfokus pada bangunan gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan.

Pelaksanaan pembangunan suatu proyek konstruksi dipengaruhi oleh peranan biaya yang sangat penting. Dasar perencanaan anggaran biaya sesuai analisis tiap komponen penyusunannya, seperti upah, material, dan peralatan untuk menyelesaikan tiap item pekerjaan pada proyek. Pengerjaan RAB dalam setiap konstruksi memiliki komponen utama yang mengatur setiap nilai anggaran yang dipakai, yaitu harga acuan atau dapat disebut Analisis Harga Satuan (AHS).

Fokus utama penelitian ini adalah mengetahui harga satuan per- m^2 dari fungsi bangunan gedung perkantoran di kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan. Hasil analisis pengolahan data harga satuan per- m^2 didapatkan hasil perhitungan pada Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman sebesar Rp3.020.838,29, Kantor Balai Diklat sebesar Rp3.537.499,12, Kantor Perijinan sebesar Rp3.485.707,25, dan Kantor Diknas sebesar Rp3.609.900,06. Berdasarkan nilai rata-rata dari total biaya dapat disimpulkan bahwa harga satuan per- m^2 bangunan gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan senilai Rp3.413.486,18 atau dibulatkan menjadi Rp3.413.400,00.

SUMMARY

Unit Price Analysis Per Square Meter of Office Building (Case Study in Bangkalan District Building Government Office); Chintia Dwi Cahyati, 151910301007; 63 pages; Program S1 Degree Civil Engineering, Faculty of Engineering, University of Jember.

Bangkalan District government is located in Bangkalan City, precisely on Soekarno-Hatta Street Number 35 Mlajah Village, Bangkalan Sub-District, Bangkalan District. Now, the Bangkalan District government is making efforts to accelerate infrastructure development as a strengthening of the people's economic potential to accelerate the pace of economic growth which is still relatively slow. The government's infrastructure development activities focused on the Bangkalan District building government office.

The implementation of the construction of a construction project is influenced by the role of a very important cost. The basis for budget planning is according to the analysis of each component of its preparation, such as wages, materials, and equipment to complete each work item on the project. The execution of RAB in each construction has a main component that regulates each budget value used, namely the reference price or can be called Unit Price Analysis.

The main focus of this research is to find out the per-m² unit price of the office building functions in the Bangkalan District government office. The results of the data processing per-m² unit prices analysis obtained the results of calculations on the Office of Public Housing and Settlement Area amounting to Rp3,020,838.29, Balai Diklat Office amounting to Rp3,537,499.12, Licensing Offices amounting to Rp3,485,707.25, and Office of National Education for Rp.3,609,900.06. Based on the average value of the total cost, it can be concluded that the per-m² unit price of the Bangkalan District building government office is valued at Rp3,413,486.18 or rounded off to Rp3,413,400.00.

PRAKATA

Puji syukur kehadirat Allah SWT selalu penulis panjatkan, atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga tugas akhir yang berjudul “Analisis Harga Satuan Per- m^2 Bangunan Perkantoran (Studi Kasus Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan)” dapat terselesaikan. Penyusunan tugas akhir ini merupakan salah satu syarat menyelesaikan pendidikan Strata I pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Jember.

Penulis menyadari dalam penyusunan tugas akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang senantiasa memberikan perhatian, bimbingan, dan petunjuk baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam kesempatan ini pula, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Ir. Entin Hidayah, M.U.M. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Jember.
2. Ir. Hernu Suyoso, M.T. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Jember.
3. Dr. Anik Ratnaningsih, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Strata I Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Jember.
4. Syamsul Arifin, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing Utama dan Dr. Anik Ratnaningsih, S.T., M.T. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu, pikiran, dan petunjuk dalam penulisan tugas akhir ini.
5. Ir. Hernu Suyoso, M.T. selaku Dosen Penguji Utama dan Anita Trisiana, S.T., M.T. selaku Dosen Penguji Anggota yang telah memberi saran dan kritik yang membangun pada penulisan tugas akhir ini.
6. Pihak-pihak yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, terimakasih atas dukungan dan motivasi kalian dalam penyusunan tugas akhir ini.

Pembahasan penelitian tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu penulis berharap adanya saran dan kritik yang membangun pada penulisan tugas akhir ini. Akhirnya, penulis berharap tugas akhir ini dapat bermanfaat.

Jember, Mei 2019

Penulis

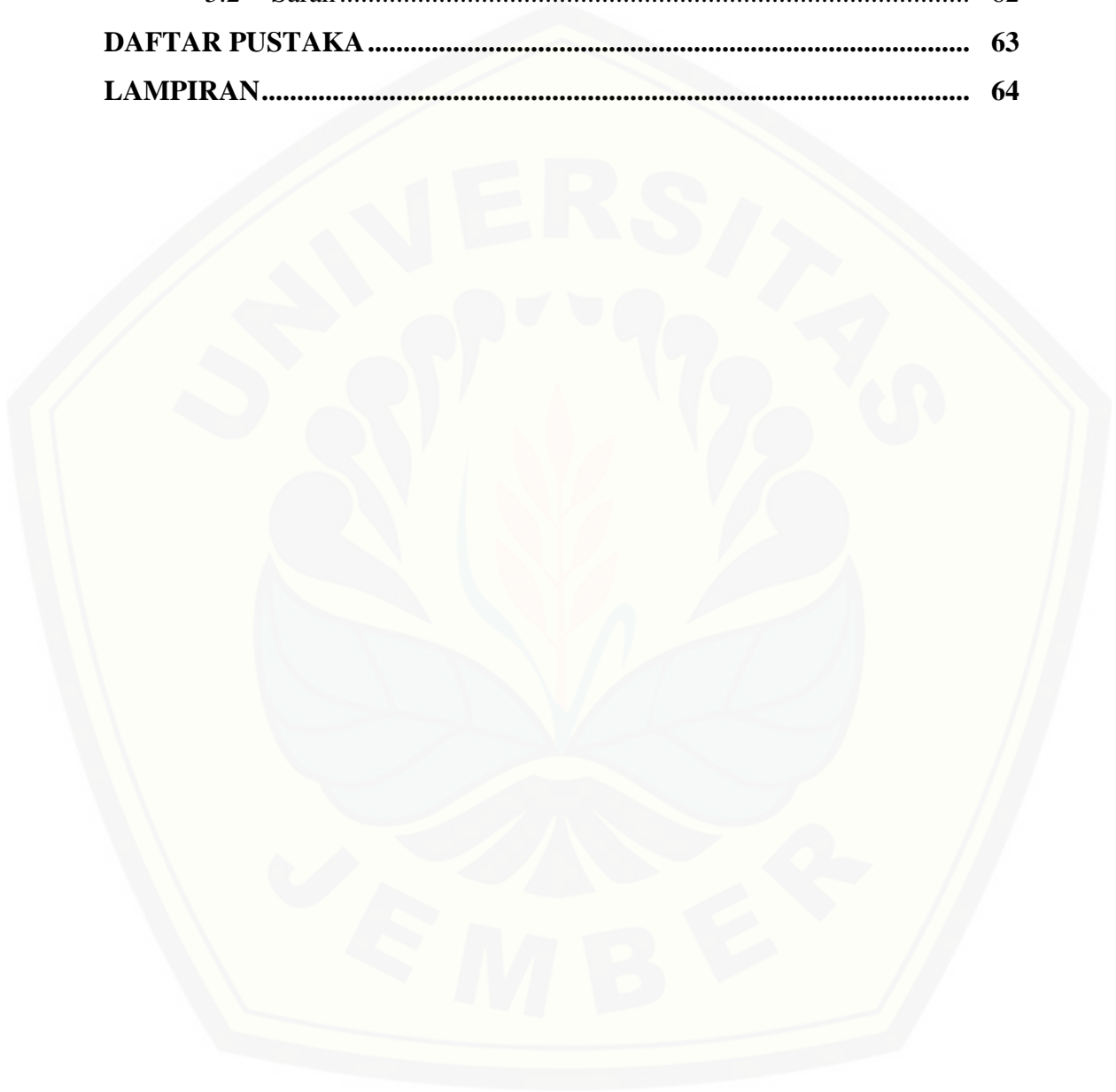


DAFTAR ISI

	Halaman
COVER	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSEMBAHAN.....	iii
MOTTO	v
PERNYATAAN.....	vi
LEMBAR PEMBIMBING	vii
LEMBAR PENGESAHAN	viii
RINGKASAN	ix
SUMMARY.....	x
PRAKATA.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
DAFTAR RUMUS	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Batasan Masalah.....	3
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Analisis Harga Satuan Pekerjaan.....	5
2.2 Lingkup Biaya Proyek.....	8
2.3 Estimasi Biaya Proyek.....	9
2.4 Dasar dan Peraturan Estimasi Biaya.....	11
2.5 Standar Harga Satuan Tertinggi	12
2.6 Pembiayaan Bangunan/Komponen Bangunan Tertentu.....	13

2.7	Analisa Harga Satuan Metode SNI.....	14
2.8	Analisa Harga Satuan Metode Lapangan	15
2.9	Bunga.....	16
2.10	Uji Normalitas	17
2.11	Uji Kolmogorov-Smirnov	18
BAB 3.	METODE PENELITIAN.....	21
3.1	Lokasi dan Waktu Penelitian.....	21
3.1.1	Lokasi Penelitian.....	21
3.1.2	Waktu Pelaksanaan Penelitian	22
3.2	Rancangan Penelitian.	22
3.3	Data dan Teknik Pengumpulan Data.....	23
3.3.1	Jenis Data	23
3.3.2	Teknik Pengumpulan Data.....	23
3.4	Analisis Data	24
3.5	Tahapan Penelitian	24
3.6	Diagram Alur Penelitian.....	26
3.7	Diagram Alur Harga Satuan Per-m ²	27
3.8	Matriks Penelitian.....	29
3.9	Jadwal Penelitian	36
BAB 4.	HASIL DAN PEMBAHASAN	37
4.1	Deskripsi Umum.....	37
4.2	Jenis-jenis Perhitungan Biaya pada Pekerjaan Proyek	37
4.3	Analisis Penelitian	38
4.3.1	Pengumpulan Data	39
4.3.2	Rekapitulasi Data	39
4.3.3	Pengolahan Data	40
4.3.4	Uji Persyaratan Analisis.....	61

BAB 5. KESIMPULAN DAN SARAN.....	62
5.1 Kesimpulan.....	62
5.2 Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA.....	63
LAMPIRAN.....	64

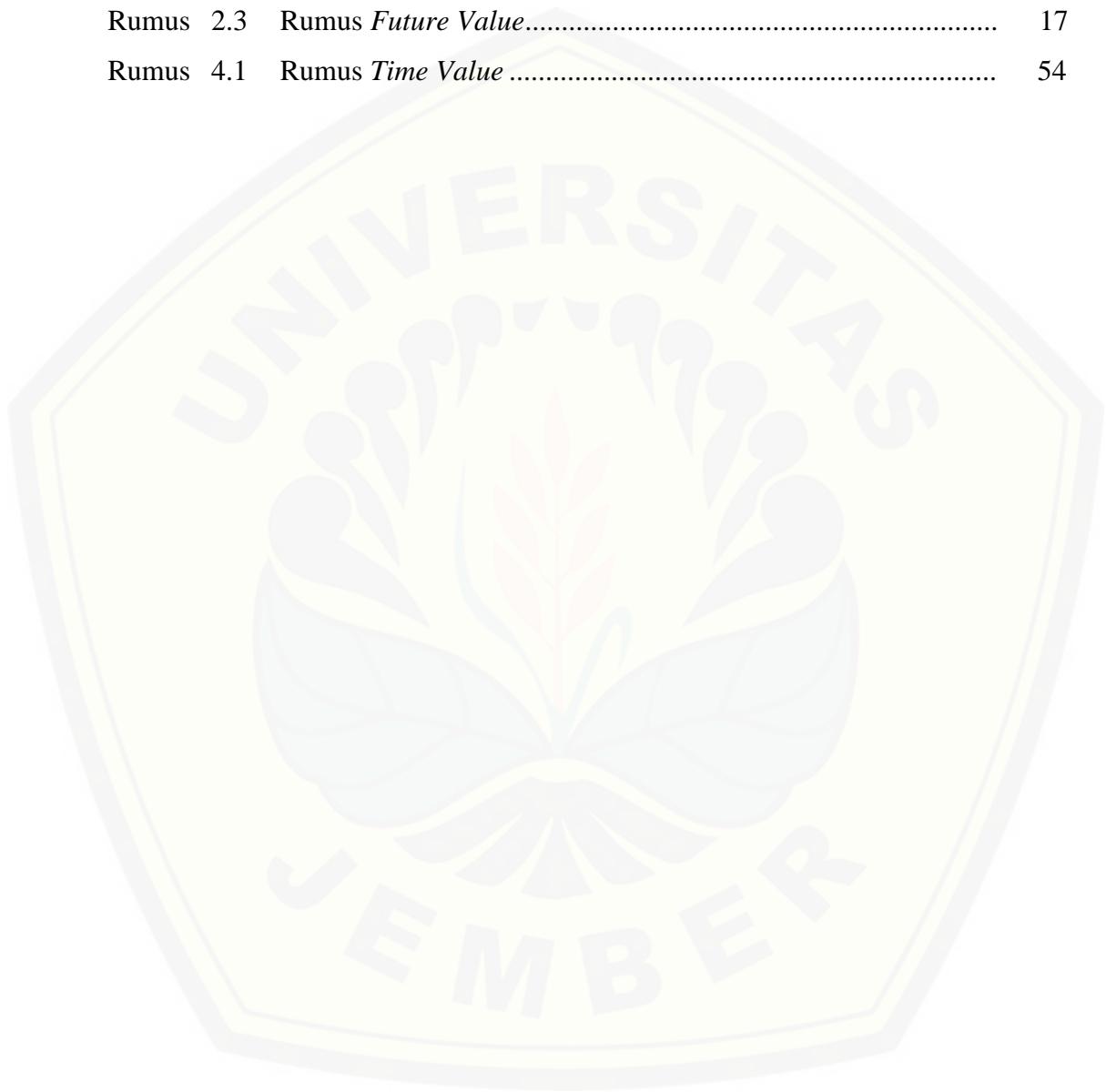


DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Skema Penyusunan Harga Satuan Pekerjaan.....	7
Gambar 2.2 Bagan Perhitungan Anggaran Biaya.....	9
Gambar 3.1 Peta Lokasi Survei di Kabupaten Bangkalan, Pulau Madura, Provinsi Jawa Timur.....	21
Gambar 3.2 Diagram Alur Penelitian (<i>Flow Chart</i>).....	26
Gambar 3.3 Diagram Alur Analisis Harga Satuan Per-m ²	27
Gambar 4.1 Grafik Kenaikan Total Harga Pembangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan	57

DAFTAR RUMUS

	Halaman
Rumus 2.1 Persamaan Harga Satuan Pekerjaan	7
Rumus 2.2 Persamaan Rumus Rencana Anggaran Biaya.....	8
Rumus 2.3 Rumus <i>Future Value</i>	17
Rumus 4.1 Rumus <i>Time Value</i>	54



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Harga Satuan Tertinggi Rata-rata per-m ² Bangunan Bertingkat untuk Bangunan Gedung Negara	13
Tabel 2.2 Harga Satuan Tertinggi Rata-rata per-m ² Bangunan/Ruang dengan Fungsi Khusus untuk Bangunan Gedung Negara	14
Tabel 3.1 Matriks Penelitian	29
Tabel 3.2 Jadwal Penelitian	36
Tabel 4.1 Data Bangunan Bertingkat Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan	39
Tabel 4.2 Satuan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	42
Tabel 4.3 Perhitungan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	42
Tabel 4.4 Satuan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Dinas Balai Diklat	43
Tabel 4.5 Perhitungan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Dinas Balai Diklat	43
Tabel 4.6 Satuan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Perijinan	44
Tabel 4.7 Perhitungan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Perijinan	44
Tabel 4.8 Satuan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Diknas	45
Tabel 4.9 Perhitungan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Diknas.....	45
Tabel 4.10 Satuan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	46
Tabel 4.11 Perhitungan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	46
Tabel 4.12 Satuan Harga Pekerjaan Persiapan Kantor Dinas Balai Diklat	47

Tabel 4.13	Perhitungan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Dinas Balai Diklat	47
Tabel 4.14	Satuan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Perijinan	48
Tabel 4.15	Perhitungan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Perijinan	48
Tabel 4.16	Satuan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Diknas.....	49
Tabel 4.17	Perhitungan Harga Pekerjaan Tanah Kantor Diknas	49
Tabel 4.18	Rekapitulasi Perhitungan Anggaran Biaya Pekerjaan	51
Tabel 4.19	Rekapitulasi Perhitungan Total Biaya Pekerjaan.....	53
Tabel 4.20	Data Inflasi Gedung Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan	54
Tabel 4.21	Perhitungan <i>Time Value</i> Nilai Bangunan Tahun 2018	56
Tabel 4.22	Data Luas Bangunan Kantor Pemerintahan Kabupaten Bangkalan	59
Tabel 4.23	Analisis Harga Satuan Per-m ² Bangunan Perkantoran Kabupaten Bangkalan	60
Tabel 4.24	Perhitungan Statistik Uji Normalitas Total Anggaran Biaya Kantor Pemerintahan	61
Tabel 4.25	Uji Normalitas Kolmogorov-Smirnov	61

BAB I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Bangkalan adalah salah satu kabupaten di Jawa Timur yang letaknya berada di ujung paling barat Pulau Madura. Kabupaten Bangkalan memiliki luas wilayah berjumlah 1.260,14 km² yang terbagi dalam 18 kecamatan, 8 kelurahan, dan 273 desa. Kota Bangkalan memiliki luas 35,02 km² sebagai salah satu wilayah gerbang kertosusila kawasan Kota Surabaya dengan mendukung proses pengembangan pembangunan, salah satunya pusat kegiatan pembangunan pemerintahan.

Pemerintah Kabupaten Bangkalan berkedudukan di wilayah Kota Bangkalan tepatnya di Jalan Soekarno-Hatta No. 35 Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan. Saat ini pemerintah Kabupaten Bangkalan melakukan upaya percepatan pembangunan infrastruktur sebagai penguatan potensi ekonomi kerakyatan untuk mempercepat laju pertumbuhan ekonomi yang masih relatif lambat. Kegiatan pembangunan infrastruktur pemerintah tersebut berfokus pada bangunan gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan. Pembangunan konstruksi gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan, meliputi Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan, Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalan, Kantor Perijinan Kabupaten Bangkalan, dan Kantor Diknas Kabupaten Bangkalan.

Pelaksanaan pembangunan suatu proyek konstruksi dipengaruhi oleh peranan biaya yang sangat penting. Setiap proyek membutuhkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang menjadi acuan nilai proyek agar anggaran pembangunan tetap terkontrol. Dasar perencanaan anggaran biaya sesuai analisis tiap komponen penyusunannya, seperti anggaran upah, anggaran material, dan anggaran peralatan untuk menyelesaikan tiap item pekerjaan pada proyek. Pengerjaan RAB dalam setiap konstruksi memiliki komponen utama yang mengatur setiap nilai anggaran yang dipakai, yaitu harga acuan atau dapat disebut

Analisis Harga Satuan (AHS). Harga acuan atau AHS ini digunakan dalam RAB untuk menentukan satuan harga pada item pekerjaan agar menghasilkan anggaran yang sesuai dengan pengerjaan konstruksi.

Merencanakan anggaran biaya dalam suatu konstruksi perlu memperhitungkan harga satuan dengan teliti. Harga satuan dalam pembangunan proyek konstruksi berpengaruh secara langsung untuk menentukan anggaran tiap jenis pekerjaan. Selain itu, harga satuan dapat menjadi acuan untuk memprediksi anggaran biaya di tahun mendatang. Perhitungan analisis harga satuan per- m^2 pada penelitian ini tentunya dapat digunakan untuk mengetahui estimasi anggaran biaya pembangunan untuk bangunan kantor pemerintahan. Hal ini dapat dimanfaatkan bagi perusahaan yang akan membangun proyek di wilayah Kabupaten Bangkalan. Oleh karena itu, perencanaan anggaran biaya proyek, khususnya harga satuan dirancang dan disusun hingga menghasilkan nilai estimasi biaya yang tepat dan ekonomis.

Analisis harga satuan umumnya berdasarkan pedoman yang telah ditetapkan sesuai Standar Nasional Indonesia (SNI) yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 28 Tahun 2016. Menurut permen PUPR Nomor 28 Tahun 2016 analisis harga satuan dapat menjadi acuan pada perhitungan, pengadaan bahan konstruksi, pengadaan barang dan jasa, serta biaya perawatan konstruksi. Bagian pengadaan dalam suatu konstruksi memegang peranan terhadap perhitungan analisa harga satuan pekerjaan. Perhitungan AHS oleh pengadaan dalam menentukan harga per- m^2 tidak dapat dibuat dengan jangka waktu yang cepat.

Fokus utama penelitian ini adalah mengetahui harga satuan per- m^2 dari fungsi bangunan gedung perkantoran dengan studi kasus kantor pemerintahan di Kabupaten Bangkalan. Analisa harga satuan di wilayah Kabupaten Bangkalan berdasarkan AHS Kabupaten Bangkalan yang diterbitkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan. Selain itu, penelitian ini memperhitungkan kenaikan harga bangunan gedung perkantoran tahun 2018 yang digunakan sebagai acuan untuk memperkirakan harga bangunan di masa sekarang.

Penelitian ini menganalisis harga satuan dengan pengumpulan data sekunder yang diajukan kepada Kantor Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah dan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Berdasarkan hasil perhitungan harga bangunan di tahun 2018 akan dilakukan uji normalitas guna mengetahui data sekunder berdistribusi normal dan menghasilkan nilai signifikansi yang baik.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka rumusan masalah dalam pembahasan ini adalah berapa harga satuan per-m² gedung kantor pemerintahan di Kabupaten Bangkalan?

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui harga satuan per-m² gedung kantor pemerintahan di Kabupaten Bangkalan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang didapatkan adalah mengetahui harga satuan m² berdasarkan perhitungan analisa harga satuan yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman pada gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan dan mengestimasi kenaikan harga pada tahun 2018 pada gedung kantor pemerintahan di Kabupaten Bangkalan.

1.5 Batasan Masalah

Pembahasan dalam penelitian ini dibatasi pada:

1. Data yang diambil adalah data aset daerah dari Kantor BPKAD dan BQ, AHS, gambar rencana dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan.
2. Item pekerjaan yang akan dibahas:
 - 1) Lokasi penelitian dipilih di wilayah Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Pulau Madura, Provinsi Jawa Timur.

- 2) Pembangunan infrastruktur di Kabupaten Bangkalan sebanyak 5911 gedung yang dibangun dari tahun 2002 hingga 2017, namun dibatasi pada gedung kantor pemerintahan yang memiliki 2 lantai.
- 3) Gedung kantor pemerintahan yang diperhitungkan meliputi:
 - a. Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2014
 - b. Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalandibangun tahun 2016
 - c. KantorPerijinan Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2017
 - d. Kantor Diknas Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2017
- 4) Data inflasi yang digunakan untuk pembangunan gedung pada tahun 2014 sebesar 8,36%, tahun 2016 sebesar 4,45%, dan tahun 2017 sebesar 4,37%.
- 5) Perhitungan statistik uji normalitas menggunakan Uji Kolmogorov-Smirnov.

BAB II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Analisis Harga Satuan Pekerjaan

Analisis Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) adalah pedoman untuk menghitung harga standar satuan pekerjaan konstruksi sesuai ketentuan setiap instansi terkait pada tiap Pemerintah Daerah Kabupaten dan Kota Madya (Syarifuddin, 2018). AHSP diterbitkan berdasarkan ketentuan oleh Dinas Pekerja Umum Kabupaten/Kota Madya. Harga satuan pekerjaan adalah harga satuan yang digunakan untuk menghitung setiap bagian pekerjaan dalam konstruksi. Ruang lingkup pada pekerjaan di bidang konstruksi meliputi beberapa hal, seperti pekerjaan bangunan gedung, bangunan air, bangunan konstruksi baja, bandara, jembatan, galangan kapal, jalan, dan bangunan rumah tinggal.

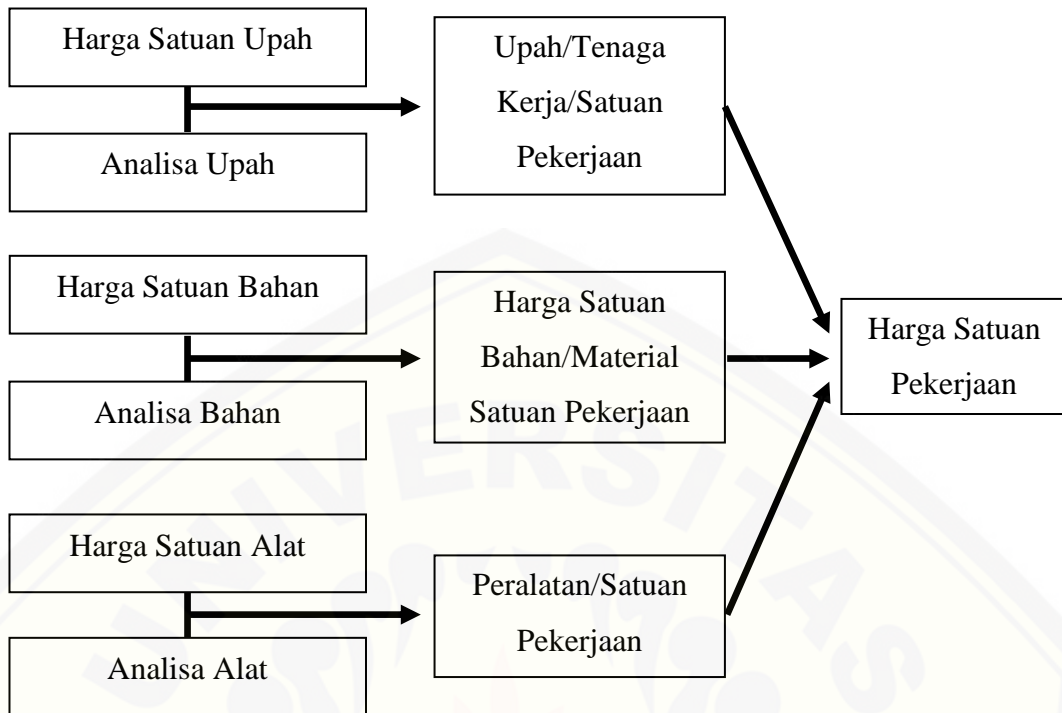
AHS menurut ketentuan dalam SNI menetapkan beberapa langkah dalam menghitung Harga Satuan Dasar (HSD), yakni HSD upah tenaga kerja, HSD bahan dan HSD alat. Dari ketiga perhitungan harga satuan dasar yang ditetapkan, maka selanjutnya menghitung harga satuan pekerja dimana harga yang dimaksud adalah bagian dari harga perkiraan sendiri ataupun untuk menganalisis harga perkiraan perencana dalam penanganan pekerjaan bidang pekerjaan umum. Harga satuan pekerjaan adalah jumlah harga bahan dan upah tenaga kerja berdasarkan perhitungan analisis suatu proyek konstruksi. Harga satuan pekerjaan di setiap daerah berbeda-beda tergantung pada patokan harga pasaran bahan dan harga upah tenaga kerja yang berlaku di masing-masing daerah tersebut.

Penanganan pekerjaan bidang pekerjaan umum meliputi preservasi atau pemeliharaan dan pembangunan atau peningkatan kapasitas kinerja di bidang pekerjaan umum, yaitu pada sektor Bina Marga, Cipta Karya, dan Sumber Daya Air. Pekerjaan dapat pula dilakukan secara mekanis dan atau manual. Pekerjaan secara manual dilakukan dengan menyediakan tabel koefisien bahan dan koefisien upah, sementara untuk pekerjaan secara mekanis dilakukan dengan menetapkan koefisien melalui proses analisis produktivitas.

Pada setiap lingkup pekerjaan infrastruktur terdiri dari beberapa bagian pekerjaan konstruksi, misalnya dalam lingkup pekerjaan bangunan gedung termasuk bangunan rumah tinggal meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan pondasi, pekerjaan tanah, pekerjaan lantai, pekerjaan dinding, pekerjaan plafond, pekerjaan atap, pekerjaan keramik, pekerjaan instalasi listrik, pekerjaan pengecatan, pekerjaan pemasangan kusen, jendela, pintu dan BV, pekerjaan instalasi air bersih dan kotor, dan seterusnya. Pada setiap pekerjaan terdiri dari beberapa sub pekerjaan, misalnya pekerjaan pondasi meliputi sub pekerjaan galian pondasi, pasangan pondasi batu kali, pondasi tiang pancang, dll. Pada setiap sub pekerjaan terdiri dari beberapa komponen bahan material, upah pekerja, sewa alat, dll. Dalam menentukan harga satuan pekerja inilah, maka diperlukan analisis harga satuan pekerjaan.

Analisa harga satuan pekerjaan digunakan dalam menentukan harga satuan pekerjaan yang mana setiap bahan atau tenaga pekerja yang dibutuhkan diberi angka koefisien. Angka koefisien dalam perhitungan tersebut digunakan sebagai rumus atau pedoman yang dijadikan alat pengali terhadap volume pekerjaan, harga material, dan upah pekerja sehingga menghasilkan harga satuan untuk setiap pekerjaan.

Skema harga satuan pekerjaan yang dipengaruhi oleh faktor tenaga kerja, bahan/material, dan peralatan yang disusun sebagai berikut:



Gambar 2.1 Skema Penyusunan Harga Satuan Pekerjaan

Berdasarkan skema penyusunan harga satuan pekerjaan di atas dijelaskan bahwa untuk mendapatkan hasil dari harga satuan pekerjaan, maka harga satuan tenaga kerja, harga satuan bahan, dan harga satuan alat harus diketahui terlebih dahulu dan kemudian dikalikan dengan koefisien yang ditetapkan oleh pemerintah yang akan menghasilkan perumusan sebagai berikut:

- Upah = satuan harga upah x koefisien (analisa upah)
- Bahan = satuan harga bahan x koefisien (analisa bahan)
- Alat = satuan harga alat x koefisien (analisa alat)

Maka didapatkan persamaan 2.1

$$\text{Harga Satuan Pekerjaan} = \text{Upah} + \text{Bahan} + \text{Peralatan} \dots\dots\dots 2.1$$

Dari persamaan diatas dapat disimpulkan bahwa besarnya harga satuan pekerjaan bergantung pada besarnya harga satuan upah, harga satuan bahan, dan harga satuan alat. Dalam menentukan harga satuan upah tergantung pada tingkat produktivitas pekerja dalam menyelesaikan setiap item pekerjaan. Harga satuan bahan tergantung pada kebutuhan setiap bahan yang diperlukan dalam pekerjaan.

Harga satuan alat baik sewa ataupun investasi tergantung dari kondisi lapangan dimana proyek tersebut dilaksanakan, jasa angkut, metode pelaksanaan, kondisi alat/efisiensi dan pemeliharaannya.

2.2 Lingkup Biaya Proyek

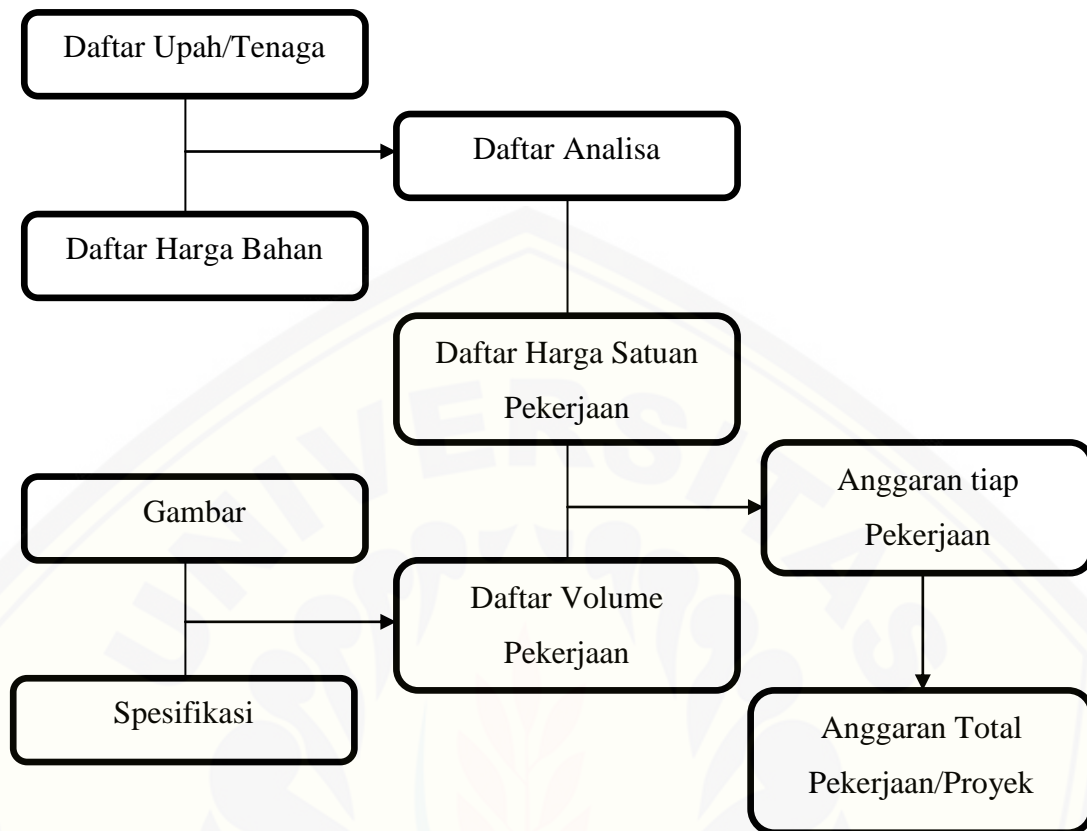
Menurut Syarifuddin Baharsyah (2018) Rencana Anggaran Biaya (RAB) merupakan perhitungan biaya yang dibutuhkan untuk bahan dan upah, serta biaya-biaya lain yang berhubungan dengan pelaksanaan proyek pembangunan. Rencana anggaran biaya (*begrooting*) pada suatu bangunan dapat diartikan perkiraan biaya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan suatu proyek konstruksi dalam setiap pekerjaan, sehingga memperoleh biaya total yang sesuai.

Anggaran biaya merupakan perhitungan biaya dari bangunan berdasarkan gambar bestek (gambar rencana) yang dilakukan dengan teliti dan memenuhi persyaratan yang ada. Anggaran biaya setiap bangunan berbeda-beda di masing-masing daerah. Hal ini disebabkan adanya perbedaan upah tenaga kerja dan harga bahan. Secara umum perhitungan RAB dapat dirumuskan seperti persamaan 2.2:

$$\text{RAB} = \Sigma (\text{Volume} \times \text{Harga Satuan Pekerjaan}) \dots \dots \dots \mathbf{2.2}$$

Rencana anggaran biaya mempunyai tahapan yang diperlukan untuk menghitung jumlah volume per satuan pekerjaan dan analisa harga satuan pekerjaan berdasarkan gambar tahap pekerjaan serta syarat-syarat analisa pembangunan konstruksi yang berlaku.

Untuk memahami konsep sebuah Rencana Anggaran Biaya (RAB) Proyek, maka berikut disajikan diagram perhitungan RAB, seperti yang dapat dilihat pada gambar 2.2.



Gambar 2.2 Bagan Perhitungan Anggaran Biaya

2.3 Estimasi Biaya Proyek

Estimasi adalah usaha untuk memperkirakan suatu nilai berdasarkan pada analisis perhitungan dan pengalaman. Proyek konstruksi tentunya memiliki estimasi biaya yang dimaksudkan guna memprediksi nilai biaya suatu proyek. Estimasi pada proyek konstruksi dapat diartikan suatu upaya untuk menerapkan konsep rekayasa berdasarkan kondisi lapangan, dokumen pelelangan, dan sumber daya kontraktor.

Estimasi biaya proyek adalah nilai prediksi pengelolaan proyek berdasarkan factor-faktor utama, seperti rencana kontrak, keadaan proyek, jadwal konstruksi, dasar produktivitas tenaga kerja, teknologi yang digunakan, dan metode estimasi biaya.

Pengelolaan proyek dari awal hingga akhir dikendalikan oleh manager proyek yang berperan penting untuk mengetahui segi-segi penentuan biaya sesuai dengan tahapan-tahapan yang berlaku. Tahap awal penentuan biaya diperlukan untuk mengambil keputusan dengan estimator proyek, sedangkan tahap akhir penentuan biaya diperlukan untuk mengendalikan besarnya biaya proyek. Penentuan biaya sangat dibutuhkan dalam menerbitkan biaya laporan bulanan. Hal ini bertujuan untuk menyelesaikan proyek sesuai kualitas dan jadwal yang ditentukan di dalam rencana anggaran.

Peranan utama biaya dalam menyelenggarakan proyek ada 2 (dua) hal, yakni mengetahui berapa besar biaya yang digunakan dalam pembangunan proyek atau investasi, dan untuk mengendalikan sumber daya. Oleh karena itu, estimasi biaya memegang peranan penting bagi pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proyek, seperti bagi owner adalah mempelajari kelayakan proyek, mendapatkan nilai ekonomis, kelanjutan investasi, dan untuk menetapkan arus keluar masuknya kas. Selain itu, perencana juga terlibat dalam hal pengaruh pelaksanaan desain dan penerapan desain terhadap investasi proyek. Perencana juga berperan terhadap pemilihan material dan penetapan besar kecilnya proyek dalam batasan anggaran dari pemilik, dan juga penetapan alternatif terbaik dalam penghematan biaya. Kontraktor memegang peranan dalam menentukan besarnya nilai tender dan mendapatkan keuntungan untuk mewujudkan proyek sesuai permintaan. Manajer proyek juga menjadi hal penentu dalam mencapai keberhasilan suatu penyelesaian proyek.

Jenis-jenis estimasi bangunan gedung meliputi estimasi berdasarkan jumlah biaya per m² luas lantai, estimasi sebagai fungsi peruntukan, estimasi berdasarkan survey dan perhitungan kuantitas dengan penerapan harga satuan, estimasi berdasarkan komponen bangunan, dan estimasi berdasarkan analisis perhitungan dalam kuantitas volume pekerjaan. Sedangkan klasifikasi berdasarkan tujuan estimasi dapat dibedakan dalam beberapa hal, seperti tahapan apropriasi, tahapan anggaran, tahapan kelayakan, dan tahapan definitif. Tipe klasifikasi dari tujuan estimasi tersebut berbeda-beda tergantung ketelitian masing-masing estimasi.

Persentase ketelitian dapat dilihat dari besar kecilnya proyek, strategi dan tujuan perusahaan, ketersediaan waktu estimasi, kelengkapan data dan informasi, jenis-jenis perlengkapan proyek, data proyek terdahulu, dan penting pengaruhnya berdasarkan pengalaman dari estimator.

2.4 Dasar dan Peraturan Estimasi Biaya

Perkiraan biaya atau estimasi biaya adalah seni memperkirakan (*the art of approximating*) kemungkinan jumlah biaya yang diperlukan untuk suatu kegiatan yang didasarkan atas informasi yang tersedia pada waktu itu (Syarifuddin, 2018). Estimasi biaya sangat erat kaitannya dengan analisis biaya, yakni pekerjaan yang termasuk dalam kajian biaya kegiatan terdahulu akan digunakan sebagai bahan untuk penyusunan prediksi biaya. Estimasi biaya konstruksi memerlukan perkiraan dan perhitungan yang sangat akurat.

Perhitungan besar biaya proyek dapat dilakukan dengan beberapa metode berikut ini:

1. Metode Parametrik, metode ini memperhitungkan hubungan antara biaya dengan karakteristik fisik tertentu, seperti panjang, luas, volume, dll)
2. Metode Indeks, metode ini menggunakan daftar indeks dan informasi biaya proyek terdahulu . Indeks harga adalah perbandingan harga tahun tertentu dengan harga tahun dasar acuan.
3. Metode Analisis Unsur-unsur, metode ini menguraikan lingkup pekerjaan menjadi unsure-unsur sesuai fungsi dan membandingkan material-material bangunan agar mendapatkan kualitas estimasi biaya tiap unsur.
4. Metode Faktor, metode ini menggunakan asumsi yang memiliki korelasi atau faktor antara peralatan dengan komponen terkait dan biaya komponen dihitung berdasarkan fackor perkalian terhadap peralatan.
5. Metode Quantity Take-off, metode ini mengukur dan menghitung kualitas komponen proyek lalu member beban jam dan beban biaya.
6. Metode Harga Satuan, metode ini menghitung biaya berdasarkan harga satuan setiap jenis komponen, seperti setiap m^3 , m^2 , m, dll.

Beberapa metode di atas digunakan dengan memilih salah satu sebagai perhitungan estimasi biaya tergantung pada keperluan, ketersediaan data, dan informasi yang ada saat itu.

2.5 Standar Harga Satuan Tertinggi

Standar harga satuan tertinggi adalah biaya per- m^2 pada suatu pelaksanaan konstruksi maksimum untuk pembangunan gedung negara, khususnya standar pekerjaan pada pembangunan gedung negara. Pekerjaan standar ini meliputi pekerjaan struktur, arsitektur, dan utilitas bangunan gedung negara. Standar harga satuan tertinggi pada pembangunan gedung negara ini ditetapkan secara berkala oleh Bupati/Walikota/Gubernur setempat bagi setiap kabupaten/kota. Standar ini ditetapkan atas biaya pelaksanaan konstruksi fisik per- m^2 dan berlaku sesuai ketentuan lokasi, klasifikasi, dan tahun pembangunan. Hal ini terdiri atas 3 hal, yaitu:

1. Harga satuan per- m^2 tertinggi berdasarkan klasifikasi sederhana dan tidak sederhana. Harga satuan tertinggi dapat dibedakan untuk setiap klasifikasi gedung sederhana dan tidak sederhana, lokasi kabupaten/kota, serta bangunan bertingkat dan tidak bertingkat. Selain itu, harga satuan tertinggi per- m^2 juga dipengaruhi oleh faktor pengali/koefisien untuk bangunan bertingkat dan untuk bangunan dengan fungsi khusus.
2. Harga satuan per- m^2 untuk pembangunan rumah negara dibedakan setiap tipe dan lokasi kabupaten/kota. Pembangunan rumah susun menggunakan pedoman harga satuan per- m^2 tertinggi untuk bangunan negara tidak sederhana.
3. Harga satuan per- m^1 untuk pembangunan pagar bangunan negara. Pembangunan pagar bangunan negara berdasarkan klasifikasi bangunan gedung, letak pagar, dan lokasi kabupaten/kota. Pembangunan pagar rumah negara harus disesuaikan dengan tipe rumah, letak pagar, dan lokasi kabupaten/kota. Harga satuan per- m^1 yang ditetapkan ketentuannya sebagai berikut:

- a. Pagar depan $\pm 1,5$ m,
- b. Pagar samping ± 2 m,
- c. Pagar belakang ± 2 m, atau berdasarkan ketentuan dari Peraturan Daerah setempat

Penetapan harga satuan tertinggi gedung negara sesuai klasifikasi bangunan secara khusus berdasarkan pada rincian anggaran biaya (RAB) yang perhitungannya telah disesuaikan dengan kebutuhan harga yang berlaku.

2.6 Pembiayaan Bangunan/Komponen Bangunan Tertentu

Harga satuan tertinggi rata-rata per- m^2 bangunan bertingkat berdasarkan harga satuan lantai dasar tertinggi per- m^2 yang dikalikan koefisien/faktor pengali terhadap jumlah lantai yang digunakan. Koefisien/faktor pengali untuk harga satuan tertinggi per- m^2 bangunan bertingkat dapat dilihat pada tabel 2.1

Tabel 2.1 Harga Satuan Tertinggi Rata-rata per- m^2 Bangunan Bertingkat untuk Bangunan Gedung Negara

Jumlah Lantai Bangunan	Harga Satuan per- m^2 Tertinggi
Bangunan 2 lantai	1,090 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 3 lantai	1,120 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 4 lantai	1,135 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 5 lantai	1,162 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 6 lantai	1,197 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 7 lantai	1,236 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 8 lantai	1,265 standar harga gedung bertingkat

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 45 Tahun 2007

Koefisien/faktor pengali untuk bangunan yang memiliki lebih dari 8 lantai dikonsultasikan dengan instansi teknis setempat.

Harga satuan tertinggi rata-rata per- m^2 bangunan/ruang dengan fungsi khusus yang digunakan sebagai bangunan gedung Negara memiliki standard

harga yang khusus. Hal ini dimaksudkan agar penyusunan anggaran dapat berkonsultasi dengan instansi teknis setempat.

Persyaratan terhadap bangunan/ruang fungsi khusus dengan harga satuan tertinggi untuk per-m² didasarkan pada klasifikasi bangunan setelah dikalikan koefisien. Tabel 2.2 memperlihatkan harga satuan tertinggi per-m² bangunan/ruang dengan fungsi khusus untuk bangunan gedung negara.

Tabel 2.2 Harga Satuan Tertinggi Rata-rata per-m² Bangunan/Ruang dengan Fungsi Khusus untuk Bangunan Gedung Negara

Fungsi Bangunan/Ruang	Harga Satuan per m ² Tertinggi
ICU/ICCU/UGD/CMU	1,50 standar harga bangunan
Ruang Operasi	2,00 standar harga bangunan
Ruang Radiology	1,25 standar harga bangunan
Rawat Inap	1,10 standar harga bangunan
Laboratorium	1,10 standar harga bangunan
Ruang Kebidanan dan Kandungan	1,20 standar harga bangunan
Ruang Gawat Darurat	1,10 standar harga bangunan
Power House	1,25 standar harga bangunan
Ruang Rawat Jalan	1,10 standar harga bangunan
Dapur dan Laundry	1,10 standar harga bangunan
Bengkel	1,00 standar harga bangunan
Lab. SLTP/SMA/SMK	1,15 standar harga bangunan
Selasar Luar Beratap/Teras	0,50 standar harga bangunan

Sumber: Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 45 Tahun 2007

2.7 Analisa Harga Satuan Metode SNI

Prinsip analisa harga satuan metode SNI bahwa perhitungan analisa harga satuan berdasarkan harga satuan upah kerja, harga satuan bahan, dan harga satuan alat untuk seluruh Indonesia harus disesuaikan dengan spesifikasi dan cara

pengerjaan kondisi di daerah setempat. Setiap jenis pekerjaan menyesuaikan pada standar spesifikasi teknis pekerjaan yang telah baku.

Perhitungan satuan pekerjaan mengacu pada gambar teknis dan rencana kerja serta syarat-syarat yang berlaku dengan toleransi perhitungan indeks harga sebesar 15%-20%, seperti angka susut.

SNI-analisa biaya konstruksi beserta spesifikasinya antara lain sebagai berikut:

1. SK SNI S-04-1989-F, yaitu spesifikasi pada bahan bangunan bagian A untuk bahan bangunan bukan logam.
2. SK SNI S-05-1989, yaitu spesifikasi pada bahan bangunan bagian B untuk bahan bangunan yang terbuat dari besi/baja.
3. SK SNI-06-1989-F, yaitu spesifikasi pada bahan bangunan bagian C untuk bahan bangunan yang terbuat dari logam.
4. SNI 03-2445-1991/SK SNI S-05-1990-F, yaitu spesifikasi pada ukuran kayu gergajian untuk bangunan rumah dan gedung.
5. SNI 03-2495-1991/SK SNI S-18-1990-03, yaitu spesifikasi pada bahan tambahan untuk beton
6. Penelitian Analisa Biaya Konstruksi di Pusat Penelitian dan Pengembangan Permukiman pada tahun 1988 – 1991.

2.8 Analisa Harga Satuan Metode Lapangan

Taksiran anggaran biaya adalah sebuah proses dalam perhitungan volume pekerjaan, bahan dan harga yang beragam, dan prediksi kejadian pada pekerjaan konstruksi. Taksiran umumnya dibuat ketika sebelum memulai suatu pekerjaan, sehingga jumlah biaya yang diperoleh merupakan taksiran biaya, bukan biaya asli. Taksiran biaya sangat bergantung pada keputusan dan ketepatan penaksir dalam mengambil harga yang berdasarkan pengalaman. Oleh karena itu, analisis terkait koefisien/indeks lapangan diperoleh langsung dari lapangan.

Analisa harga satuan pekerjaan berdasarkan perhitungan kontraktor atau metode lapangan adalah sebagai berikut:

1. Membuat dan melakukan rekapitulasi daftar harga satuan material dan daftar harga satuan upah,
2. Perhitungan harga satuan bahan,
3. Perhitungan harga satuan upah kerja,
4. Perhitungan harga satuan pekerjaan.

2.9 Bunga

Bunga adalah penambahan jumlah uang yang digunakan sebagai jasa atas sejumlah modal yang ditanam. Bunga juga dapat diartikan sebagai kelebihan jumlah bayaran dari yang seharusnya. Bunga terdiri dari 2 macam, yaitu bunga sederhana (*simple interest*) dan bunga majemuk (*compound interest*). Secara definitif, bunga sederhana (*simple interest*) adalah bunga yang pembayarannya hanya pada pinjaman pokok tanpa efek berlipat. Bunga majemuk (*compound interest*) adalah bunga yang dihasilkan pada satu periode, namun dibungakan kembali (berlipat).

Laju/tingkat bunga adalah harga atas penggunaan uang atau sewa yang digunakan pada jangka waktu tertentu. Laju/tingkat bunga terdiri dari 2 macam, yaitu laju/tingkat nominal (*nominal interest rates*) dan laju/tingkat bunga efektif (*effective interest rates*). Laju/tingkat nominal (*nominal interest rates*) adalah menggandakan bunga pada suatu periode waktu menuju periode waktu selanjutnya yang lebih banyak, misalnya bunga 2% perbulan dapat dikatakan bunga 24% yang digandakan setiap bulan dalam satu tahun. Laju/tingkat bunga efektif (*effective interest rates*) adalah perbandingan antara bunga yang dihasilkan dengan jumlah uang awal dalam suatu periode, misalnya satu tahun.

Laju/tingkat bunga memiliki analisis dan perhitungan dengan menggunakan laju tingkat bunga nominal atau berdasarkan konsep penggandaan yang berperiode (*discrete compounding*). Salah satu rumus yang dipakai sesuai prinsip *discrete compounding* adalah perhitungan *future value*.

Future value adalah nilai investasi sesuai harga yang akan datang berdasarkan laju/tingkat bunga dan periode waktu. Rumus perhitungan *future value* dapat dilihat pada persamaan rumus 2.3:

$$F = P (1+i)^n \dots\dots\dots 2.3$$

Dimana:

F = nilai harga pada tahun yang ditentukan

P = harga pada tahun pelaksanaan

i = faktor inflasi

n = jangka waktu

Berdasarkan rumus *future value* di atas dapat disimpulkan bahwa untuk mencari nilai yang akan datang dapat diketahui dengan tersedianya nilai yang sekarang (*present value*) dengan laju/tingkat suku bunga tertentu dan periode waktu tertentu.

2.10 Uji Normalitas

Uji normalitas merupakan sebuah uji kenormalan data yang dilakukan sebelum menguji data pada metode statistik. Tujuan uji normalitas adalah menentukan data yang dikumpulkan dikatakan mendekati distribusi normal atau sebaliknya. Uji normalitas lazim digunakan sebagai pengukur pada data berskala interval, ordinal, dan rasio. Apabila analisis yang digunakan berdasarkan metode parametrik, maka data yang terkumpul harus memenuhi persyaratan dengan terdistribusi normal. Data dikatakan normal ketika sebaran data telah menyebar rata dan polanya tidak melenceng. Data yang tidak berdistribusi normal biasanya memiliki jumlah sampel yang sedikit dan polanya melenceng tersebar tidak merata.. Jika data tidak memenuhi persyaratan dan terdistribusi tidak normal, maka metode yang digunakan adalah metode statistik non parametrik.

Statistika dimanfaatkan guna menciptakan kewajaran atau kenormalan data saat proses randomisasi pengambilan sampel. Hal ini diharapkan agar data berada pada kondisi yang normal daripada fenomena aspek yang diukur. Berdasarkan proses pengambilan sampel yang dilakukan secara random, maka respon data sampel digunakan sebagai wakil populasi yang diasumsi normal. Kecenderungan pada fenomena alami yang berpola seragam dapat memberikan hasil data yang tidak jauh menyimpang dari kecenderungannya, yakni kecenderungan terpusat. Hal ini dapat dilakukan dengan melakukan uji normalitas populasi.

Uji statistik normalitas memiliki macam-macam jenis, diantaranya uji Chi-Square, uji Kolmogorov-Smirnov, uji Lilliefors, dan uji Shapiro Wilk. Data yang diuji pada satu jenis data harus berkala rasio atau interval. Data berdistribusi normal memiliki ketentuan, yaitu memiliki nilai parameter populasi mean dan standar deviasi; nilai distribusi mean, modus, dan median harus sama; total daerah di bawah kurva bernilai 1; kurva memiliki bentuk simetris dan lonceng pada mean; dan kedua sisi sumbu x memiliki ekor yang panjang selaras dengan frekuensi distribusi.

2.11 Uji Kolmogorov-Smirnov

Uji Kolmogorov-Smirnov adalah salah satu metode pengujian data sampel untuk menguji normalitas sesuai dengan sebaran data acak dan spesifikasi suatu populasi. Konsep dasar uji Kolmogorov-Smirnov yakni membandingkan distribusi data dengan distribusi normal baku. Distribusi normal baku merupakan transformasi data yang berbentuk Z-Score dan telah diasumsi normal. Pada uji sampel data Kolmogorov-Smirnov bertujuan untuk mengetahui kesesuaian nilai-nilai sampel dengan distribusi teoritis tertentu, seperti normal, uniform, eksponensial, dan poisson. Metode ini mengatakan bahwa distribusi variabel yang diuji akan bersifat kontinu dan data sampel bersifat sederhana.

Prinsip uji Kolmogorov-Smirnov adalah perhitungan selisih absolut antara 2 distribusi frekuensi kumulatif pada setiap interval kelas. Perhitungan selisih antara fungsi distribusi frekuensi kumulatif sampel $[S(x)]$ dengan fungsi distribusi frekuensi kumulatif teoritis $[F_0(x)]$ disebut deviasi maksimum D . Penerapan uji Kolmogorov-Smirnov adalah bahwa apabila nilai signifikansi $<0,05$ berarti data yang digunakan memiliki perbedaan yang signifikan dengan data normal baku, sehingga dapat dikatakan bahwa data tidak normal. Apabila nilai signifikansi $>0,05$ berarti data yang digunakan tidak memiliki perbedaan yang signifikan, maka data dapat dikatakan normal.

Uji normalitas Kolmogorov-Smirnov disusun pada beberapa langkah berikut ini:

1. Menyusun frekuensi masing-masing nilai berurutan mulai nilai terkecil hingga terbesar dan nilai frekuensi kumulatifnya.
2. Frekuensi kumulatif dikonversi ke probabilitas, yakni fungsi distribusi kumulatif $[S(x)]$.
3. Perhitungan nilai z pada setiap nilai sesuai rumus $z = (x_i - \bar{x})/s$ sesuai tabel distribusi normal baku dan perhitungan probabilitas kumulatif pada setiap nilai akan menghasilkan nilai $F_0(x_i)$.
4. Penyusunan fungsi $F_s(x)$ berdampingan dengan $F_0(x)$ dan perhitungan selisih absolute antara $S(x)$ dengan $F_0(x)$ pada setiap nilai.
5. Statistik uji Kolmogorov-Smirnov merupakan deviasi maksimum D yang artinya selisih absolut terbesar antara $F_s(x_i)$ dan $F_t(x_i)$.
6. Penyesuaian nilai mengacu pada tabel D yang berarti besar probabilitas pada kedua sisi untuk menemukan nilai sebesar D apabila H_0 dinyatakan benar. Sebaliknya, apabila probabilitas sama atau lebih kecil dari nilai α , maka H_0 akan ditolak.

Uji Kolmogorov-Smirnov lebih sering digunakan sebagai pengujian normalitas, terutama setelah banyaknya program statistik dalam uji normalitas. Hal ini disebabkan karena lebih banyak keuntungan yang didapat jika menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov. Salah satu keuntungan dari uji Kolmogorov-Smirnov adalah sederhana dan tidak menimbulkan pemikiran yang berbeda antar pengamat terutama pada uji normalitas yang menggunakan grafik.



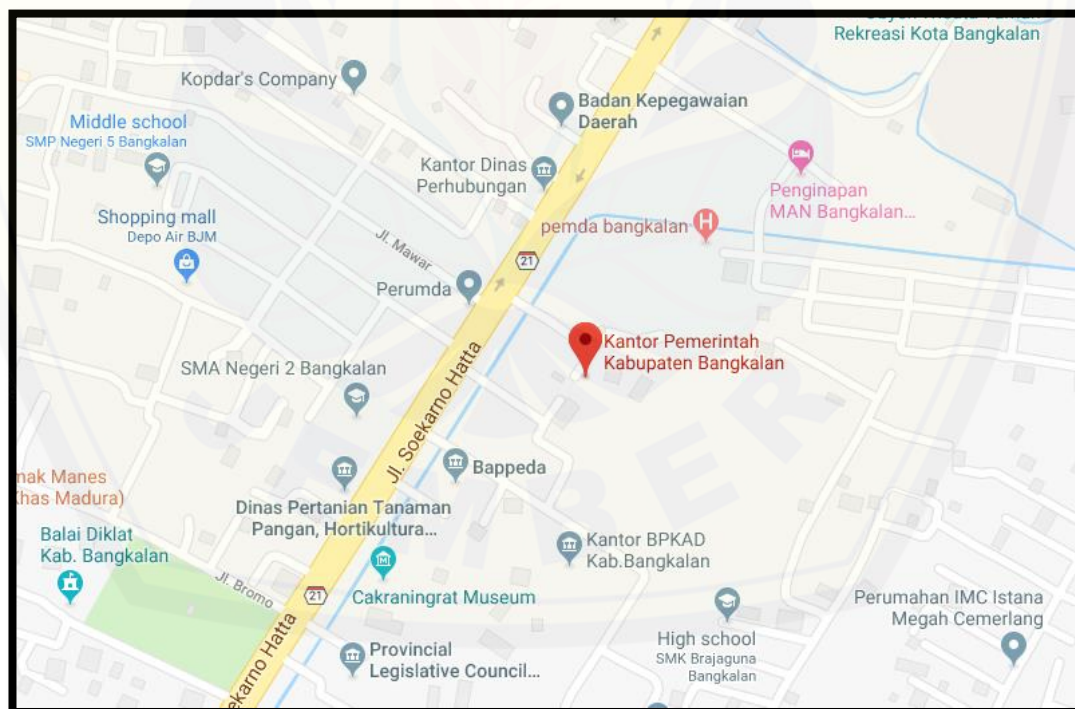
BAB III. METODE PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Lokasi dan waktu penelitian terdiri dari tempat/wilayah gedung perkantoran yang diambil sebagai studi kasus dan tanggal pelaksanaan penelitian pada saat proses pengambilan data.

3.1.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada gedung kantor pemerintahan di Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Pulau Madura, Provinsi Jawa Timur. Berlokasi tepatnya di Jalan Soekarno-Hatta No. 35 Kelurahan Mlajah, Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan. Lokasi gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan dapat dilihat pada gambar 3.1.



Gambar 3.1 Peta Lokasi Survei di Kabupaten Bangkalan, Pulau Madura, Provinsi Jawa Timur

3.1.2 Waktu Pelaksanaan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan pada bulan Agustus sampai Oktober 2018 dengan mengumpulkan data jumlah bangunan gedung pemerintahan Kabupaten Bangkalan berdasarkan klasifikasi fungsinya di Kantor BPKAD dan data sekunder yang dibutuhkan di Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman di Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan.

3.2 Rancangan Penelitian

Rancangan penelitian pada gedung kantor pemerintahan di Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Pulau Madura ini dilakukan secara observasi dengan mengamati dan memantau fungsi bangunan dari beberapa gedung yang ada di Kecamatan Bangkalan. Penelitian ini diawali dengan mencari informasi di Kantor BPKAB Kabupaten Bangkalan perihal jumlah bangunan gedung pemerintahan Kabupaten Bangkalan. Kegiatan dilanjutkan dengan mengelompokkan fungsi bangunan dimana kegiatan ini bertujuan untuk mengetahui fungsi bangunan dari beberapa gedung dan mendata untuk fungsi bangunan yang sama. Perolehan data untuk fungsi bangunan yang sama akan ditinjau kembali berdasarkan kriteria bangunan gedung yang dibutuhkan. Kriteria tersebut harus memiliki pekerjaan yang sama pada masing-masing gedung.

Penelitian ini menggunakan data lain, yakni data sekunder meliputi gambar rencana, BQ, dan AHS,. Data sekunder didapatkan dengan cara mengumpulkan dan mencari informasi di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan. Data ini kemudian dianalisis sesuai dengan pengerjaan dan perhitungan RAB, sehingga hasilnya akan memperhitungkan harga satuan per-m². Berdasarkan data yang telah dianalisis kemudian menghitung kenaikan harga untuk tahun 2018 pada anggaran tiap gedung perhitungan *Time Value*. Hasil dari perhitungan tersebut akan dilakukan uji normalitas menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov untuk mengetahui kenormalan data yang digunakan.

3.3 Data dan Teknik Pengumpulan Data

Data dan teknik pengumpulan data terdiri dari jenis data dan identifikasi, serta metode yang dilakukan saat memperoleh data yang dibutuhkan pada penelitian ini.

3.3.1 Jenis Data

- a. Penelitian ini menggunakan satu jenis data, yaitu data sekunder. Data sekunder adalah sumber data atau informasi yang diperoleh dari sumber yang sudah ada (secara tidak langsung). Data sekunder dapat diperoleh melalui media perantara. Pada umumnya data sekunder dapat berupa catatan, bukti, dokumen, dan laporan. Data sekunder pada penelitian ini berupa gambar rencana, BQ (*Bill of Quantity*), dan analisis harga satuan.

Data yang didapat dari data sekunder adalah sebagai berikut:

- b. Gambar rencana

Gambar rencana yang didapat adalah gambar denah dari bangunan gedung kantor pemerintahan. Gambar rencana ini dapat menjelaskan rancangan gambar terkait denah, luasan denah, gambar rancangan pondasi, dll.

- c. BQ (*Bill of Quantity*)

BQ adalah data yang menjelaskan tentang uraian item pekerjaan yang akan dilakukan, antara lain volume pekerjaan, harga satuan pekerja, dan jenis bahan dan alat yang digunakan.

- d. Analisis Harga Satuan Pekerja (AHSP)

AHS terdiri dari harga bahan yang digunakan, koefisien dan satuan harga.

3.3.2 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan mengutip dokumen yang sudah ada. Data-data yang dimaksud adalah data aset daerah yang berisi total dan nama bangunan gedung pemerintahan di Kabupaten Bangkalan yang didapat dari Kantor BPKAB Kabupaten Bangkalan. Data khusus yang dibutuhkan adalah gambar rencana dan RAB yang didapat dari Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan.

3.4 Analisis Data

Teknik analisis pada penelitian ini menggunakan statistik deskriptif, yaitu statistik untuk menganalisis data dengan mendeskripsikan data yang telah terkumpul. Analisis data dapat diartikan sebagai langkah penentu dalam melakukan suatu penelitian. Hal ini dikarenakan analisis data berfungsi untuk menyimpulkan hasil penelitian. Penelitian pada perhitungan analisis harga satuan per- m^2 ini dilakukan dengan menganalisis data-data yang diperoleh. Data yang diperlukan antara lain data aset daerah, meliputi nama dan total gedung di Kabupaten Bangkalan, tahun pembangunan, dan total harga tiap gedung. Data aset daerah diperoleh dari Kantor BPKAB Kabupaten Bangkalan. Data khusus yang dibutuhkan antara lain gambar rencana, BQ, AHS yang diperoleh dari Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan.

3.5 Tahapan Penelitian

Tahapan-tahapan kegiatan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Melakukan studi *literature* dengan mengumpulkan dan mempelajari beberapa jurnal dan skripsi yang berkaitan dengan analisis harga satuan per- m^2 .
2. Mengumpulkan data aset daerah terkait jumlah bangunan gedung pemerintahan yang ada di Kabupaten Bangkalan.
3. Mengklasifikasi fungsi bangunan yang serumpun dari data jumlah gedung di Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan.
4. Mengumpulkan data gambar rencana, BQ, dan AHS.
5. Melakukan review dokumen terkait data yang diperoleh dengan kebutuhan analisis data.
6. Menentukan harga satuan per- m^2 dari tiap gedung yang ditentukan memiliki fungsi bangunan yang serumpun.
7. Menghitung pengaruh *ime value*.

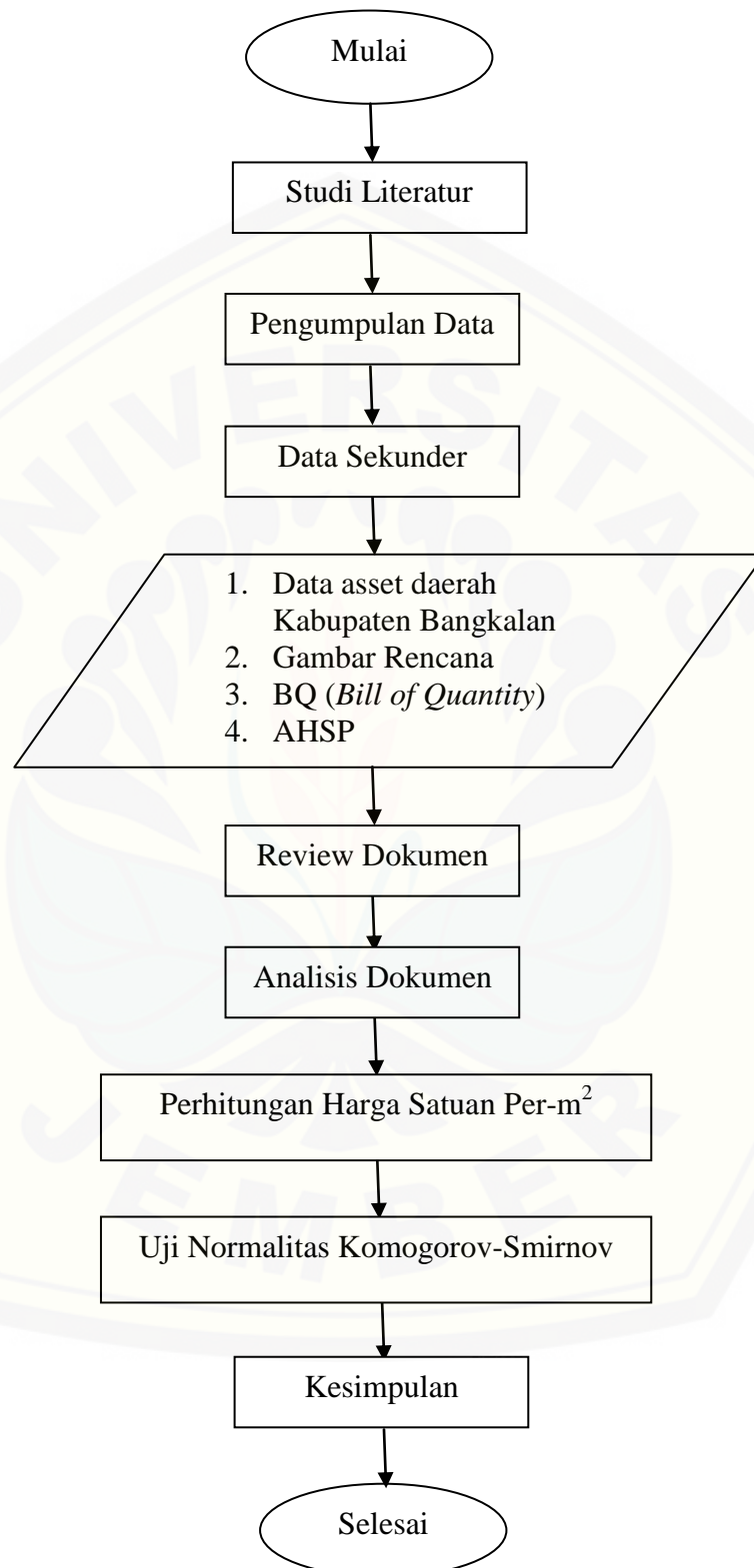
Perhitungan *time value* menggunakan rumus *future value* yang menghasilkan harga saat bangunan memiliki harga di tahun 2018.

8. Uji Persyaratan Analisis

Uji persyaratan analisis dilakukan dengan uji normalitas berdasarkan uji Kolmogorov Smirnov, yaitu membandingkan nilai probabilitas dengan signifikan level.

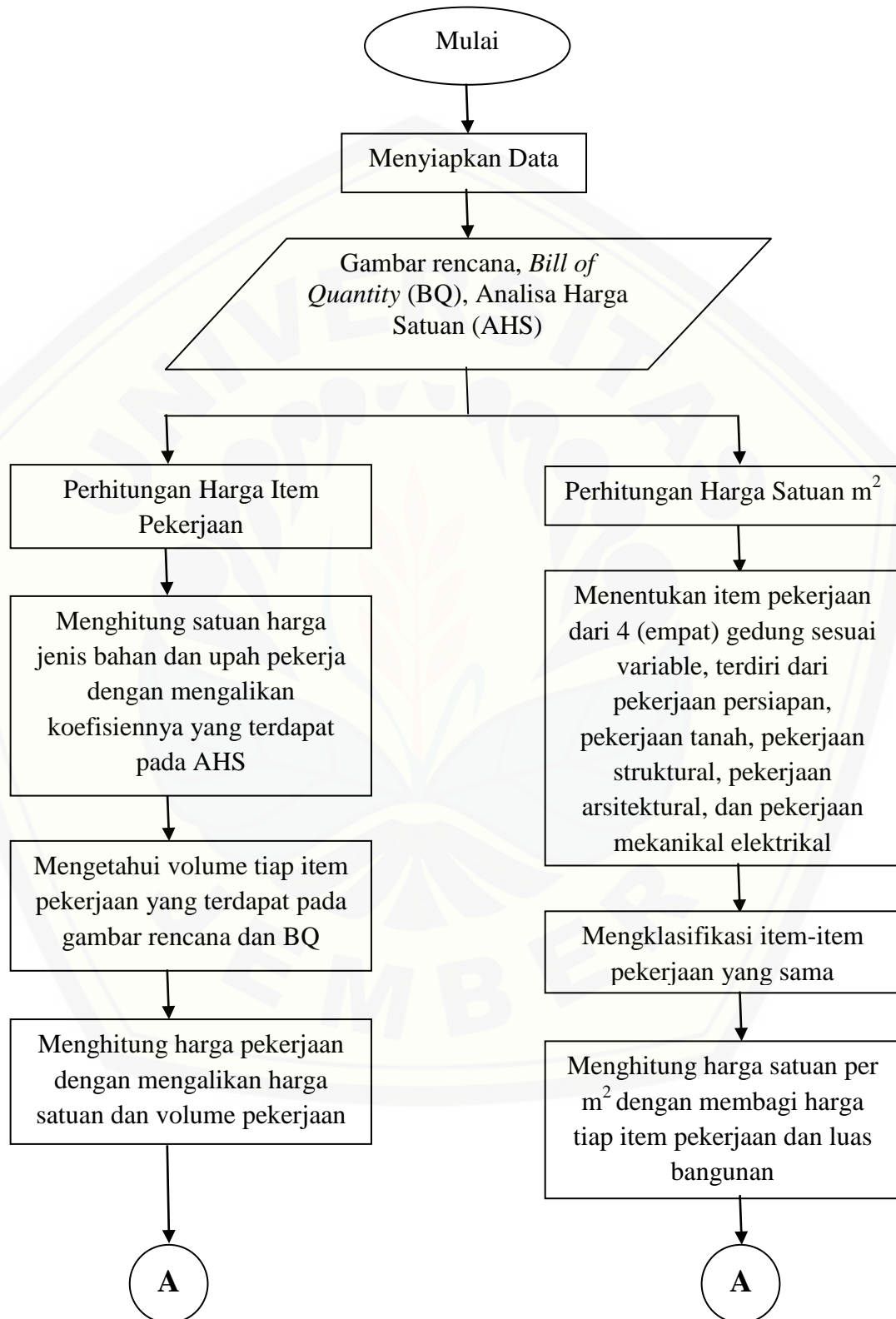


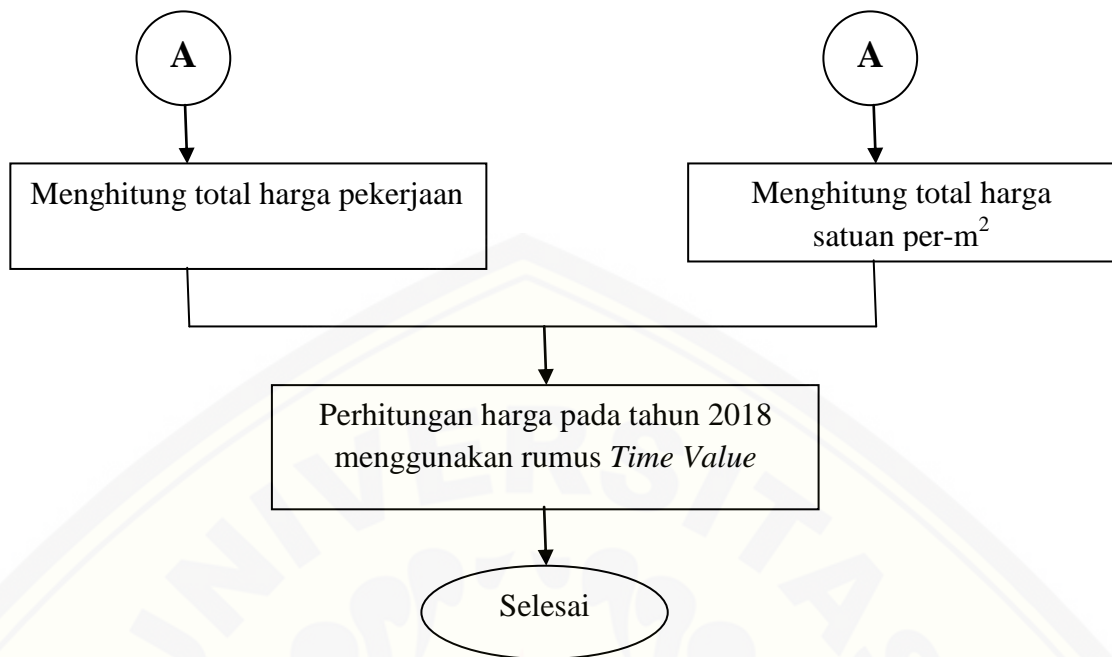
3.6 Diagram Alur Penelitian



Gambar 3.2 Diagram Alur Penelitian (*Flow Chart*)

3.7 Diagram Alur Analisis Harga Satuan Per- m^2





Gambar 3.3 Diagram Alur Analisis Harga Satuan Per-m²

3.7 Matriks Penelitian

Matriks penelitian pada penelitian ini dapat dilihat pada tabel 3.1

Tabel 3.1 Matriks Penelitian

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
Pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi biaya memegang peran yang sangat penting. satuan pembangunan proyek konstruksi berpengaruh secara langsung untuk menentukan anggaran tiap jenis pekerjaan.	Berapa harga satuan per-m ² gedung kantor pemerintah di Kabupaten Bangkalan?	1. Data yang diambil dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman dan data harga satuan bangunan yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerja Umum Kabupaten Bangkalan.	Data Sekunder: Gambar rencana, BQ, dan RKS, Analisis Harga Satuan Pekerjaan	1. Kantor BPKAB Kabupaten Bangkalan 2. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman	1. Variabel Bebas : harga satuan 2. Variabel Terikat : Jumlah biaya	Penelitian ini menggunakan uji normalitas Kolmogorov-Smirnov

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
Selain itu, harga satuan dapat menjadi acuan untuk memprediksi anggaran biaya di tahun mendatang. Perhitungan analisis harga satuan per-m ² pada penelitian ini tentunya dapat digunakan untuk mengetahui estimasi anggaran biaya pembangunan untuk bangunan kantor pemerintahan.		2. Item pekerjaan yang akan dibahas: 1) Lokasi penelitian dipilih di wilayah Kecamatan Bangkalan, Kabupaten Bangkalan, Pulau Madura, Provinsi Jawa Timur.				

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
Hal ini dapat dimanfaatkan bagi perusahaan yang akan membangun proyek di wilayah Kabupaten Bangkalan. Oleh karena itu, perencanaan anggaran biaya proyek, khususnya harga satuan dirancang dan disusun hingga menghasilkan nilai estimasi biaya yang tepat dan ekonomis.		2) Pembangunan infrastruktur di Kabupaten Bangkalan sebanyak 5911 gedung yang dibangun dari tahun 2002 hingga 2017, namun dibatasi pada gedung kantor pemerintahan yang memiliki 2 lantai.				

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
		3) Gedung kantor pemerintahan yang diperhitungkan meliputi: a. Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2014				

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
		b. Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2016				
		c. Kantor Perijinan Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2017				

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
		d. Kantor Diknas Kabupaten Bangkalan dibangun tahun 2017	4) Data inflasi yang digunakan untuk pembangunan gedung pada tahun 2014 sebesar 8,36%, tahun 2016 sebesar 4,45%, dan tahun 2017 sebesar 4,37%.			

Latar Belakang	Rumusan Masalah	Batasan Masalah	Data	Sumber Data	Variabel	Metode
						5) Perhitungan statistik uji normalitas menggunakan uji Kolmogorov-Smirnov.

BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Hasil analisis pengolahan data harga satuan per-m² didapatkan hasil perhitungan pada Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman sebesar Rp3.020.838,29, Kantor Balai Diklat sebesar Rp3.537.499,12, Kantor Perijinan sebesar Rp3.485.707,25, dan Kantor Diknas sebesar Rp3.609.900,06. Berdasarkan nilai rata-rata dari total biaya dapat disimpulkan bahwa harga satuan per-m² bangunan gedung kantor pemerintahan Kabupaten Bangkalan senilai Rp3.413.486,18 atau dibulatkan menjadi Rp3.413.400,00.

5.2 Saran

Pada penelitian analisis harga satuan per-m² ini dapat digunakan sebagai acuan apabila akan melakukan perencanaan pembangunan sesuai fungsi bangunan kantor pemerintahan di wilayah Kabupaten Bangkalan dengan menyesuaikan penambahan nilai pajak dan biaya lainnya. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut pada pekerjaan setiap bangunan gedung agar analisis yang digunakan memiliki pekerjaan yang sama. Penelitian ini diharapkan dapat dikembangkan untuk fungsi bangunan yang lain dengan menggunakan proyek di wilayah Kabupaten Bangkalan.

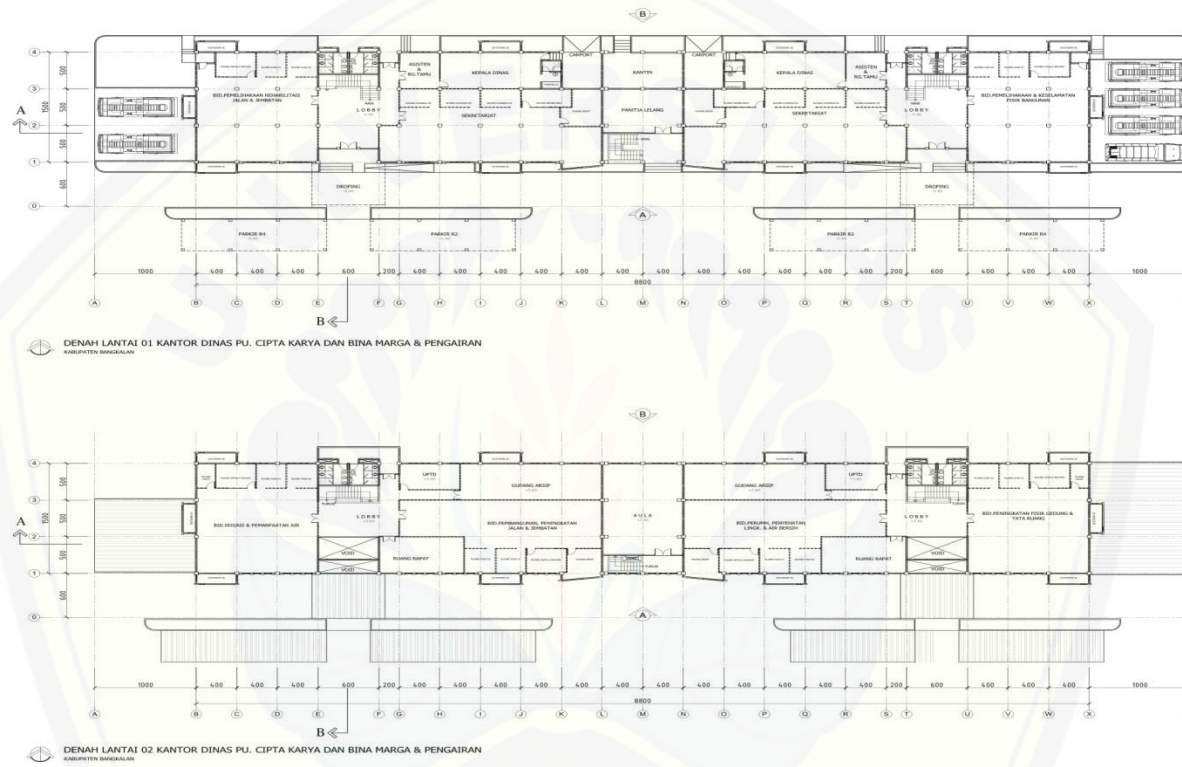
DAFTAR PUSTAKA

- Arbana, Ilham, Indra Jaya Pandia. 2015. *Analisa Rencana Anggaran Biaya terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Perumahan dengan melakukan Perbandingan Perhitungan Harga Satuan Bahan berdasarkan Survey Lapangan (Studi Kasus: Perumahan Grand Ratu Kuta Mehuli di Kota Tanjungbalai)*. Jurnal. Medan: FT Universitas Sumatera Utara.
- Astana, I Nyoman Yudha. 2017. *Estimasi Biaya Konstruksi Gedung dengan Cost Significant Model*. Jurnal Riset Rekayasa Sipil Universitas Udayana vol. 1 No 1 2017.
- Baharsyah, Syarifuddin. 2013. *Analisa Harga Satuan per-m² Bangunan Bertingkat Universitas Jember*. Skripsi. Jember: Perpustakaan Fakultas Teknik.
- Fatonah, Kurnia, Dwi Niovi Wulansari. 2017. *Estimasi Anggaran Biaya Struktur Proyek Pembangunan Hotel Quad Makassar menggunakan Metode SNI*. Jurnal. Jakarta Utara: Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945.
- Hidayat, Arief, Imaduddin, Toni Wijanarko. 2013. *Sistem Perhitungan Estimasi Biaya Konstruksi Bangunan Studi Kasus di CV. Telaga Cipta Sarana*. Jurnal Teknologi Informasi dan Komunikasi, vol. 4 (no. 2).
- Layzanda, Yorrastia Adelia. 2014. *Kajian Penerapan Harga Satuan SNI dan Harga Satuan Jadi di Kota Manado*. Jurnal. Manado: Fakultas Teknik Jurusan Teknik Sipil Universitas Sam Ratulangi Manado.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 45 Tahun 2007. *Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara*.
- Soeharto, Iman. 2001. *Manajemen Proyek*. Jakarta: Erlangga.
- Sulaiman, Wahid. 2004. *Analisis Regresi Menggunakan SPSS*. Jawa Barat: Andi Yogyakarta.

A. LAMPIRAN GAMBAR



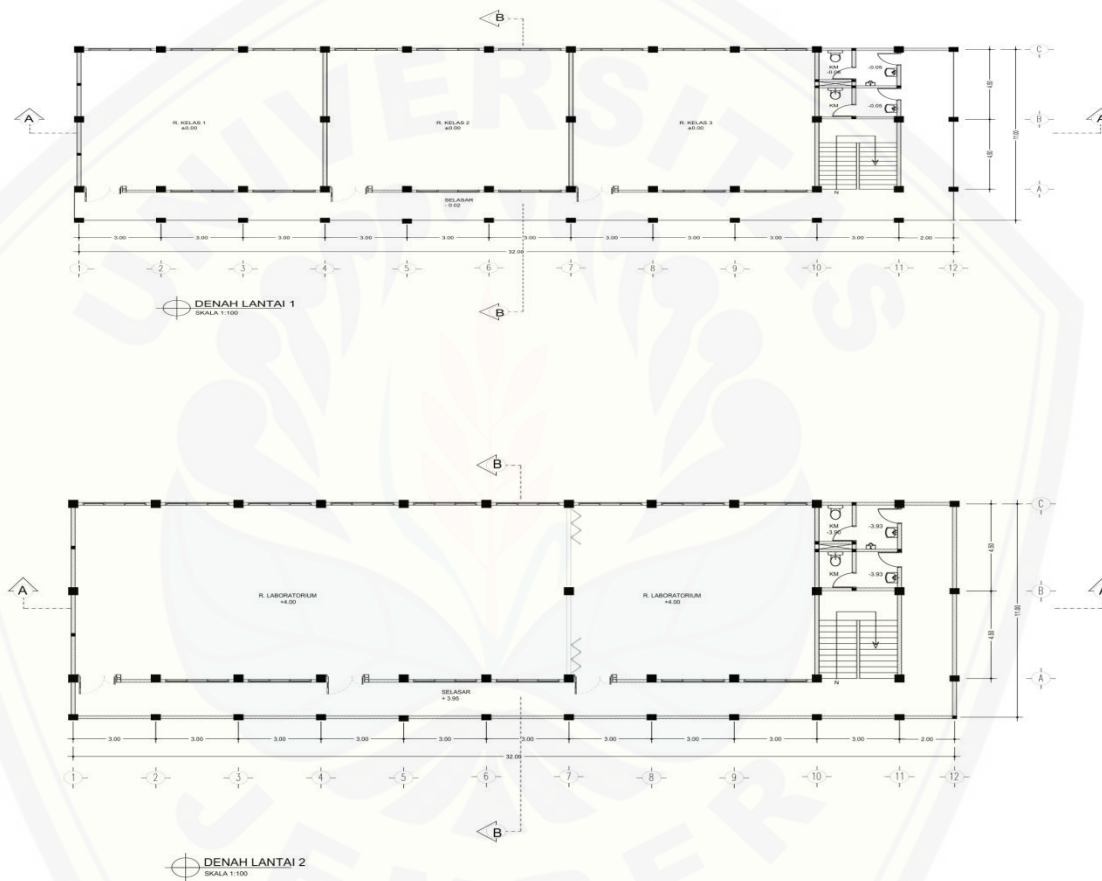
Gambar A.1 Tampak Gedung Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan



Gambar A.2 Denah Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan



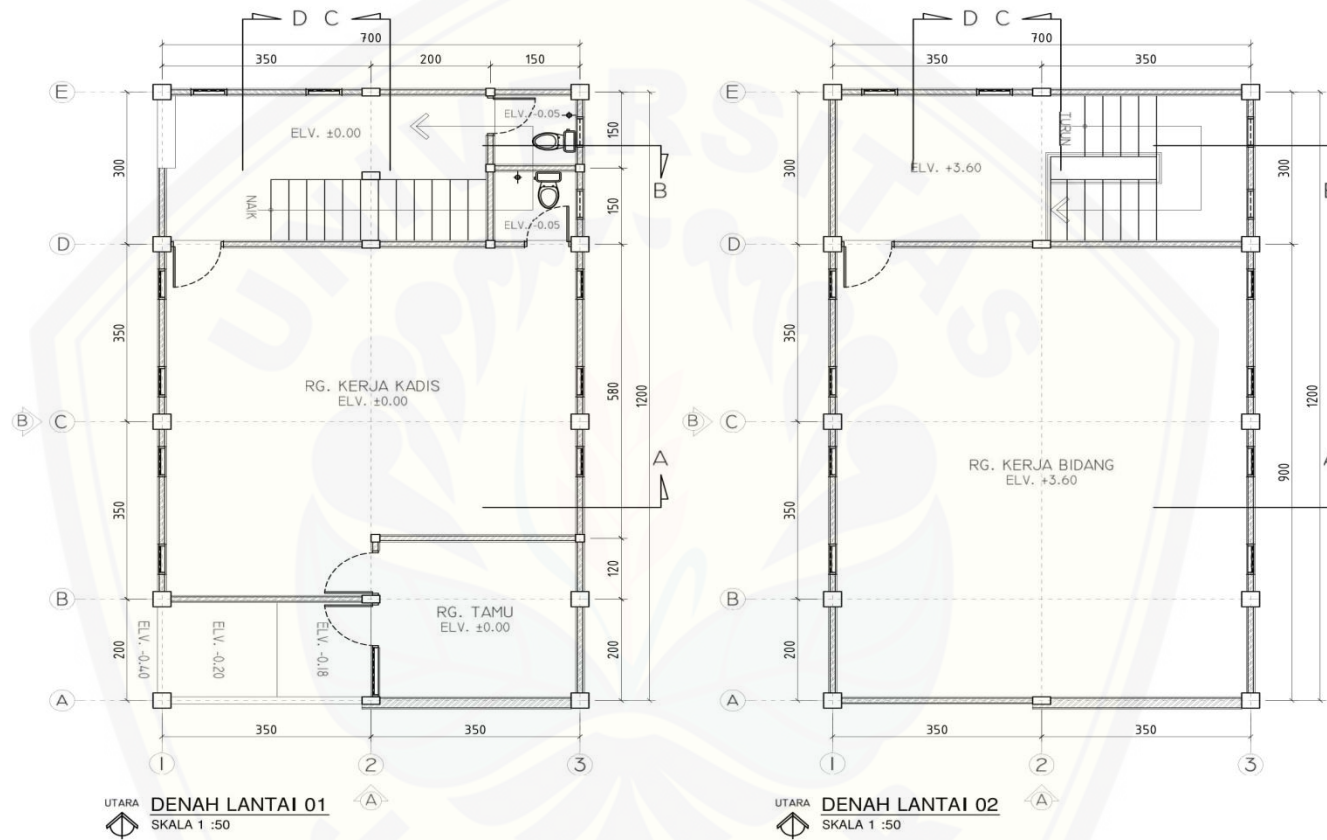
Gambar A.3 Tampak Gedung Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalan



Gambar A.4 Denah Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalan



Gambar A.5 Tampak Gedung Kantor Perijinan Kabupaten Bangkalan



Gambar A.6 Denah Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalan



Gambar A.7 Tampak Gedung Kantor Diknas Kabupaten Bangkalan

B. LAMPIRAN TABEL

Lampiran B.1 Tabel Rekapitulasi Item Pekerjaan

REKAPITULASI URAIAN PEKERJAAN		
Variabel	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan
X1	Pekerjaan Persiapan	Pekerjaan Persiapan
X2	Pekerjaan Tanah	Pekerjaan Tanah Pekerjaan Pondasi
X3	Pekerjaan Struktur	Pekerjaan Beton Lantai 1 Pekerjaan Beton Lantai 2 Pekerjaan Rangka Atap
X4	Pekerjaan Arsitektur	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Pekerjaan Kusen dan Jendela Pekerjaan Plafond Pekerjaan Penutup Atap Pekerjaan Pengecatan Pekerjaan Penutup Lantai Pekerjaan Sanitair
X5	Pekerjaan MEP	Pekerjaan Pipa Air Bersih Pekerjaan Pipa Air Kotor Pekerjaan Listrik

Lampiran B.2. Tabel Perhitungan Anggaran Biaya Kantor Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bangkalan

Perhitungan Harga Pekerjaan Struktur							
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga	Rp	Jumlah
1	Pekerjaan Pondasi	Material Pancang 20 x 20	2.040,000	m'	Rp	138.000,00	Rp 281.520.000,00
		Pemancangan Tiang	2.040,000	m'	Rp	70.555,00	Rp 143.932.200,00
		Penyambungan Tiang Pancang	204,000	Bh	Rp	60.080,00	Rp 12.256.320,00
		Pecah Kepala Tiang Pancang	204,000	Bh	Rp	20.586,24	Rp 4.199.592,96
		Pilecap (PC-1)	0,576	m3	Rp	5.534.918,37	Rp 3.188.112,98
		Pilecap (PC-2)	21,888	m3	Rp	5.050.019,86	Rp 110.534.834,78
		Pilecap (PC-3)	12,544	m3	Rp	5.050.019,86	Rp 63.347.449,17
		Pasangan Batu Gunung (Penahan Urugan)	72,100	m3	Rp	677.961,00	Rp 48.880.988,10
		Pek Rollag Bata (Tangga, Ram)	153,600	m2	Rp	216.464,60	Rp 33.248.962,56
		2	Pekerjaan Beton Lantai 1	Pek. Lantai Kerja 5 cm	79,741	m3	Rp
Pek. Beton Sloof 25/40 (S1)	5,600			m3	Rp	4.889.388,84	Rp 27.380.577,50
Pek. Beton Sloof 20/40 (S2)	28,000			m3	Rp	5.003.331,57	Rp 140.093.283,83
Pek. Beton Sloof 25/35 (S3)	25,900			m3	Rp	4.290.482,69	Rp 111.123.501,56
Pek. Beton Sloof 20/30 (C1)	2,112			m3	Rp	4.310.305,23	Rp 9.103.364,64
Pek. Beton Sloof 20/30 (S4)	0,840			m3	Rp	4.310.305,23	Rp 3.620.656,39
Pek. Beton Sloof 15/30 (S5)	2,763			m3	Rp	3.668.361,73	Rp 10.135.683,47
Pek. Beton Plat lantai 10 cm	139,200			m3	Rp	1.387.740,81	Rp 193.173.520,19
Pek. Beton Kolom 35/35 (K1A)	4,508			m3	Rp	6.569.521,68	Rp 29.615.403,73
Pek. Beton Kolom 30/30 (K1B)	2,944			m3	Rp	6.985.251,32	Rp 20.564.579,88

		Pek. Beton Kolom 30/30 (K1C)	34,776	m3	Rp	6.496.803,09	Rp	225.932.824,41
		Pek. Beton Kolom Mainan	3,802	m3	Rp	2.373.031,26	Rp	9.021.315,63
		Pek. Kolom Praktis	2,831	m3	Rp	4.526.315,11	Rp	12.815.808,60
		Pek. Beton Balok Bordes 25/40 (BD) tangga	1,200	m3	Rp	5.483.223,57	Rp	6.579.868,28
		Pek. Beton Plat Tangga 15 cm	9,900	m3	Rp	4.866.849,37	Rp	48.181.808,73
		Pek. Beton Balok 30/50 (B1A)	1,800	m3	Rp	5.460.908,24	Rp	9.829.634,84
		Pek. Beton Balok 30/50 (B1B)	13,800	m3	Rp	5.021.304,84	Rp	69.294.006,84
		Pek. Beton Balok 25/40 (B2A)	17,600	m3	Rp	5.483.223,57	Rp	96.504.734,74
		Pek. Beton Balok 25/40 (B2B)	38,900	m3	Rp	6.142.628,67	Rp	238.948.255,07
		Pek. Beton Balok 20/35 (B3)	10,640	m3	Rp	6.764.920,66	Rp	71.978.755,87
		Pek. Beton Balok 15/30 (B4)	3,213	m3	Rp	6.668.427,41	Rp	21.425.657,26
		Pek. Beton Balok 20/30 (C1)	2,112	m3	Rp	6.206.439,00	Rp	13.107.999,17
		Pek. Beton Balok Kantilever 25/40 (C2)	0,910	m3	Rp	6.142.628,67	Rp	5.589.792,09
3	Pekerjaan Beton Lantai 2	Pek. Beton Plat lantai 12 cm (TYPE A)	155,692	m3	Rp	4.721.600,28	Rp	735.115.391,31
		Pek. Beton Plat 12 cm (TYPE B)	11,664	m3	Rp	4.232.832,28	Rp	49.371.755,75
		Pek. Beton Kolom 35/35 (K1A)	3,920	m3	Rp	6.569.521,68	Rp	25.752.524,98
		Pek. Beton Kolom 30/30 (K1C)	37,440	m3	Rp	6.496.803,09	Rp	243.240.307,86
		Pek. Beton Kolom Mainan	3,802	m3	Rp	2.373.031,26	Rp	9.021.315,63
		Pek. Beton Kolom Praktis 11/11	1,830	m3	Rp	4.526.315,11	Rp	8.280.984,02
		Pek. Beton Balok Ring 25/40 (RB)	32,000	m3	Rp	5.483.223,57	Rp	175.463.154,08
		Pek. Beton Plat Tandon 12 cm	8,640	m3	Rp	4.721.600,28	Rp	40.794.626,45

4	Pekerjaan Rangka Atap	Base Plat PL 15 mm	508,594	Kg	Rp	22.304,25	Rp	11.343.798,80
		Angkur 19 mm	192,000	Bh	Rp	30.000,00	Rp	5.760.000,00
		Kuda-Kuda (K1) WF.250.125.6.9	10.774,400	Kg	Rp	22.304,25	Rp	240.314.911,20
		Kuda-Kuda (K2) WF.250.125.6.9	2.787,136	Kg	Rp	22.304,25	Rp	62.164.978,13
		Jurai WF. 250.125.6.9	949,568	Kg	Rp	22.304,25	Rp	21.179.402,06
		Rafter K3 WF.250.125.6.9	769,600	Kg	Rp	22.304,25	Rp	17.165.350,80
		Rafter K4 WF.200.100.5,5.8	1.075,000	Kg	Rp	22.304,25	Rp	23.977.068,75
		Kuda - Kuda Atap Atas	1.721,536	Kg	Rp	22.304,25	Rp	38.397.569,33
		EndPlate PL 12 mm	2.594,268	Kg	Rp	22.304,25	Rp	57.863.202,04
		Stiftner PL 10 mm	543,104	Kg	Rp	22.304,25	Rp	12.113.529,62
		Baut HTB 16 mm	2.016,000	Bh	Rp	6.500,00	Rp	13.104.000,00
		Baut HTB 10 mm	2.744,000	Bh	Rp	2.500,00	Rp	6.860.000,00
		Platudukan Gording 6 mm	731,914	Kg	Rp	22.304,25	Rp	16.324.801,16
		Gording C 125.50.20.3,2	11.414,550	Kg	Rp	22.304,25	Rp	254.592.985,76
		Pengecatan Zincromate	521,261	m2	Rp	11.380,00	Rp	5.931.953,73
		Ikatan Angin Ø 16 mm	632,000	Kg	Rp	12.546,50	Rp	7.929.388,00
		Trekstang Ø 12 mm	640,800	Kg	Rp	12.546,50	Rp	8.039.797,20
		Trekstang Ø 19 mm	702,450	Kg	Rp	12.546,50	Rp	8.813.288,93

Perhitungan Harga Pekerjaan Arsitektur								
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah	
1	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Lantai 1	Pas. Bata Ringan 10 cm + space semen Instant	1020,07	m2	Rp	110.151,15	Rp	112.361.773,43
		Plesteran dinding semen instant	2126,54	m2	Rp	35.650,00	Rp	75.811.079,70
		Plesteran Beton semen instant	414,72	m2	Rp	35.650,00	Rp	14.784.768,00
		Benangan	1219,52	m'	Rp	10.855,60	Rp	13.238.621,31
		Pasang Sketsel + HPL (2 Sisi)	33,00	m2	Rp	502.402,50	Rp	16.579.282,50
	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Lantai 2	Partisi Gypsum 9 mm	920,77	m2	Rp	173.631,50	Rp	159.875.023,52
		Pas. Bata Ringan 10 cm + space semen Instant	1406,24	m2	Rp	110.151,15	Rp	154.898.732,87
		Plesteran dinding semen instant	2898,88	m2	Rp	35.650,00	Rp	103.344.929,40
		Plesteran Beton semen instant	261,12	m2	Rp	35.650,00	Rp	9.308.928,00
		Benangan	1147,64	m'	Rp	10.855,60	Rp	12.458.364,21
2	Pekerjaan Kusen dan Jendela Lantai 1	Balok Praktis	0,60	m3	Rp	4.526.315,11	Rp	2.733.441,69
		Partisi Gypsum 9 mm	865,10	m2	Rp	173.631,50	Rp	150.209.305,18
		Pintu KP1	10,00	Unit	Rp	2.276.918,88	Rp	22.769.188,84
		Pintu KP2	8,00	Unit	Rp	2.276.918,88	Rp	18.215.351,07
		Pintu KP3	12,00	Unit	Rp	600.000,00	Rp	7.200.000,00
		Pintu KP4	2,00	Unit	Rp	11.992.100,00	Rp	23.984.200,00
		Jendela KJ1	24,00	Unit	Rp	2.508.002,76	Rp	60.192.066,18
		Jendela KJ3	2,00	Unit	Rp	1.761.563,17	Rp	3.523.126,35
Jendela KJ4	2,00	Unit	Rp	451.723,32	Rp	903.446,64		
Jendela KJ5	10,00	Unit	Rp	596.314,92	Rp	5.963.149,20		

	Jendela KJ7	4,00	Unit	Rp	579.960,25	Rp	2.319.841,00
	Jendela KJ8	20,00	Unit	Rp	1.987.653,42	Rp	39.753.068,40
	Jendela KJ9	4,00	Unit	Rp	1.194.939,18	Rp	4.779.756,72
	Pintu Jendela KPJ1	5,00	Unit	Rp	3.783.576,56	Rp	18.917.882,82
	Pintu Jendela KPJ2	6,00	Unit	Rp	4.516.453,42	Rp	27.098.720,51
	Pintu Jendela KPJ3	3,00	Unit	Rp	4.292.217,52	Rp	12.876.652,56
	Pintu Jendela KPJ4	2,00	Unit	Rp	2.740.443,15	Rp	5.480.886,29
	Pintu KP1	6,00	Unit	Rp	2.276.918,88	Rp	13.661.513,30
	Pintu KP2	6,00	Unit	Rp	2.276.918,88	Rp	13.661.513,30
	Pintu KP3	12,00	Unit	Rp	600.000,00	Rp	7.200.000,00
	Pintu KP5	2,00	Unit	Rp	3.536.295,22	Rp	7.072.590,44
	Jendela KJ1	15,00	Unit	Rp	2.508.002,76	Rp	37.620.041,36
	Jendela KJ2	48,00	Unit	Rp	1.157.483,72	Rp	55.559.218,32
Pekerjaan Kusen dan Jendela Lantai 2	Jendela KJ4	2,00	Unit	Rp	451.723,32	Rp	903.446,64
	Jendela KJ5	10,00	Unit	Rp	596.314,92	Rp	5.963.149,20
	Jendela KJ6	2,00	Unit	Rp	2.829.359,96	Rp	5.658.719,91
	Jendela KJ8	20,00	Unit	Rp	1.987.653,42	Rp	39.753.068,40
	Jendela KJ9	4,00	Unit	Rp	1.194.939,18	Rp	4.779.756,72
	Pintu Jendela KPJ1	4,00	Unit	Rp	3.783.576,56	Rp	15.134.306,26
	Pintu Jendela KPJ2	7,00	Unit	Rp	4.516.453,42	Rp	31.615.173,93
	Pintu Jendela KPJ3	2,00	Unit	Rp	4.292.217,52	Rp	8.584.435,04
	Pintu Jendela KPJ4	1,00	Unit	Rp	2.740.443,15	Rp	2.740.443,15

3	Pekerjaan Plafond Lantai 1	Plafon Gypsum 9mm + Rangka	1212,12	m2	Rp	116.067,00	Rp	140.687.132,04
		Plafon Kalsibord 4 mm	47,40	m2	Rp	117.887,00	Rp	5.587.843,80
		List Gypsum	814,62	m'	Rp	32.787,50	Rp	26.709.353,25
		Drop Ceiling	212,00	m'	Rp	58.033,50	Rp	12.303.102,00
	Pekerjaan Plafond Lantai 2	Plafon Gypsum 9mm + Rangka	1284,00	m2	Rp	116.067,00	Rp	149.030.028,00
		Plafon Kalsibord 4 mm	290,00	m2	Rp	117.887,00	Rp	34.187.230,00
		List Gypsum	710,30	m'	Rp	32.787,50	Rp	23.288.961,25
		Drop Ceiling	252,30	m'	Rp	58.033,50	Rp	14.641.852,05
4	Pekerjaan Penutup Atap	Usuk Reng zinalume	1871,22	m2	Rp	103.500,00	Rp	193.670.752,50
		Pasang Genteng Glasur Ruby Maroon	1871,22	m2	Rp	228.500,00	Rp	427.572.627,50
		Pasang Wuwung	131,95	m'	Rp	174.488,40	Rp	23.023.744,38
		Pasang Kalsiplank 8mm Tektur Jati 2 x 30 cm+ Rangka	332,82	m'	Rp	143.350,00	Rp	47.709.747,00
		Pengecatan Lisplank	166,41	m2	Rp	35.720,10	Rp	5.944.181,84
5	Pekerjaan Pengecatan Lantai 1	Pengecatan tembok interior ex. Catilact	3111,67	m2	Rp	18.305,30	Rp	56.959.961,32
		Pengecatan exterior ex. Watershield Dulux	1373,56	m2	Rp	35.720,10	Rp	49.063.593,40
		Pengecatan plafond (expose dan gypsum)ex. Catylac	1403,52	m2	Rp	18.305,30	Rp	25.691.854,66
		Waterproofing	85,55	m2	Rp	112.620,50	Rp	9.634.683,78
	Pekerjaan Pengecatan Lantai 2	Pengecatan tembok interior ex. Catilact	3112,78	m2	Rp	18.305,30	Rp	56.980.408,34
		Pengecatan exterior ex. Watershield Dulux	707,74	m2	Rp	35.720,10	Rp	25.280.643,59
		Pengecatan plafond (expose dan gypsum)ex. Catylac	1574,00	m2	Rp	18.305,30	Rp	28.812.542,20
		Waterproofing toilet	36,00	m2	Rp	112.620,50	Rp	4.054.338,00

6	Pekerjaan Penutup Lantai 1	Pas. Keramik Lantai 60 x 60	1260,00	m2	Rp	194.877,00	Rp	245.545.020,00
		Pas. Keramik lantai 40 x 40 selasar luar	27,24	m2	Rp	130.572,00	Rp	3.556.781,28
		Pas. Keramik lantai 40 x 40 selasar trap	12,80	m2	Rp	130.572,00	Rp	1.671.321,60
		Pas. Keramik lantai 40 x 40	154,00	m2	Rp	130.572,00	Rp	20.108.088,00
		Pas. Keramik Step Nose	100,80	m'	Rp	101.818,80	Rp	10.263.335,04
		Pas. Keramik Tangga	84,16	m2	Rp	130.572,00	Rp	10.988.939,52
		Pas. Keramik lantai KM/WC	42,00	m2	Rp	130.572,00	Rp	5.484.024,00
		Pas. Keramik dinding 40 x 40 KM/WC	154,28	m2	Rp	169.644,60	Rp	26.172.429,60
		Pas. Batu Ampyangan	55,28	m2	Rp	263.582,00	Rp	14.570.812,96
		Pekerjaan Penutup Lantai 2	Pas. Keramik Lantai 60 x 60	1180,80	m2	Rp	194.877,00	Rp
Pas. Keramik lantai 40 x 40	58,00		m2	Rp	130.572,00	Rp	7.573.176,00	
Pas. Keramik lantai 40 x 40 rock (KM/WC)	36,00		m2	Rp	130.572,00	Rp	4.700.592,00	
Pas. Keramik dinding 40 x 40 motif (KM/WC)	120,85		m2	Rp	169.644,60	Rp	20.501.889,20	
7	Pekerjaan Sanitair Lantai 1	Kloset duduk Monoblok Komplit	6,00	bh	Rp	1.920.560,00	Rp	11.523.360,00
		Jet Washer	6,00	bh	Rp	62.150,00	Rp	372.900,00
		Wastafel komplit	10,00	bh	Rp	901.375,00	Rp	9.013.750,00
		Kran Air	10,00	bh	Rp	142.375,00	Rp	1.423.750,00
		Floor Drain	14,00	bh	Rp	81.075,00	Rp	1.135.050,00
	Pekerjaan Sanitair Lantai 2	Closet Jongkok	8,00	Bh	Rp	519.722,00	Rp	4.157.776,00
		Kloset duduk Monoblok Komplit	4,00	bh	Rp	1.920.560,00	Rp	7.682.240,00
		Jet Washer	12,00	bh	Rp	62.150,00	Rp	745.800,00
		Wastafel komplit	8,00	bh	Rp	901.375,00	Rp	7.211.000,00
		Floor Drain	12,00	bh	Rp	81.075,00	Rp	972.900,00
Closet Jongkok	8,00	bh	Rp	519.722,00	Rp	4.157.776,00		

Perhitungan Harga Pekerjaan Mekanik Elektrik							
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah
		PERALATAN UTAMA					
		Kontrol Panel + WLC	2,00	unit	Rp 8.000.000,00	Rp	16.000.000,00
		Pompa Booster Kapasitas 40 Liter /menit , Head 20 Meter	2,00	Unit	Rp 16.000.000,00	Rp	32.000.000,00
		Pompa Transfer Kapasitas 100 ltr / Menit	2,00	Unit	Rp 17.250.000,00	Rp	34.500.000,00
		Roof Tank 1100 liter	4,00	unit	Rp 1.800.000,00	Rp	7.200.000,00
		INSTALASI RUANG POMPA DAN MAINLINE					
		Galian Tanah Pipa	108,00	m3	Rp 47.080,00	Rp	5.084.640,00
		Pipa GIP 1" Medium	42,00	m	Rp 100.525,00	Rp	4.222.050,00
		Pipa GIP 1.5" Medium	45,00	m	Rp 143.615,00	Rp	6.462.675,00
		Pipa GIP 2 " Medium	60,00	m'	Rp 172.290,00	Rp	10.337.400,00
1	Pekerjaan Pipa Air Bersih	Gate Valve 1 "	14,00	bh	Rp 403.750,00	Rp	5.652.500,00
		Gate Valve 1.5 "	8,00	bh	Rp 530.000,00	Rp	4.240.000,00
		Foot Valve	2,00	Bh	Rp 1.644.500,00	Rp	3.289.000,00
		Pipa AW 3"	46,00	m	Rp 99.434,00	Rp	4.573.964,00
		INSTALASI PIPA DISTRIBUSI					
		LANTAI-1					
		Pipa GIP 3/4 medium	83,20	m	Rp 75.260,00	Rp	6.261.632,00
		Pipa GIP 1" Medium	68,44	m	Rp 100.525,00	Rp	6.879.931,00
		Pipa GIP 1.5" Medium	28,00	m	Rp 143.615,00	Rp	4.021.220,00
		LANTAI-2					
		Pipa GIP 3/4 medium	38,00	m	Rp 75.260,00	Rp	2.859.880,00
		Pipa GIP 1" Medium	18,00	m	Rp 100.525,00	Rp	1.809.450,00
		Pipa GIP 1.5" Medium	17,00	m	Rp 143.615,00	Rp	2.441.455,00

2	Pekerjaan Pipa Air Kotor Lantai 1	Pipa PVC Klas AW 4"	88,48	m	Rp	121.405,25	Rp	10.741.936,52
		Clean Out 4"	3,00	bh	Rp	200.000,00	Rp	600.000,00
		Pipa PVC Klas AW 3"	39,00	m	Rp	99.434,00	Rp	3.877.926,00
		Pipa PVC Klas AW 4"	75,60	m	Rp	121.405,25	Rp	9.178.236,90
		Clean Out 4"	3,00	bh	Rp	200.000,00	Rp	600.000,00
	Pekerjaan Pipa Air Kotor Lantai 2	Pipa PVC Klas AW 4"	54,98	m	Rp	121.405,25	Rp	6.674.860,65
		Clean Out 4"	2,00	bh	Rp	200.000,00	Rp	400.000,00
		Pipa PVC Klas AW 3"	39,00	m	Rp	99.434,00	Rp	3.877.926,00
		Pipa PVC Klas AW 4"	51,20	m	Rp	121.405,25	Rp	6.215.948,80
		Clean Out 4"	2,00	bh	Rp	200.000,00	Rp	400.000,00
3	Pekerjaan Listrik Lantai 1	Pipa Refrigerant + Isolasi + Drain + Kabel Kontrol	480,00	m'	Rp	76.344,00	Rp	36.645.120,00
		Galian Tanah	12,43	m3	Rp	47.080,00	Rp	585.411,55
		Bioseptic tank Kapasitas 2 m3	3,00	Unit	Rp	5.800.000,00	Rp	17.400.000,00
		Resapan	3,00	Unit	Rp	1.400.000,00	Rp	4.200.000,00
		Panel SDP	2,00	Unit	Rp	17.500.000,00	Rp	35.000.000,00
		Panel PLP1	1,00	Unit	Rp	11.250.000,00	Rp	11.250.000,00
		Panel PLP2	1,00	Unit	Rp	11.250.000,00	Rp	11.250.000,00
		Panel PLP3	1,00	Unit	Rp	11.250.000,00	Rp	11.250.000,00
		Panel PLP4	1,00	Unit	Rp	11.250.000,00	Rp	11.250.000,00
		Panel Pompa	2,00	Unit	Rp	2.500.000,00	Rp	5.000.000,00
		Panel AC-LT.1	2,00	Unit	Rp	7.500.000,00	Rp	15.000.000,00
		Straight tray standart type C, W400 X H100 X L3000 mm	123,80	m'	Rp	201.250,00	Rp	24.914.750,00
		Equal tee Tray W400 x H100 x R3000 mm	8,00	bh	Rp	290.950,00	Rp	2.327.600,00
		Equal Cross Tray W400 x H100 x R3000 mm	2,00	bh	Rp	441.600,00	Rp	883.200,00

	Support Tray + Pengelasan + Dynabolt	1,00	ls	Rp	1.000.000,00	Rp	1.000.000,00
	Lampu TL RMI 2x18W	144,00	bh	Rp	497.375,00	Rp	71.622.000,00
	Lampu TL RMO 2 X 36 W	14,00	bh	Rp	449.000,00	Rp	6.286.000,00
	Lampu Down Light PLE E27 18W	108,00	bh	Rp	287.500,00	Rp	31.050.000,00
	Lampu TL RMI 4x18W	4,00	bh	Rp	908.500,00	Rp	3.634.000,00
	Lampu Dinding 36W	10,00	bh	Rp	539.350,00	Rp	5.393.500,00
	Lampu Sorot 150W	2,00	bh	Rp	1.575.000,00	Rp	3.150.000,00
	Lampu Baret 36W	16,00	bh	Rp	315.000,00	Rp	5.040.000,00
	Stop Kontak Biasa	204,00	bh	Rp	58.750,00	Rp	11.985.000,00
	Stop Kontak AC	40,00	bh	Rp	78.750,00	Rp	3.150.000,00
	Instalasi Titik Lampu	298,00	Titik	Rp	247.650,00	Rp	73.799.700,00
	Instalasi Titik Stop Kontak	204,00	Titik	Rp	288.550,00	Rp	58.864.200,00
	Instalasi Titik Stop Kontak AC	40,00	Titik	Rp	288.900,00	Rp	11.556.000,00
	Instalasi Titik Exaus Fan	10,00	Titik	Rp	247.300,00	Rp	2.473.000,00
	Saklar Tunggal	7,00	bh	Rp	49.450,00	Rp	346.150,00
	Saklar Ganda	60,00	bh	Rp	68.450,00	Rp	4.107.000,00
	Saklar HOTEL	3,00	bh	Rp	83.450,00	Rp	250.350,00
	Exhaust Fan	10,00	bh	Rp	513.450,00	Rp	5.134.500,00
	Panel SDP1 - Ke APP PLN (1) - Kabel NYFGBY 4 X 150 mm	85,00	m'	Rp	914.300,00	Rp	77.715.500,00
	Panel Pompa.1 - Ke Pompa Transfer 1 - Kabel NYY 4 x 4 mm	20,00	m'	Rp	51.750,00	Rp	1.035.000,00
	Penyambungan Air PDAM	1,00	Ls	Rp	12.000.000,00	Rp	12.000.000,00
	Pipa Refrigerant + Isolasi + Drain + Kabel Kontrol	285,00	m'	Rp	76.344,00	Rp	21.758.040,00
Pekerjaan Listrik Lantai 2	Pasang AC Standing Ceiling Casette 3 PK	4,00	Unit	Rp	17.503.200,00	Rp	70.012.800,00
	Panel AC-LT.2	2,00	Unit	Rp	7.500.000,00	Rp	15.000.000,00

Panel SDP - Panel PLP1 - Kabel NYY 4 x 25	40,00	m'	Rp	128.750,00	Rp	5.150.000,00
Panel SDP - Panel PLP2 - Kabel NYY 4 x 25	40,00	m'	Rp	128.750,00	Rp	5.150.000,00
Panel SDP - Panel PLP3 - Kabel NYY 4 x 25	90,00	m'	Rp	128.750,00	Rp	11.587.500,00
Panel SDP - Panel PLP4 - Kabel NYY 4 x 25	90,00	m'	Rp	128.750,00	Rp	11.587.500,00
Panel SDP - Panel PL.AC.1 - Kabel NYY 4 x 35	40,00	m'	Rp	236.000,00	Rp	9.440.000,00
Panel SDP - Panel PL.AC.2 - Kabel NYY 4 x 35	40,00	m'	Rp	236.000,00	Rp	9.440.000,00
Panel SDP - Panel PL.AC.3 - Kabel NYY 4 x 35	90,00	m'	Rp	236.000,00	Rp	21.240.000,00
Panel SDP - Panel PL.AC.4 - Kabel NYY 4 x 35	90,00	m'	Rp	236.000,00	Rp	21.240.000,00
Panel SDP2 - Ke APP PLN (2) - Kabel NYFGBY 4 X 150 mm	85,00	m'	Rp	914.300,00	Rp	77.715.500,00
Panel Pompa 2. - Ke Pompa Tranfer 2 - Kabel NYY 4 x 4 mm	20,00	m'	Rp	51.750,00	Rp	1.035.000,00
Straight tray standart type C, W400 X H100 X L3000 mm	128,80	m'	Rp	201.250,00	Rp	25.921.000,00
Equal tee Tray W400 x H100 x R3000 mm	12,00	bh	Rp	290.950,00	Rp	3.491.400,00
Support Tray + Pengelasan + Dynabolt	1,00	ls	Rp	1.000.000,00	Rp	1.000.000,00
Lampu TL RMI 2x18W	122,00	bh	Rp	497.375,00	Rp	60.679.750,00
Lampu TL RMO 2 X 36 W	8,00	bh	Rp	449.000,00	Rp	3.592.000,00
Lampu Down Light PLE E27 18W	110,00	bh	Rp	287.500,00	Rp	31.625.000,00
Lampu TL RMI 4x18W	2,00	bh	Rp	908.500,00	Rp	1.817.000,00
Lampu TL Batern (Indirect Lamp) 1 x 36 Watt	48,00	bh	Rp	272.000,00	Rp	13.056.000,00
Lampu Sorot 150W	4,00	bh	Rp	1.575.000,00	Rp	6.300.000,00

Stop Kontak Biasa	164,00	bh	Rp	58.450,00	Rp	9.585.800,00
Stop Kontak AC	38,00	bh	Rp	78.750,00	Rp	2.992.500,00
Instalasi Titik Lampu	294,00	Titik	Rp	247.650,00	Rp	72.809.100,00
Instalasi Titik Stop Kontak	164,00	Titik	Rp	288.550,00	Rp	47.322.200,00
Instalasi Titik Stop Kontak AC	38,00	Titik	Rp	288.900,00	Rp	10.978.200,00
Instalasi Titik Exaus Fan	8,00	Titik	Rp	247.300,00	Rp	1.978.400,00
Saklar Ganda	51,00	bh	Rp	68.450,00	Rp	3.490.950,00
Saklar HOTEL	3,00	bh	Rp	83.450,00	Rp	250.350,00
Exhaust Fan	8,00	bh	Rp	513.450,00	Rp	4.107.600,00
Pengadaan dan pemasangan Penangkal Petir Non Konvensional R 75 meter	1,00	Unit	Rp	17.699.900,00	Rp	17.699.900,00
Penyambungan Daya Listrik (Cipta Karya) 131. KVA	1,00	Ls	Rp	126.483.000,00	Rp	126.483.000,00
Penyambungan Daya Listrik 131. KVA	1,00	Ls	Rp	126.483.000,00	Rp	126.483.000,00
Penyambungan Air PDAM	1,00	Ls	Rp	12.000.000,00	Rp	12.000.000,00

Lampiran B.3 Tabel Perhitungan Anggaran Biaya Kantor Balai Diklat Kabupaten Bangkalan

Perhitungan Harga Pekerjaan Struktur							
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga	Rp	Jumlah
1	Pekerjaan Pondasi	Pondasi Strouss Beton Mutu K.250	28,260	m3	Rp 1.245.674,50	Rp	35.202.761,37
		Pondasi Strouss Pembesian Polos (BJTP 24)	4.663,027	Kg	Rp 11.661,50	Rp	54.377.885,47
		Pilecap 1 Beton Mutu K.250	3,150	m3	Rp 1.245.674,50	Rp	3.923.874,68
		Bekisting	16,800	m2	Rp 124.015,00	Rp	2.083.452,00
		Pembesian Ulir (BJTD 40)	637,056	Kg	Rp 13.236,50	Rp	8.432.391,74
		Pilecap 2 Beton Mutu K.250	12,672	m3	Rp 1.245.674,50	Rp	15.785.187,26
		Bekisting	42,240	m2	Rp 124.015,00	Rp	5.238.393,60
		Pembesian Ulir (BJTD 40)	2.064,744	Kg	Rp 13.236,50	Rp	27.329.983,96
		Pilecap 3 Beton Mutu K.250	2,880	m3	Rp 1.245.674,50	Rp	3.587.542,56
		Bekisting	9,600	m2	Rp 124.015,00	Rp	1.190.544,00
		Pembesian Ulir (BJTD 40)	469,260	Kg	Rp 13.236,50	Rp	6.211.359,99
2	Pekerjaan Beton Lantai I	Lantai Kerja	17,600	10000	Rp 726.950,00	Rp	12.794.320,00
		Pek. Plat Lantai Dasar t = 10 cm Beton Mutu K.200	35,200	m3	Rp 1.199.180,40	Rp	42.211.149,97
		Wiremesh U.50	1.268,960	Kg	Rp 13.236,50	Rp	16.796.589,04
		Sloof 25/50 (S1) Beton Mutu K.250	18,281	m3	Rp 1.245.674,50	Rp	22.772.486,95
		Bekisting	146,250	m2	Rp 135.365,00	Rp	19.797.131,25
		Pembesian Ulir (BJTD 40)	1.615,961	Kg	Rp 13.236,50	Rp	21.389.665,13
		Pembesian Polos (BJTP 24)	1.509,551	Kg	Rp 11.661,50	Rp	17.603.631,32
		Sloof 25/40 (S2) Beton Mutu K.250	2,900	m3	Rp 1.245.674,50	Rp	3.612.456,05
		Bekisting	23,200	m2	Rp 135.365,00	Rp	3.140.468,00

Pembesian Ulir (BJTD 40)	211,286	Kg	Rp	13.236,50	Rp	2.796.692,43
Pembesian Polos (BJTP 24)	219,335	Kg	Rp	11.661,50	Rp	2.557.771,37
Sloof 20/30 (S3) Beton Mutu K.250	0,480	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	597.923,76
Bekisting	4,800	m2	Rp	135.365,00	Rp	649.752,00
Pembesian Ulir (BJTD 40)	38,771	Kg	Rp	13.236,50	Rp	513.194,99
Pembesian Polos (BJTP 24)	26,364	Kg	Rp	11.661,50	Rp	307.442,39
Pek. Kolom 35/40 (K1) Beton Mutu K.250	17,010	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	21.188.923,25
Bekisting	182,250	m2	Rp	243.035,00	Rp	44.293.128,75
Pembesian Ulir (BJTD 40)	2.559,600	Kg	Rp	13.236,50	Rp	33.880.145,40
Pembesian Polos (BJTP 24)	733,471	Kg	Rp	11.661,50	Rp	8.553.374,40
Pek. Kolom 30/35 (K2) Beton Mutu K.250	6,615	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	8.240.136,82
Bekisting	81,900	m2	Rp	243.035,00	Rp	19.904.566,50
Pembesian Ulir (BJTD 40)	582,400	Kg	Rp	13.236,50	Rp	7.708.937,60
Pembesian Polos (BJTP 24)	210,693	Kg	Rp	11.661,50	Rp	2.456.996,42
Pek. Balok 12/15 (BR.2) Beton Mutu K.175	0,540	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	627.276,09
Bekisting	9,000	m2	Rp	135.365,00	Rp	1.218.285,00
Pembesian Polos (BJTP 24)	119,333	Kg	Rp	11.661,50	Rp	1.391.600,03
Pek. Kolom Praktis 10/10 Beton Mutu K.175	0,672	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	780.087,51
Bekisting	12,210	m2	Rp	135.365,00	Rp	1.652.806,65

	Pembesian Polos (BJTP 24)	210,662	Kg	Rp	11.661,50	Rp	2.456.637,83
	Pek. Balok Latai 12/15 (Atas Kusen Pintu / Jendela) Beton Mutu K.175	1,188	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	1.380.007,39
	Bekisting	19,800	m2	Rp	135.365,00	Rp	2.680.227,00
	Pembesian Polos (BJTP 24)	258,862	Kg	Rp	11.661,50	Rp	3.018.721,55
	Pek. Plat Kanopi t=7 cm (Atas Jendela) Beton Mutu K.175	1,680	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	1.951.525,60
	Bekisting	24,000	m2	Rp	135.365,00	Rp	3.248.760,00
	Pembesian Polos (BJTP 24)	94,800	Kg	Rp	11.661,50	Rp	1.105.510,20
	Lisplank Beton Mutu K.250	2,160	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	2.509.104,34
	Bekisting	57,600	m2	Rp	135.365,00	Rp	7.797.024,00
	Pembesian Polos (BJTP 24)	271,656	Kg	Rp	11.661,50	Rp	3.167.916,44
	Pek. Tangga Beton Mutu K.250	1,448	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	1.803.113,84
	Bekisting	5,040	m2	Rp	220.247,50	Rp	1.110.047,40
	Pembesian Ulir (BJTD 40)	140,504	Kg	Rp	13.236,50	Rp	1.859.781,20
	Pembesian Polos (BJTP 24)	6,043	Kg	Rp	11.661,50	Rp	70.472,78
	Pek. Beton Balok 35/70 (B1) Beton Mutu K.250	24,157	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	30.091.758,90
	Bekisting	152,830	m2	Rp	249.845,00	Rp	38.183.811,35
3	Pekerjaan Beton Lantai 2						
	Pembesian Ulir (BJTD 40)	2.305,820	Kg	Rp	13.236,50	Rp	30.520.986,43
	Pembesian Polos (BJTP 24)	1.222,390	Kg	Rp	11.661,50	Rp	14.254.905,65

Pek. Beton Balok 35/70 (B2) Beton Mutu K.250	13,389	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	16.678.647,30
Bekisting	84,708	m2	Rp	249.845,00	Rp	21.163.745,34
Pembesian Ulir (BJTD 40)	901,277	Kg	Rp	13.236,50	Rp	11.929.750,36
Pembesian Polos (BJTP 24)	712,318	Kg	Rp	11.661,50	Rp	8.306.693,56
Pek. Beton Balok 25/40 (BA.1) Beton Mutu K.250	5,300	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	6.602.074,85
Bekisting	45,050	m2	Rp	249.845,00	Rp	11.255.517,25
Pembesian Ulir (BJTD 40)	808,152	Kg	Rp	13.236,50	Rp	10.697.103,95
Pembesian Polos (BJTP 24)	399,291	Kg	Rp	11.661,50	Rp	4.656.334,33
Pek. Beton Balok 25/40 (B3) Beton Mutu K.250	2,513	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	3.129.757,18
Bekisting	21,356	m2	Rp	249.845,00	Rp	5.335.752,28
Pembesian Ulir (BJTD 40)	239,844	Kg	Rp	13.236,50	Rp	3.174.695,11
Pembesian Polos (BJTP 24)	129,089	Kg	Rp	11.661,50	Rp	1.505.370,91
Pek. Beton Balok 20/30 (B4) Beton Mutu K.250	2,346	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	2.922.352,38
Bekisting	23,460	m2	Rp	249.845,00	Rp	5.861.363,70
Pembesian Ulir (BJTD 40)	225,472	Kg	Rp	13.236,50	Rp	2.984.460,13
Pembesian Polos (BJTP 24)	97,281	Kg	Rp	11.661,50	Rp	1.134.437,72
Pek. Balok Latai 12/15 (Atas Kusen Pintu / Jendela) Beton Mutu K.175	1,188	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	1.380.007,39
Bekisting	19,800	m2	Rp	135.365,00	Rp	2.680.227,00

Pembesian Polos (BJTP 24)	258,862	Kg	Rp	11.661,50	Rp	3.018.721,55
Pek. Plat Lantai 2 Beton Mutu K.250	35,606	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	44.353.610,81
Bekisting	35,606	m2	Rp	512.328,75	Rp	18.242.028,71
Pembesian (Wiremesh)	1.048,317	Kg	Rp	12.320,50	Rp	12.915.795,27
Pek. Plat Kanopi t=7 cm Beton Mutu K.175	1,680	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	1.951.525,60
Bekisting	24,000	m2	Rp	135.365,00	Rp	3.248.760,00
Pembesian Polos (BJTP 24)	94,800	Kg	Rp	11.661,50	Rp	1.105.510,20
Pek. Kolom 30/30 (K2) Beton Mutu K.250	16,016	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	19.950.722,79
Bekisting	171,600	m2	Rp	243.035,00	Rp	41.704.806,00
Pembesian Ulir (BJTD 40)	2.366,208	Kg	Rp	13.236,50	Rp	31.320.312,19
Pembesian Polos (BJTP 24)	682,762	Kg	Rp	11.661,50	Rp	7.962.030,00
Pek. Kolom Praktis 11/11 Beton Mutu K.175	0,672	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	780.087,51
Bekisting	10,582	m2	Rp	135.365,00	Rp	1.432.432,43
Pembesian Polos (BJTP 24)	182,574	Kg	Rp	11.661,50	Rp	2.129.086,12
Pek. Balok Atap 25/40 (RB 1) Beton Mutu K.250	9,740	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	12.132.869,63
Bekisting	126,620	m2	Rp	249.845,00	Rp	31.635.373,90
Pembesian Ulir (BJTD 40)	90,000	Kg	Rp	13.236,50	Rp	1.191.285,00
Pembesian Polos (BJTP 24)	120,000	Kg	Rp	11.661,50	Rp	1.399.380,00
Pek. Balok Atap 20/30 (RB 2) Beton Mutu K.250	9,536	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	11.878.502,90

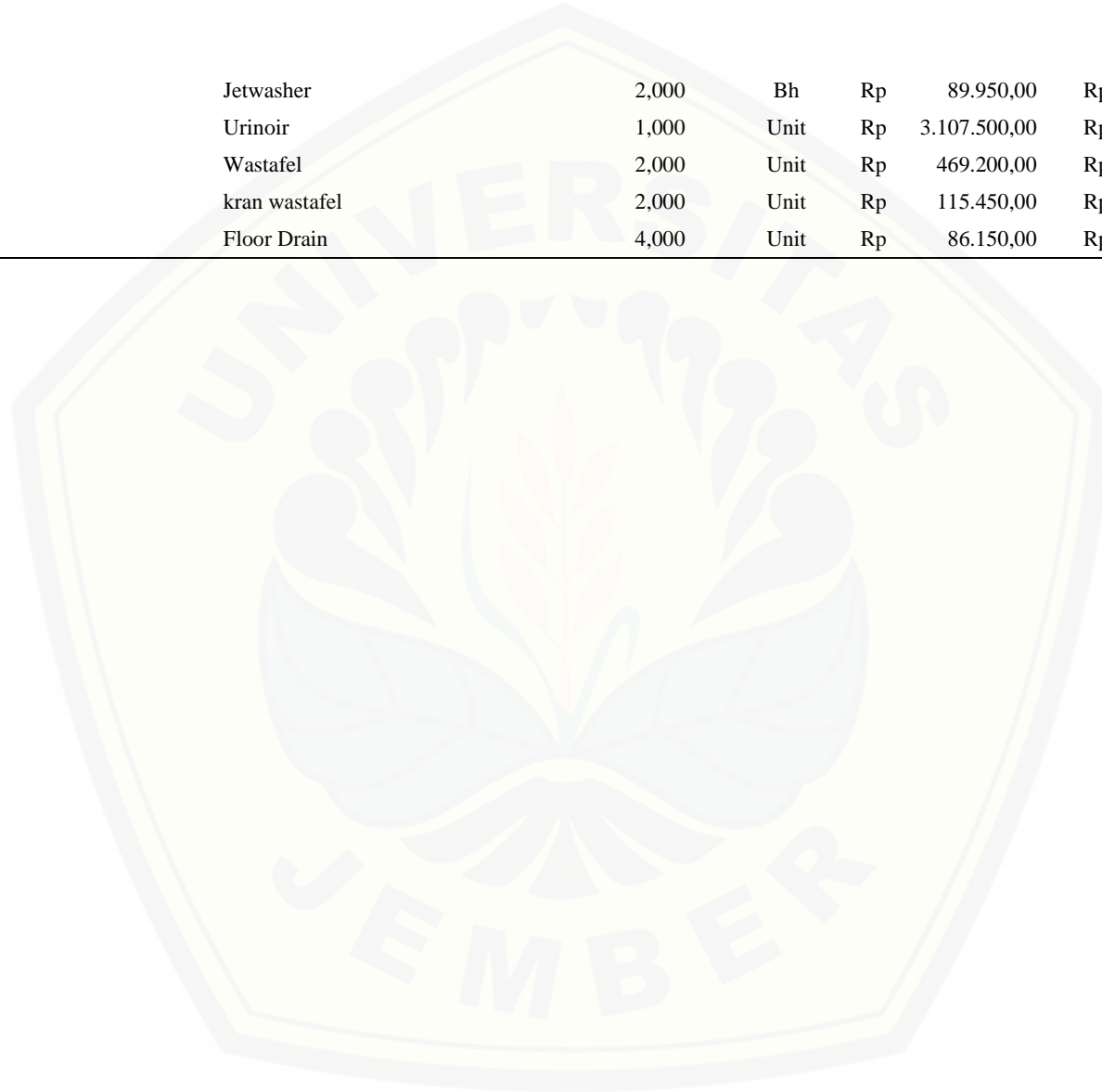
	Bekisting	127,144	m2	Rp	249.845,00	Rp	31.766.292,68	
	Pembesian Ulir (BJTD 40)	877,386	Kg	Rp	13.236,50	Rp	11.613.514,49	
	Pembesian Polos (BJTP 24)	394,543	Kg	Rp	11.661,50	Rp	4.600.967,63	
	Lisplank Beton Beton Mutu K.250	2,160	m3	Rp	1.161.622,38	Rp	2.509.104,34	
	Bekisting	57,600	m2	Rp	135.365,00	Rp	7.797.024,00	
	Pembesian Polos (BJTP 24)	271,656	Kg	Rp	11.661,50	Rp	3.167.916,44	
	Pek. Plat Atap Beton Mutu K.250	12,575	m3	Rp	1.245.674,50	Rp	15.664.107,70	
	Bekisting	104,790	m2	Rp	512.328,75	Rp	53.686.929,71	
	Pembesian (Wiremesh)	349,439	Kg	Rp	12.320,50	Rp	4.305.265,09	
4	Pekerjaan Rangka Atap	Rangka Atap Baja Ringan	370,00	m2	Rp	249.700,00	Rp	92.389.000,00

Perhitungan Harga Pekerjaan Arsitektur								
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah	
1	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Lantai 1	Pasangan Bata Ringan 10 cm	281,885	m2	Rp	93.639,40	Rp	26.395.542,27
		Plesteran Halus Bata Ringan Semen Instan	563,770	m2	Rp	49.167,50	Rp	27.719.161,48
		Plesteran Halus Beton	341,110	m2	Rp	49.167,50	Rp	16.771.525,93
		Benangan Sudut	1.111,200	m'	Rp	14.840,00	Rp	16.490.208,00
		Pasang Glasblok	0,848	m2	Rp	529.785,00	Rp	449.257,68
		Pasangan Batu Alam Palimanan	4,770	m2	Rp	231.318,00	Rp	1.103.386,86
		Pasang Batu Alam / Sisir	18,690	m2	Rp	275.318,00	Rp	5.145.693,42
	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Lantai 2	Pasangan Bata Ringan 10 cm	374,580	m2	Rp	93.639,40	Rp	35.075.446,45
		Plesteran Halus Bata Ringan Semen Instan	589,150	m2	Rp	49.167,50	Rp	28.967.032,63
		Plesteran Halus Beton	341,110	m2	Rp	49.167,50	Rp	16.771.525,93
		Pasang Glasblok	0,848	m2	Rp	529.785,00	Rp	449.257,68
		Benangan Sudut	1.095,200	m'	Rp	14.840,00	Rp	16.252.768,00
		Pasangan Batu Alam Palimanan	4,770	m2	Rp	231.318,00	Rp	1.103.386,86
		2	Pekerjaan Kusen dan Jendela Lantai 1	Type P1	3,000	Unit	Rp	5.040.845,75
Type P2	2,000			Unit	Rp	3.375.828,05	Rp	6.751.656,10
Type P3	2,000			Unit	Rp	1.488.828,05	Rp	2.977.656,10
Type BV.1	2,000			Unit	Rp	407.538,07	Rp	815.076,13
Type J1	15,000			Unit	Rp	2.887.182,40	Rp	43.307.736,00
Pek. Sun Screen Type 1	10,000			Unit	Rp	1.347.672,88	Rp	13.476.728,75
Pek. Sun Screen Type 2	4,000			Unit	Rp	1.091.855,00	Rp	4.367.420,00
Pek. Sun Screen Type 3	2,000			Unit	Rp	2.055.711,38	Rp	4.111.422,75
Ralling Tangga	12,700			m'	Rp	562.027,40	Rp	7.137.747,98
Hand Ralling (Samping dinding)	13,000			m'	Rp	35.720,10	Rp	464.361,30

	Type P1	3,000	Unit	Rp	5.040.845,75	Rp	15.122.537,24	
	Type P2	2,000	Unit	Rp	3.375.828,05	Rp	6.751.656,10	
	Type P3	2,000	Unit	Rp	1.488.828,05	Rp	2.977.656,10	
	Type BV.1	2,000	Unit	Rp	407.538,07	Rp	815.076,13	
Pekerjaan Kusen dan Jendela Lantai 2	Type J1	15,000	Unit	Rp	2.887.182,40	Rp	43.307.736,00	
	Ralling Selasar	45,000	m'	Rp	237.527,40	Rp	10.688.733,00	
	Pek. Sun Screen Type 1	10,000	Unit	Rp	1.347.672,88	Rp	13.476.728,75	
	Pek. Sun Screen Type 2	4,000	Unit	Rp	1.091.855,00	Rp	4.367.420,00	
	Pek. Sun Screen Type 3	2,000	Unit	Rp	2.055.711,38	Rp	4.111.422,75	
	Partisi (PR.1)	2,000	unit	Rp	13.410.602,55	Rp	26.821.205,10	
	Pek. Plafon Gypsum 9 mm + Rangka	325,000	m2	Rp	134.879,00	Rp	43.835.675,00	
	Pekerjaan Plafond Lantai 1	Pek. Plafon Kalsiboard 4 mm + Rangka	13,500	m2	Rp	137.572,60	Rp	1.857.230,10
3	Pek. List Gypsum	231,102	m'	Rp	27.854,00	Rp	6.437.123,46	
	Pekerjaan Plafond Lantai 2	Pek. Plafon Gypsum 9 mm + Rangka	338,500	m2	Rp	134.879,00	Rp	45.656.541,50
	Pek. Plafon Kalsiboard 4 mm + Rangka	13,500	m2	Rp	137.572,60	Rp	1.857.230,10	
	Pek. List Gypsum	243,102	m'	Rp	27.854,00	Rp	6.771.371,46	
4	Pekerjaan Penutup Atap	Pasang Insulasi Alumunium Foil	370,000	m2	Rp	10.485,00	Rp	3.879.450,00
	Pasang Genteng Ex. Karang Pilang Goodyear	370,000	m2	Rp	145.900,00	Rp	53.983.000,00	
	Pasang Wuwung Genteng Ex. Karang Pilang Goodyear	84,000	m'	Rp	126.670,00	Rp	10.640.280,00	
	Pasang Lisplank	64,000	m'	Rp	92.850,00	Rp	5.942.400,00	
	Pengecatan Lisplank	19,200	m2	Rp	38.176,50	Rp	732.988,80	
	Pasangan Bata	108,000	m2	Rp	93.639,40	Rp	10.113.055,20	
	Plesteran Dinding	108,000	m2	Rp	49.167,50	Rp	5.310.090,00	
	Pengecatan Dinding Exterior	108,000	m2	Rp	38.176,50	Rp	4.123.062,00	

		Waterproofing Coating + Serat Fober	107,000	m2	Rp	115.130,50	Rp	12.318.963,50
		Roof Drain Type Doom	10,000	bh	Rp	230.000,00	Rp	2.300.000,00
5	Pekerjaan Pengecatan Lantai 1	Pek. Pengecatan Eksterior	498,995	m2	Rp	38.176,50	Rp	19.049.882,62
		Pek. Pengecatan Interior	328,085	m2	Rp	28.010,50	Rp	9.189.824,89
		Pek. Pengecatan Plafon	338,500	m2	Rp	28.010,50	Rp	9.481.554,25
	Pekerjaan Pengecatan Lantai 2	Pek. Pengecatan Eksterior	635,685	m2	Rp	38.176,50	Rp	24.268.228,40
		Pek. Pengecatan Interior	259,775	m2	Rp	28.010,50	Rp	7.276.427,64
		Pek. Pengecatan Plafon	352,000	m2	Rp	28.010,50	Rp	9.859.696,00
6	Pekerjaan Penutup Lantai 1	Pek Lantai Homogeneous Tile 60 x 60 / Granit Tile	338,500	m2	Rp	219.960,00	Rp	74.456.460,00
		Pek. Lantai Tangga	8,661	m2	Rp	219.960,00	Rp	1.905.073,56
		Pek. Step Nosing Tangga	27,000	m'	Rp	51.843,00	Rp	1.399.761,00
		Pek. Lantai Keramik KM 30 x 30 (Unpolish)	13,500	m2	Rp	10.000,00	Rp	135.000,00
	Pekerjaan Penutup Lantai 2	Pek. Keramik Dinding KM 20 x 40 (Polish)	34,800	m2	Rp	215.035,00	Rp	7.483.218,00
		Pek Lantai Homogeneous Tile 60 x 60 / Granit Tile	311,500	m2	Rp	219.960,00	Rp	68.517.540,00
		Pek. Lantai Keramik KM 30 x 30 (Unpolish)	13,500	m2	Rp	139.422,00	Rp	1.882.197,00
		Pek. Keramik Dinding KM 20 x 40 (Polish)	34,800	m2	Rp	215.035,00	Rp	7.483.218,00
7	Pekerjaan Sanitair Lantai 1	Closet Duduk	2,000	Unit	Rp	2.504.930,00	Rp	5.009.860,00
		Jetwasher	2,000	Bh	Rp	89.950,00	Rp	179.900,00
		Urinoir	1,000	Unit	Rp	3.107.500,00	Rp	3.107.500,00
		Wastafel	2,000	Unit	Rp	469.200,00	Rp	938.400,00
		kran wastafel	2,000	Unit	Rp	115.450,00	Rp	230.900,00
		Floor Drain	4,000	Unit	Rp	86.150,00	Rp	344.600,00
	Pekerjaan Sanitair Lantai 2	Closet Duduk	2,000	Unit	Rp	2.504.930,00	Rp	5.009.860,00

Jetwasher	2,000	Bh	Rp	89.950,00	Rp	179.900,00
Urinoir	1,000	Unit	Rp	3.107.500,00	Rp	3.107.500,00
Wastafel	2,000	Unit	Rp	469.200,00	Rp	938.400,00
kran wastafel	2,000	Unit	Rp	115.450,00	Rp	230.900,00
Floor Drain	4,000	Unit	Rp	86.150,00	Rp	344.600,00

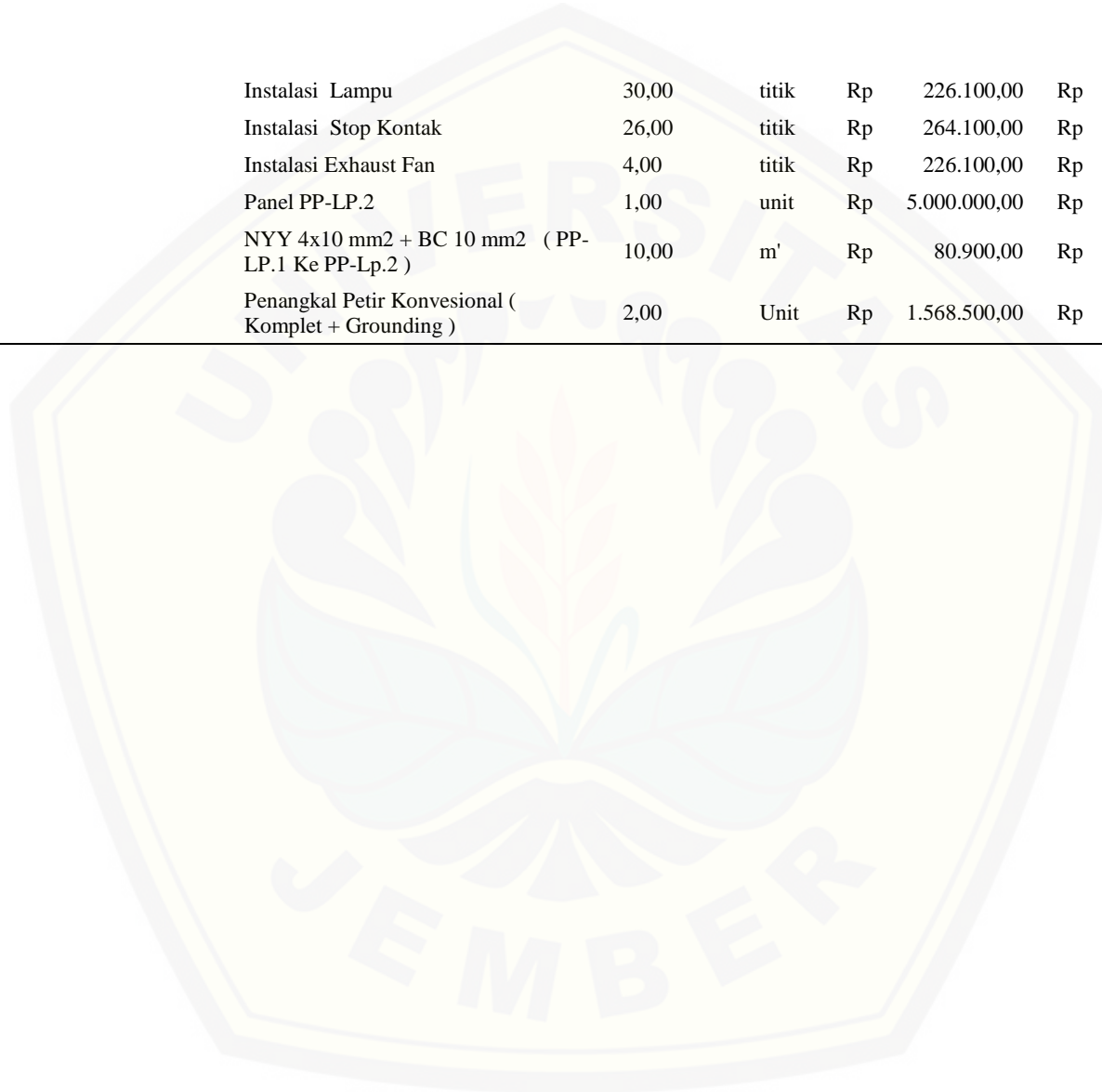


Perhitungan Harga Pekerjaan Mekanik Elektrik							
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah
		Pipa PVC AW Dia. 1/2"	36,00	m'	Rp	37.239,75	Rp 1.340.631,00
		Pipa PVC AW Dia. 3/4"	77,00	m'	Rp	42.369,75	Rp 3.262.470,75
		Tandon Air Kapasitas 5 M3	1,00	Unit	Rp	7.232.000,00	Rp 7.232.000,00
		Galian Tanah	12,50	m3	Rp	67.880,00	Rp 848.500,00
		Rooftank 2200 Lt Stainlees Steel	1,00	Unit	Rp	5.600.000,00	Rp 5.600.000,00
		Pompa Transfer	1,00	Unit	Rp	2.898.600,00	Rp 2.898.600,00
		Pipa PVC AW 3"	120,00	m'	Rp	96.489,00	Rp 11.578.680,00
		Roof Drain 3"	10,00	bh	Rp	230.000,00	Rp 2.300.000,00
		Pengadaan Tandon Kapasitas 5 M3	2,00	10000	Rp	7.360.000,00	Rp 14.720.000,00
		Pembuatan Sumur Bor	1,00	Ls	Rp	15.000.000,00	Rp 15.000.000,00
1	Pekerjaan Pipa Air Bersih	Pompa Dari Sumur Bor ke Masing Tandon	1,00	Unit	Rp	2.898.600,00	Rp 2.898.600,00
		Galian Tanah Untuk Pipa sedalam 40 cm	40,00	m3	Rp	67.880,00	Rp 2.715.200,00
		Urugan Kembali	40,00	m3	Rp	22.626,67	Rp 905.066,67
		Pipa PVC 3/4 dari Sumur Bor Ke Masing2 Tandon	50,00	m'	Rp	42.369,75	Rp 2.118.487,50
		Pipa PVC 3/4 dari Pompa Transfer ke Roof tank	50,00	m'	Rp	42.369,75	Rp 2.118.487,50
		Saluran Keliling Bangunan	252,00	m'	Rp	520.584,25	Rp 131.187.231,00
		Bak Kontrol	20,00	bh	Rp	300.000,00	Rp 6.000.000,00
		Palt Penutup Saluran	146,00	m'	Rp	80.218,06	Rp 11.711.836,55
		Resapan	3,00	Unit	Rp	600.000,00	Rp 1.800.000,00

2	Pekerjaan Pipa Air Kotor Lantai 1	Bioseptic Tank Kapasitas 1, m3/hr	1,00	unit	Rp	3.703.562,50	Rp	3.703.562,50
		Sumur Resapan	2,00	BH	Rp	600.000,00	Rp	1.200.000,00
		Pipa PVC AW 3"	33,00	m'	Rp	96.489,00	Rp	3.184.137,00
		Pipa PVC AW 4"	43,00	m'	Rp	120.147,75	Rp	5.166.353,25
		Pipa PVC AW 5"	22,00	m'	Rp	194.229,00	Rp	4.273.038,00
		Floor Drain (FD) 3"	4,00	bh	Rp	76.200,00	Rp	304.800,00
		Clean Out (CO) 3"	1,00	BH	Rp	165.000,00	Rp	165.000,00
		Clean Out (CO) 4"	1,00	bh	Rp	245.000,00	Rp	245.000,00
	Pekerjaan Pipa Air Kotor Lantai 2	Pipa PVC AW 3"	39,00	m'	Rp	96.489,00	Rp	3.763.071,00
		Pipa PVC AW 4"	49,00	m'	Rp	120.147,75	Rp	5.887.239,75
		Pipa PVC AW 5"	28,00	m'	Rp	194.229,00	Rp	5.438.412,00
		Floor Drain (FD) 3"	4,00	bh	Rp	76.200,00	Rp	304.800,00
		Clean Out (CO) 3"	1,00	BH	Rp	165.000,00	Rp	165.000,00
		Clean Out (CO) 4"	1,00	bh	Rp	245.000,00	Rp	245.000,00
		NYFGbY 4x25 mm2 (Panel Asrama Ke Panel Existing)	120,00	m'	Rp	148.000,00	Rp	17.760.000,00
		Galian Tanah Unuk Kabel	48,00	m3	Rp	67.880,00	Rp	3.258.240,00
Urugan Kembali	48,00	m3	Rp	22.626,67	Rp	1.086.080,00		
Pompa Transfer Untuk Bangunan Asrama	1,00	Unit	Rp	2.898.600,00	Rp	2.898.600,00		
3	Pekerjaan Listrik Lantai 1	RMI Premium - Led Tube Performance 2x22 Watt	12,00	bh	Rp	2.500.000,00	Rp	30.000.000,00
		DL 501 2 kaki ajust - Led 1x8 Watt + cover	14,00	bh	Rp	217.400,00	Rp	3.043.600,00
		DL 401 2 kaki ajust - Led 1x5 Watt + cover	4,00	bh	Rp	284.500,00	Rp	1.138.000,00
		Lampu Baret 40 Watt	1,00	Unit	Rp	638.600,00	Rp	638.600,00
		Exhaust Fan	4,00	bh	Rp	427.500,00	Rp	1.710.000,00

	Stop Kontak Umum/Biasa 16A + Pengaman	18,00	bh	Rp	44.500,00	Rp	801.000,00
	Stop Kontak Lantai (Floor Socket)	8,00	Bh	Rp	500.250,00	Rp	4.002.000,00
	Saklar Tunggal	2,00	bh	Rp	35.500,00	Rp	71.000,00
	Saklar Ganda	5,00	bh	Rp	53.500,00	Rp	267.500,00
	Saklar Tukar/Hotel	1,00	bh	Rp	65.000,00	Rp	65.000,00
	Instalasi Lampu	30,00	titik	Rp	226.100,00	Rp	6.783.000,00
	Instalasi Stop Kontak	26,00	10000	Rp	264.100,00	Rp	6.866.600,00
	Instalasi Exhaust Fan	4,00	titik	Rp	226.100,00	Rp	904.400,00
	Panel PP-LP.1	1,00	unit	Rp	8.500.000,00	Rp	8.500.000,00
	NYFGbY 4x25 mm2 (APP Meter PLN Eksisting ke PP-LP.1)	80,00	m'	Rp	148.000,00	Rp	11.840.000,00
	AC Split Wall Kapasitas 1,5 PK	18,00	Unit	Rp	5.367.500,00	Rp	96.615.000,00
	Instalasi AC, NYM 3x2,5dalam conduit 20 mm	18,00	Titik	Rp	264.100,00	Rp	4.753.800,00
	Pekerjaan Pemipaan (Refrigerant dan Pipa Drain)	162,00	Meter	Rp	91.420,00	Rp	14.810.040,00
	RMI Premium - Led Tube Performance 2x22 Watt	12,00	bh	Rp	2.500.000,00	Rp	30.000.000,00
	DL 501 2 kaki ajust - Led 1x8 Watt + cover	14,00	bh	Rp	217.400,00	Rp	3.043.600,00
	DL 401 2 kaki ajust - Led 1x5 Watt + cover	4,00	bh	Rp	284.500,00	Rp	1.138.000,00
Pekerjaan Listrik Lantai 2	Exhaust Fan	4,00	bh	Rp	427.500,00	Rp	1.710.000,00
	Stop Kontak Umum/Biasa 16A + Pengaman	18,00	bh	Rp	44.500,00	Rp	801.000,00
	Stop Kontak Lantai (Floor Socket)	8,00	Bh	Rp	500.250,00	Rp	4.002.000,00
	Saklar Tunggal	2,00	bh	Rp	35.500,00	Rp	71.000,00
	Saklar Ganda	5,00	bh	Rp	53.500,00	Rp	267.500,00
	Saklar Tukar/Hotel	1,00	bh	Rp	65.000,00	Rp	65.000,00

Instalasi Lampu	30,00	titik	Rp	226.100,00	Rp	6.783.000,00
Instalasi Stop Kontak	26,00	titik	Rp	264.100,00	Rp	6.866.600,00
Instalasi Exhaust Fan	4,00	titik	Rp	226.100,00	Rp	904.400,00
Panel PP-LP.2	1,00	unit	Rp	5.000.000,00	Rp	5.000.000,00
NYY 4x10 mm ² + BC 10 mm ² (PP-LP.1 Ke PP-Lp.2)	10,00	m'	Rp	80.900,00	Rp	809.000,00
Penangkal Petir Konvensional (Komplet + Grounding)	2,00	Unit	Rp	1.568.500,00	Rp	3.137.000,00



Lampiran B.4. Tabel Perhitungan Anggaran Biaya Kantor Perijinan Kabupaten Bangkalan

Perhitungan Harga Pekerjaan Struktur								
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga	Rp	Rp	Jumlah
1	Pekerjaan Pondasi	Beton strouss pile dia. 30cm	11,87	m3	Rp	2.153.663,96	Rp	25.562.268,31
		Pilecap 80x80x30 cm (PC-1)	2,69	m3	Rp	3.443.358,90	Rp	9.255.748,73
		Pilecap 60x60x25 cm (PC-2)	0,45	m3	Rp	3.443.358,90	Rp	1.549.511,51
2	Pekerjaan Beton Lantai 1	Pek. Lantai Kerja 5 cm	4,95	m3	Rp	1.028.164,50	Rp	5.087.357,95
		Pek. Beton Sloof 20/35 (S1)	4,80	m3	Rp	3.622.278,05	Rp	17.394.179,19
		Pek. Beton Sloof 15/25 (S2)	0,30	m3	Rp	4.099.845,42	Rp	1.229.953,62
		Pek. Beton Kolom 30/30 (K1)	3,15	m3	Rp	5.307.376,43	Rp	16.718.235,75
		Pek. Beton Kolom 15/20 (K2)	0,30	m3	Rp	7.076.814,43	Rp	2.123.044,33
		Pek. Kolom Praktis 11/11 (KP)	0,25	m3	Rp	7.266.763,10	Rp	1.846.484,50
		Pek. Beton Balok 25/40 (B1)	4,80	m3	Rp	4.671.096,90	Rp	22.430.607,33
		Pek. Beton Balok 15/30 (B2)	0,57	m3	Rp	5.907.138,96	Rp	3.349.347,79
		Pek. Beton Balok 11/15 (BL)	0,46	m3	Rp	7.893.003,81	Rp	3.607.497,39
		Pek. Beton Plat Lantai 12 cm	8,29	m3	Rp	5.934.878,95	Rp	49.183.528,80
		Pek. Beton Plat listplank tabel 7 cm	0,22	m3	Rp	5.934.878,95	Rp	1.329.412,88
		Pek. Beton Plat Tangga	2,39	m3	Rp	5.934.878,95	Rp	14.188.960,21

3	Pekerjaan Beton Lantai 2	Pek. Beton Kolom 30/30 (K1)	2,88	m3	Rp	11.587.500,00	Rp	33.372.000,00
		Pek. Kolom Praktis 11/11 (KP)	0,13	m3	Rp	9.440.000,00	Rp	1.199.352,00
		Pek. Beton Balok 15/30 (B2)	1,26	m3	Rp	21.240.000,00	Rp	26.666.820,00
		Pek. Beton Balok 11/15 (BL)	0,40	m3	Rp	21.240.000,00	Rp	8.586.270,00
		Pek. Beton Plat listplank tabel 7 cm	0,27	m3	Rp	1.035.000,00	Rp	278.208,00
4	Pekerjaan Rangka Atap	Pasang rangka atap galvalum ketebalan 0,75 mm	170,55	m2	Rp	200.000,00	Rp	34.110.800,00
		Pasang Kalsiplank 8mm + Rangka	47,20	m	Rp	65.000,00	Rp	3.068.000,00

Perhitungan Harga Pekerjaan Arsitektur								
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah	
1	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Lantai 1	Pasangan batu gunung 1 Pc : 4 Ps	13,72	m3	Rp	746.361,00	Rp	10.240.072,92
		Pas. Bata Ringan 10 cm + space semen Instant	163,42	m2	Rp	163.125,60	Rp	26.657.333,05
		Plesteran dinding & acian semen instant	326,83	m2	Rp	43.172,25	Rp	14.110.072,81
		Acian beton semen instant	326,83	m2	Rp	32.862,50	Rp	10.740.516,60
		Benangan	273,20	m'	Rp	13.178,00	Rp	3.600.229,60
	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran Lantai 2	Pemasangan batu alam	22,75	m'	Rp	275.000,00	Rp	6.256.250,00
		Pas. Bata Ringan 10 cm + space semen Instant	159,38	m2	Rp	163.125,60	Rp	25.998.958,13
		Plesteran dinding & acian semen instant	318,76	m2	Rp	43.172,25	Rp	13.761.586,41
		Acian beton semen instant	25,92	m2	Rp	32.862,50	Rp	851.796,00
		Benangan	168,00	m	Rp	13.178,00	Rp	2.213.904,00
2	Pekerjaan Kusen dan Jendela Lantai 1	KP 1	2,00	Unit	Rp	1.950.825,84	Rp	3.901.651,69
		KP 3	2,00	Unit	Rp	750.000,00	Rp	1.500.000,00
		KJ 1	9,00	Unit	Rp	949.144,09	Rp	8.542.296,84
		KPJ 1	1,00	Unit	Rp	3.950.521,29	Rp	3.950.521,29
	Pekerjaan Kusen dan Jendela Lantai 2	BV	2,00	Unit	Rp	293.960,80	Rp	587.921,60
		KP 2	1,00	Unit	Rp	1.910.007,59	Rp	1.910.007,59
		KJ 1	10,00	Unit	Rp	949.144,09	Rp	9.491.440,93
		BV	2,00	Unit	Rp	293.960,80	Rp	587.921,60
3	Pekerjaan Plafond Lantai 1	Plafon Gypsumboard 9 mm + rangka	67,50	m2	Rp	115.192,00	Rp	7.775.460,00
		List Gypsum	55,00	m	Rp	23.699,50	Rp	1.303.472,50
	Pekerjaan Plafond Lantai 2	Plafon Gypsumboard 9 mm + rangka	90,00	m2	Rp	115.192,00	Rp	10.367.280,00
		Plafon Kalsiboard 4 mm + rangka	39,00	m2	Rp	115.192,00	Rp	4.492.488,00
		List Gypsum	54,00	m	Rp	23.699,50	Rp	1.279.773,00

4	Pekerjaan Penutup Atap	Pasang genteng karang pilang	170,55	m2	Rp	158.779,50	Rp	27.080.478,84
		Pasang Wuwung karang pilang	27,72	m	Rp	141.086,00	Rp	3.910.903,92
		Pengecatan Lisplank	14,16	m2	Rp	57.442,00	Rp	813.378,72
		Pengecatan tembok interior	184,42	m2	Rp	33.633,60	Rp	6.202.573,98
	Pekerjaan Pengecatan Lantai 1	Pengecatan exterior	163,42	m2	Rp	43.066,10	Rp	7.037.689,80
		Pengecatan plafond	90,00	m2	Rp	33.633,60	Rp	3.027.024,00
		Waterproofing	4,50	m2	Rp	49.844,85	Rp	224.301,83
		Coating batu alam	22,75	m2	Rp	45.000,00	Rp	1.023.750,00
		Pengecatan tembok interior	185,30	m2	Rp	33.633,60	Rp	6.232.306,08
		Pengecatan exterior	159,38	m2	Rp	43.066,10	Rp	6.863.875,02
5	Pekerjaan Pengecatan Lantai 2	Pengecatan plafond	129,00	m2	Rp	33.633,60	Rp	4.338.734,40
		Pas. Keramik lantai 40 x 40	84,00	m2	Rp	216.150,00	Rp	18.156.600,00
6	Pekerjaan Penutup Lantai 1	Pas. Keramik tangga 40 x 40	15,47	m2	Rp	216.150,00	Rp	3.344.445,72
		Pas. Keramik lantai KM/WC 20 x 20	3,65	m2	Rp	201.135,00	Rp	733.137,08
		Pas. Keramik dinding 20 x 25 KM/WC	21,66	m2	Rp	214.830,00	Rp	4.652.788,14
	Pekerjaan Penutup Lantai 2	Pas. Keramik lantai 40 x 40	78,00	m2	Rp	216.150,00	Rp	16.859.700,00
7	Pekerjaan Sanitair	Kloset duduk ex (KIA, INA)	2,00	bh	Rp	2.146.265,00	Rp	4.292.530,00
		Kran Air	3,00	bh	Rp	182.517,50	Rp	547.552,50
		Floor Drain	3,00	bh	Rp	99.880,00	Rp	299.640,00
		Septick tank kap. 1 m3	1,00	Unit	Rp	3.500.000,00	Rp	3.500.000,00
		Resapan	1,00	Unit	Rp	750.000,00	Rp	750.000,00
		Wastafel	1,00	Unit	Rp	1.008.755,00	Rp	1.008.755,00
		Pemasangan pompa air	1,00	Unit	Rp	1.650.000,00	Rp	1.650.000,00

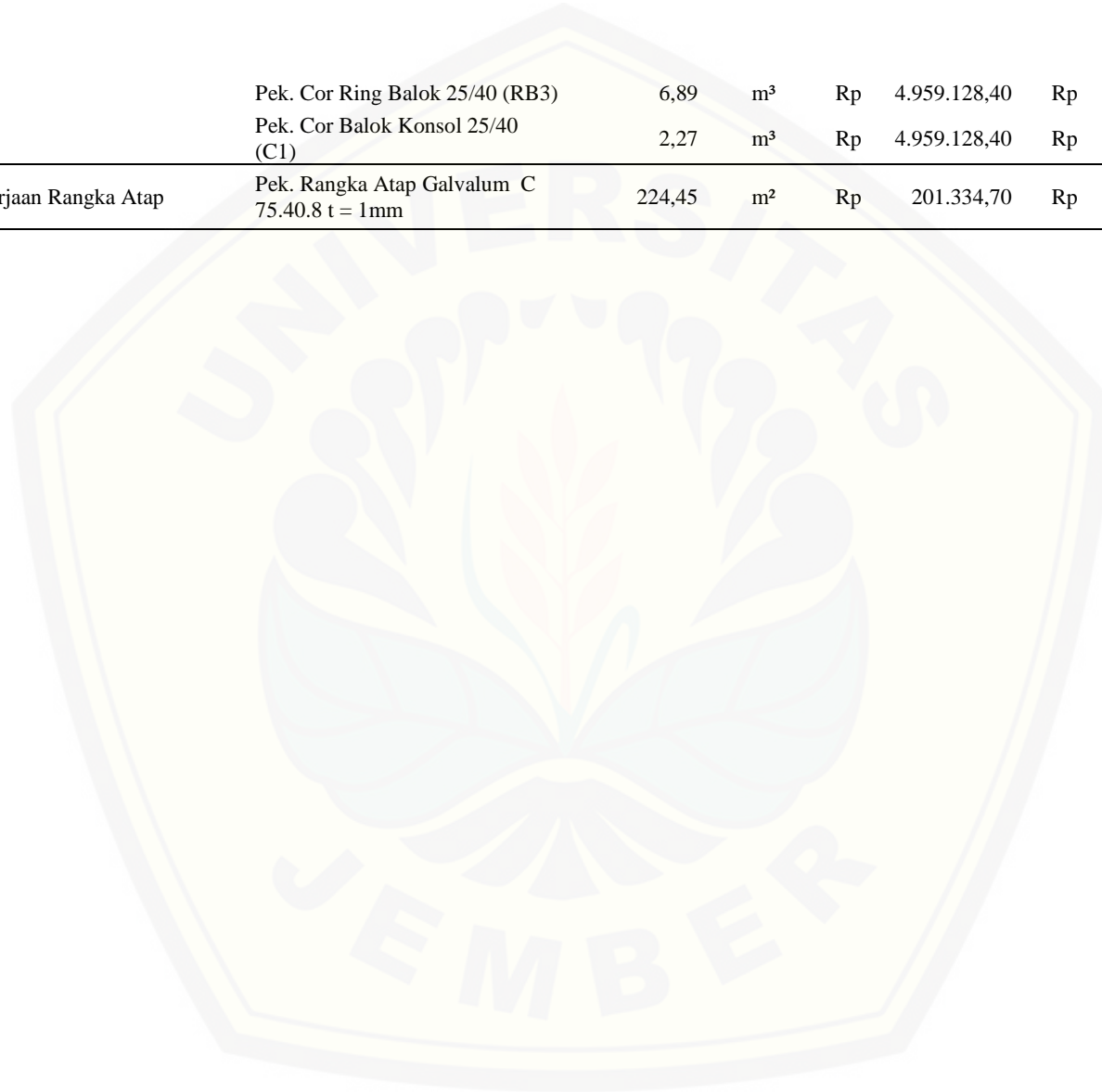
Perhitungan Harga Pekerjaan Mekanik Elektrik							
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah
1	Pekerjaan Pipa Air Bersih	Pipa air bersih 3/4" PVC	20,00	m	Rp	77.088,00	Rp 1.541.760,00
2	Pekerjaan Pipa Air Kotor	Pipa PVC Klas AW 4" (air kotor)	10,00	m	Rp	315.864,25	Rp 3.158.642,47
3	Pekerjaan Listrik Lantai 1	Instalasi Titik Lampu	18,00	Titik	Rp	132.600,00	Rp 2.386.800,00
		Instalasi Titik Stop Kontak	5,00	Titik	Rp	163.200,00	Rp 816.000,00
		Instalasi Titik Stop Kontak AC	3,00	Titik	Rp	163.200,00	Rp 489.600,00
		Saklar Ganda	3,00	bh	Rp	30.600,00	Rp 91.800,00
		Lampu Down Light 9 Watt lengkap	12,00	set	Rp	115.000,00	Rp 1.380.000,00
		Lampu RMI 2 x 20 Watt lengkap	5,00	set	Rp	600.000,00	Rp 3.000.000,00
		Lampu Baret	1,00	set	Rp	250.000,00	Rp 250.000,00
		Penarikan kabel power	25,00	m	Rp	150.000,00	Rp 3.750.000,00
		Panel power	1,00	set	Rp	2.500.000,00	Rp 2.500.000,00
		Instalasi Titik Lampu	14,00	Titik	Rp	9.491.440,93	Rp 132.880.173,05
	Pekerjaan Listrik Lantai 2	Instalasi Titik Stop Kontak	6,00	Titik	Rp	587.921,60	Rp 3.527.529,59
		Instalasi Titik Stop Kontak AC	2,00	Titik	Rp	163.200,00	Rp 326.400,00
		Saklar Ganda	3,00	bh	Rp	1.303.472,50	Rp 3.910.417,50
		Lampu Down Light 9 Watt lengkap	6,00	set	Rp	10.367.280,00	Rp 62.203.680,00
		Lampu RMI 2 x 20 Watt lengkap	8,00	set	Rp	4.492.488,00	Rp 35.939.904,00
		Penangkal petir	1,00	set	Rp	3.500.000,00	Rp 3.500.000,00

Lampiran B.5. Tabel Perhitungan Anggaran Biaya Kantor Diknas Kabupaten Bangkalan

Perhitungan Harga Pekerjaan Struktur							
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga	Rp	Jumlah
1	Pekerjaan Pondasi	Pek. Cor Strouse Pile Ø30, p = 8 m	33,94	m ³	Rp	2.719.444,58	92.297.949,00
		Pek. Cor Poer Pondasi 35 x 85 x 85 (PC3)	4,55	m ³	Rp	4.405.152,33	20.043.443,11
		Pek. Cor Poer Pondasi 35 x 60 x 60 (PC1)	0,76	m ³	Rp	5.618.149,88	4.269.793,91
2	Pekerjaan Beton Lantai 1	Pek. Cor Sloof 15/20 (S4)	0,40	m ³	Rp	6.003.683,73	2.401.473,49
		Pek. Cor Sloof 30/45 (S1.B)	15,47	m ³	Rp	4.580.638,98	70.862.485,07
		Pek. Cor Sloof 20/30 (S2)	2,37	m ³	Rp	5.033.806,63	11.930.121,72
		Pek. Cor Kolom 13/13 (KP1)	0,77	m ³	Rp	13.449.717,30	10.356.282,32
		Pek. Cor Kolom 11/11 (KP3)	0,49	m ³	Rp	9.639.467,08	4.723.338,87
		Pek. Cor Kolom 35/35 (K1)	7,54	m ³	Rp	6.362.233,20	47.971.238,35
		Pek. Cor Kolom 30/30 (K2)	1,89	m ³	Rp	6.281.568,50	11.872.164,47
		Pek. Cor Balok Lantai 10/10 (BL1)	0,09	m ³	Rp	10.894.082,58	980.467,43
		Pek. Cor Balok Lantai 10/10 (BL1a)	0,05	m ³	Rp	10.894.082,58	544.704,13
		Pek. Cor Plat Leuvel / Kanopi 7/45 (BL1a)	0,08	m ³	Rp	10.894.082,58	871.526,61
		Pek. Cor Balok Lantai 10/25 (BL2)	0,42	m ³	Rp	7.902.078,23	3.318.872,86
		Pek. Cor Galut 10/40	0,38	m ³	Rp	7.278.604,49	2.765.869,71
		Pek. Cor Beton Sayap 10/70	4,72	m ³	Rp	6.645.965,59	31.368.957,58
Pek. Cor Meja Beton 12/90	1,22	m ³	Rp	4.574.001,39	5.580.281,70		
Pek. Cor Rabat Levelling Lantai 1Pc : 3Ps : 5Kr	11,72	m ³	Rp	907.237,72	10.632.826,08		

3	Pekerjaan Beton Lantai 2	Pek. Cor Dak Lantai II	27,65	m ³	Rp	4.429.428,95	Rp	122.473.710,37
		Pek. Cor Dak Atap KM	6,69	m ³	Rp	5.774.452,92	Rp	38.631.090,05
		Pek. Cor Kolom 30/30 (K4)	2,24	m ³	Rp	6.281.568,50	Rp	14.070.713,44
		Pek. Cor Kolom 35/35 (K3)	8,42	m ³	Rp	6.011.684,22	Rp	50.618.381,17
		Pek. Cor Kolom 11/11 (KP1)	0,57	m ³	Rp	13.449.717,30	Rp	7.666.338,86
		Pek. Cor Kolom 11/11 (KP3)	0,74	m ³	Rp	9.639.467,08	Rp	7.133.205,64
		Pek. Cor Balok 25/35 (B3)	2,41	m ³	Rp	4.866.919,97	Rp	11.729.277,13
		Pek. Cor Balok 15/20 (B4)	0,14	m ³	Rp	7.062.921,16	Rp	988.808,96
		Pek. Cor Balok 30/45 (B2)	17,49	m ³	Rp	4.919.602,31	Rp	86.043.844,48
		Pek. Cor Balok Latai 10/10 (BL1)	0,20	m ³	Rp	10.894.082,58	Rp	2.178.816,52
		Pek. Cor Balok Latai 10/10 (BL1a)	0,05	m ³	Rp	10.894.082,58	Rp	544.704,13
		Pek. Cor Plat Leuvel / Kanopi 7/45 (BL1a)	0,08	m ³	Rp	9.877.788,40	Rp	790.223,07
		Pek. Cor Balok Latai 10/25 (BL2)	0,42	m ³	Rp	7.902.078,23	Rp	3.318.872,86
		Pek. Cor Balok 15/30 (BG.1.b)	0,75	m ³	Rp	7.340.976,67	Rp	5.505.732,50
		Pek. Cor Balok Latai 15/30 (BG.1.c)	0,48	m ³	Rp	7.942.183,96	Rp	3.812.248,30
		Pek. Cor Plat Leuvel / Kanopi 7/45 (BG.1.c)	0,33	m ³	Rp	7.942.183,96	Rp	2.620.920,71
		Pek. Cor Galut 10/40	0,38	m ³	Rp	7.278.604,49	Rp	2.765.869,71
		Pek. Cor Galut 7/50	0,20	m ³	Rp	9.877.788,40	Rp	1.975.557,68
		Pek. Listplank Beton 12/47	1,00	m ³	Rp	5.774.452,92	Rp	5.774.452,92
		Pek. Cor Plat Talang/Teras, t = 10 cm	11,96	m ³	Rp	5.963.456,82	Rp	71.322.943,60
		Pek. Cor Listplank Beton t = 7 cm	2,63	m ³	Rp	4.194.079,31	Rp	11.030.428,59
		Pek. Cor Ring Balk 10/20 (RB7)	1,03	m ³	Rp	8.365.467,53	Rp	8.616.431,55
		Pek. Cor Ring Balk 30/60 (RB8)	3,18	m ³	Rp	4.337.791,28	Rp	13.794.176,26
		Pek. Cor Ring Balk 15/20 (RB4)	2,18	m ³	Rp	6.164.189,87	Rp	13.437.933,91

	Pek. Cor Ring Balok 25/40 (RB3)	6,89	m ³	Rp	4.959.128,40	Rp	34.168.394,71	
	Pek. Cor Balok Konsol 25/40 (C1)	2,27	m ³	Rp	4.959.128,40	Rp	11.257.221,48	
4	Pekerjaan Rangka Atap	Pek. Rangka Atap Galvalum C 75.40.8 t = 1mm	224,45	m ²	Rp	201.334,70	Rp	45.189.573,42



Perhitungan Harga Pekerjaan Arsitektur								
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah	
1	Pekerjaan Pasangan dan Plesteran	Pek. Pas. Bata Ringan 20 x 60 x 10, 1PC : 6PS	231,64	m ²	Rp	149.135,44	Rp	34.545.732,74
		Pek. Plesteran Dinding Bata Ringan	463,28	m ²	Rp	88.045,20	Rp	40.789.580,26
		Pek. Acian Bata ringan	463,28	m ²	Rp	32.245,50	Rp	14.938.695,24
		Pek. Benangan	514,09	m ¹	Rp	14.500,00	Rp	7.454.305,00
		Pek. Pas. Bata Ringan 20 x 60 x 10, 1PC : 6PS	212,26	m ²	Rp	149.135,44	Rp	31.655.487,96
		Pek. Plesteran Dinding Bata Ringan	424,52	m ²	Rp	88.045,20	Rp	37.376.948,30
		Pek. Plesteran Penebalan Dak Talang 1PC : 3Ps	4,41	m ³	Rp	57.650,79	Rp	254.239,99
		Pek. Acian Bata ringan	424,52	m ²	Rp	32.245,50	Rp	13.688.859,66
		Pek. Benangan	422,81	m ¹	Rp	14.500,00	Rp	6.130.745,00
		2	Pekerjaan Kusen dan Jendela	Pek. Pintu (P.1)	2,00	Unit	Rp	11.660.430,93
Pek. Pintu (P.3)	5,00			Unit	Rp	1.854.207,57	Rp	9.271.037,86
Pek. Pas. Jendela (J.2)	2,00			Unit	Rp	3.463.726,22	Rp	6.927.452,44
Pek. Pas. Bouvenlight (BV)	7,00			Unit	Rp	394.388,55	Rp	2.760.719,85
Pek. Pas. Bouvenlight (BV1)	1,00			Unit	Rp	359.040,60	Rp	359.040,60
Pek. Pintu (P.1)	1,00			Unit	Rp	11.660.430,93	Rp	11.660.430,93
Pek. Pintu (P.2)	1,00			Unit	Rp	1.350.519,34	Rp	1.350.519,34
Pek. Pintu (P.3)	4,00			Unit	Rp	1.854.207,57	Rp	7.416.830,29
Pek. Pintu (P.4)	1,00			Unit	Rp	1.815.587,53	Rp	1.815.587,53
Pek. Pas. Jendela Besar (J.1)	4,00			Unit	Rp	6.611.870,77	Rp	26.447.483,09
Pek. Pas. Jendela (J.2)	3,00			Unit	Rp	3.463.726,22	Rp	10.391.178,66
Pek. Pas. Bouvenlight (BV)	5,00			Unit	Rp	394.388,55	Rp	1.971.942,75

3	Pekerjaan Plafond	Pas. Plafon & Rangka Plafond (hollow galvanise)	189,72	m ²	Rp	61.380,29	Rp	11.645.069,23
		Pek. Pas. Drop Ceiling Gypsum	108,52	m'	Rp	82.284,30	Rp	8.929.492,24
		Pas. Plafon & Rangka Plafond Gypsumboard dalam	149,67	m ²	Rp	61.380,29	Rp	9.186.788,49
		Pas. Plafon & Rangka Plafond Gypsumboard luar	40,37	m ²	Rp	66.380,29	Rp	2.679.772,44
4	Pekerjaan Penutup Atap	Pek. Mahkota (Beton)	1,00	bh	Rp	24.500,00	Rp	24.500,00
		Pek. Jengger	2,00	bh	Rp	79.000,00	Rp	158.000,00
		Pek. Pas. Genteng Glossur Ruby Maron	357,53	m ²	Rp	164.326,60	Rp	58.751.689,30
		Pek. Pas. Bubungan Genteng Glossur Ruby Maron	17,00	m'	Rp	93.083,00	Rp	1.582.411,07
		Pek. Pas. Genteng Bubungan Jurai glossur	18,00	m'	Rp	78.884,20	Rp	1.419.915,60
		Pek. Bubungan Cabang 3 arah Keramik Glossur	2,00	bh	Rp	88.884,20	Rp	177.768,40
		Pek. Pas. Woodplank L = 20 cm, T = 8 mm	45,35	m'	Rp	78.884,20	Rp	3.577.398,47
		- Pek. Pas. Suncreen Aluminium Tipe A	3,00	Unit	Rp	6.638.180,20	Rp	19.914.540,60
		- Pek. Pas. Suncreen Aluminium Tipe B	2,00	Unit	Rp	5.182.342,60	Rp	10.364.685,20
		Pek. Pas. Batu Andesit 3/40	83,88	m ²	Rp	222.771,00	Rp	18.686.031,88
Pek. Aksesoris Panel	5,00	unit	Rp	10.075.914,26	Rp	50.379.571,30		
5	Pekerjaan Pengecatan	Pek. Pengecatan Plafon (baru)	189,72	m ²	Rp	26.760,99	Rp	5.077.095,02
		Pek. Pengecatan Dinding (Interior)	344,28	m ²	Rp	19.003,20	Rp	6.542.421,70
		Pek. Pengecatan Dinding (Eksterior)	118,99	m ²	Rp	24.003,20	Rp	2.856.140,77
		Pek. Pengecatan Coating batu andesit	83,88	m ²	Rp	44.516,55	Rp	3.734.048,21

		Pek. Pengecatan Plafon (baru) Dalam	149,67	m ²	Rp	26.760,99	Rp	4.005.317,37
		Pek. Pengecatan Plafon (baru) Luar	40,37	m ²	Rp	31.760,99	Rp	1.282.191,17
		Pek. Pengecatan Dinding (Eksterior)	139,65	m ²	Rp	24.003,20	Rp	3.352.046,88
		Pek. Pengecatan Dinding (Interior)	284,87	m ²	Rp	19.003,20	Rp	5.413.441,58
		Pek. Pengecatan Plat Lisplank	38,08	m ²	Rp	24.003,20	Rp	914.041,86
		Pek. Pengecatan Waterproofing	171,31	m ²	Rp	31.503,20	Rp	5.396.813,19
		Pek. Pengecatan Woodplank	9,07	m ²	Rp	58.619,10	Rp	531.675,24
6	Pekerjaan Penutup Lantai	Pek. Pas. Keramik Granite Lantai 60x60	214,62	m ²	Rp	465.567,93	Rp	99.920.188,26
		Pek. Pas. Keramik Lantai KM/WC Rock Tile 20 x 20	12,00	m ²	Rp	196.342,94	Rp	2.356.115,28
		Pek. Pas. Keramik Dinding KM/WC 20 x 25	34,20	m ²	Rp	228.767,10	Rp	7.823.834,66
		Pek. Pas. Keramik Granite Lantai 60x60	217,35	m ²	Rp	465.567,93	Rp	101.191.188,70
		Pek. Pas. Keramik Lantai KM/WC Rock Tile 20 x 20	5,01	m ²	Rp	196.342,94	Rp	983.678,13
		Pek. Pas. Keramik Dinding KM/WC 20 x 25	29,87	m ²	Rp	228.767,10	Rp	6.833.273,14
7	Pekerjaan Sanitair	Pek. Pas. Kran Air ½ " Stainlist	4,00	bh	Rp	55.902,38	Rp	223.609,50
		Pek. Pas. Avour Bak Kamar Mandi	4,00	bh	Rp	17.500,00	Rp	70.000,00
		Pek. Pas. Floor Drain	4,00	bh	Rp	17.500,00	Rp	70.000,00
		Pek. Pas. Roof Drain	12,00	bh	Rp	22.500,00	Rp	270.000,00
		Pek. Pas. Tempat Sabun Porselen	4,00	bh	Rp	65.000,00	Rp	260.000,00
		Pek. Pas. Klosed Duduk Non Monoblok	4,00	bh	Rp	7.380.723,00	Rp	29.522.892,00

Pek. Pas. Bak air KM PVC uk. 55x55x65	4,00	bh	Rp	590.000,00	Rp	2.360.000,00
Pek. Pas. Kran Air ½ " Stainlist	5,00	bh	Rp	55.902,38	Rp	279.511,88
Pek. Pas. Avour Bak Kamar Mandi	3,00	bh	Rp	17.500,00	Rp	52.500,00
Pek. Pas. Floor Drain	3,00	bh	Rp	117.081,45	Rp	351.244,35
Pek. Pas. Tempat Sabun Porselen	3,00	bh	Rp	65.000,00	Rp	195.000,00
Pek. Pas. Klosed Duduk Non Monoblok	3,00	bh	Rp	7.380.723,00	Rp	22.142.169,00
Pek. Septitank 3 Kompartemen	1,00	bh	Rp	3.158.906,15	Rp	3.158.906,15
Pek. Sumur Resapan	1,00	bh	Rp	451.363,07	Rp	451.363,07

Perhitungan Harga Pekerjaan Mekanik Elektrik								
No	Jenis Pekerjaan	Uraian Pekerjaan	Volume	Satuan	Satuan Harga		Jumlah	
1	Pekerjaan Pipa Air Bersih	Pek. Pas. Pipa Air Bersih PVC AW Ø 1"	158,00	m ¹	Rp	21.147,17	Rp	3.341.252,07
		Pek. Pas. Pipa Air Bersih PVC AW Ø 3/4"	10,00	m ¹	Rp	14.247,68	Rp	142.476,83
		Pek. Pas. Pipa Tegak Air Hujan Ø2 1/2" AW	93,50	m ¹	Rp	79.222,64	Rp	7.407.317,07
		Pek. Pas. Pipa Air Bersih PVC AW Ø 1"	70,00	m ¹	Rp	21.147,17	Rp	1.480.301,55
		Pek. Pas. Pipa Air Bersih PVC AW Ø 3/4"	12,00	m ¹	Rp	14.247,68	Rp	170.972,19
		Pek. Pas. Pipa Tegak Air Hujan Ø2½" AW	87,00	m ¹	Rp	79.222,64	Rp	6.892.369,90
2	Pekerjaan Pipa Air Kotor	Pek. Pas. Pipa Air Kotor PVC D Ø 3"	37,60	m ¹	Rp	34.410,00	Rp	1.293.816,00
		Pek. Pas. Pipa Kotoran PVC D Ø 4"	75,20	m ¹	Rp	68.820,00	Rp	5.175.264,00
		Pek. Pas. Pipa Air Kotor PVC D Ø 3"	22,20	m ¹	Rp	34.410,00	Rp	763.902,00
		Pek. Pas. Pipa Kotoran PVC D Ø 4"	19,00	m ¹	Rp	68.820,00	Rp	1.307.580,00
3	Pekerjaan Listrik	Pek. Pas. Instalasi Titik Lampu	44,00	titik	Rp	101.010,00	Rp	4.444.440,00
		Pek. Pas. Saklar Tunggal	3,00	bh	Rp	57.745,50	Rp	173.236,50
		Pek. Pas. Saklar Ganda	16,00	bh	Rp	62.695,50	Rp	1.003.128,00
		Pek. Pas. Stop Kontak + Instalasi	10,00	bh	Rp	348.235,80	Rp	3.482.358,00
		Pek. Pas. Stop Kontak AC + Instalasi	4,00	bh	Rp	398.235,80	Rp	1.592.943,20
		Pek. Pas. Lampu DL Inbow Ø4" 11 Watt	29,00	bh	Rp	145.000,00	Rp	4.205.000,00
		Pek. Pas. Lampu SL 9 Watt	6,00	bh	Rp	55.000,00	Rp	330.000,00
Pek. Pas. Lampu SL 11 Watt	1,00	bh	Rp	64.500,00	Rp	64.500,00		

Pek. Pas. Lampu RMI 2 X 20 Watt	8,00	bh	Rp	225.000,00	Rp	1.800.000,00
Pek. Pas. Panel Box (3 Group)	1,00	unit	Rp	145.000,00	Rp	145.000,00
Pek. Penyambungan Kabel Meteran	18,00	m'	Rp	15.000,00	Rp	270.000,00
Pek. Pemindahan Kwh (meteran listrik)	1,00	ls	Rp	150.000,00	Rp	150.000,00
Pek. Pas. Instalasi Titik Lampu	51,00	titik	Rp	101.010,00	Rp	5.151.510,00
Pek. Pas. Saklar Tunggal	2,00	bh	Rp	57.745,50	Rp	115.491,00
Pek. Pas. Saklar Ganda	19,00	bh	Rp	62.695,50	Rp	1.191.214,50
Pek. Pas. Stop Kontak	5,00	bh	Rp	348.235,80	Rp	1.741.179,00
Pek. Pas. Stop Kontak AC + Instalasi	4,00	bh	Rp	398.235,80	Rp	1.592.943,20
Pek. Pas. Lampu DL Inbow Ø4" 11 Watt	33,00	bh	Rp	145.000,00	Rp	4.785.000,00
Pek. Pas. Lampu SL 9 Watt	10,00	bh	Rp	55.000,00	Rp	550.000,00
Pek. Pas. Lampu RMI 2 X 20 Watt	8,00	bh	Rp	225.000,00	Rp	1.800.000,00
Pek. Pas. Panel Box (3 Group)	1,00	unit	Rp	145.000,00	Rp	145.000,00
Pek. Penyambungan Kabel NYY 4X16mm	12,00	m	Rp	100.500,00	Rp	1.206.000,00