



MEMBUAT PERBANDINGAN HARGA PEKERJAAN

KOMPETENSI KEAHLIAN BISNIS KONSTRUKSI DAN PROPERTI

MENGERJAKAN, MEMERIKSA DAN MENGEVALUASI DATA LUASAN ATAU SATUAN UNIT YANG LAIN ATAS USULAN PROYEK

- **Untuk memeriksa dan mengevaluasi data luasan atau satuan unit lain diperlukan gambar bestek dan data luasan bangunan atau volume pekerjaan yang sudah di hitung oleh konsultan perencana.**
- **Pada pembahasan ini kita akan memeriksa dan mengevaluasi gambar bestek lantai I**
- **Gambar Bestek dilampirkan pada Suplemen 3 yang dapat diunduh pada Lembar Kerja**
-

MENYIAPKAN PERKIRAAN BIAYA AWAL DARI USULAN PROYEK BERDASARKAN DATA YANG ADA

- **Standar Harga Satuan Tertinggi merupakan biaya per-m² pelaksanaan konstruksi maksimum untuk pembangunan bangunan gedung negara, khususnya untuk pekerjaan standar bangunan gedung negara, yang meliputi pekerjaan struktur, arsitektur dan finishing, serta utilitas bangunan gedung negara.**
- **Standar Harga Satuan Tertinggi pembangunan bangunan gedung negara ditetapkan secara berkala untuk setiap kabupaten/kota oleh Bupati/Walikota setempat, khusus untuk Provinsi DKI Jakarta ditetapkan oleh Gubernur.**

-

STANDAR BIAYA TERTINGGI

01

Harga Satuan Per M2 Tertinggi Untuk Pembangunan Bangunan Gedung Negara Klasifikasi Sederhana Dan Tidak Sederhana

Harga satuan tertinggi untuk gedung negara dibedakan untuk setiap klasifikasi gedung sederhana dan tidak sederhana, lokasi kabupaten/kota-nya, serta untuk bangunan bertingkat dan yang tidak bertingkat. Disamping itu juga diberlakukan koefisien/faktor pengali untuk bangunan gedung bertingkat, dan koefisien/faktor pengali untuk bangunan/ruang dengan fungsi khusus.

02

Harga Satuan Per M2 Tertinggi Untuk Pembangunan Bangunan Rumah Negara

Harga satuan per-m2 tertinggi untuk bangunan rumah negara, dibedakan untuk setiap tipe rumah negara dan lokasi kabupaten/kota-nya. Untuk harga satuan per m2 tertinggi untuk pembangunan rumah susun (pekerjaan standar), menggunakan pedoman harga satuan per-m2 tertinggi untuk pembangunan bangunan gedung negara bertingkat tidak sederhana, sesuai dengan lokasi kabupaten/kota-nya.

03

Harga Satuan Per M1 Tertinggi Untuk Pembangunan Pagar Bangunan Gedung Negara

- a. Harga satuan per-m1 tertinggi pembangunan pagar bangunan gedung negara ditetapkan sesuai klasifikasi bangunan gedung, letak pagar serta lokasi kabupaten/ kota-nya.
- b. Harga satuan per-m1 tertinggi untuk pembangunan pagar rumah negara, sesuai dengan tipe rumah, letak pagar, dan lokasi kabupaten/kota-nya.
- c. Harga satuan per-m1 tersebut, dengan ketentuan tinggi pagar sebagai berikut:
 - 1) pagar depan kurang lebih 1,5 m;
 - 2) pagar samping kurang lebih 2 m;
 - 3) pagar belakang kurang lebih 2 m, atau berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah setempat.

KOMPONEN BIAYA PEMBANGUNAN



Anggaran biaya pembangunan bangunan gedung negara ialah anggaran yang tersedia dalam Dokumen Pembiayaan yang berupa Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA), atau dokumen pembiayaan lainnya, yang terdiri atas komponen biaya konstruksi fisik, biaya manajemen/pengawasan konstruksi, biaya perencanaan teknis konstruksi, dan biaya pengelolaan kegiatan.

BIAYA KONSTRUKSI FISIK



Yaitu besarnya Biaya yang dapat digunakan untuk membiayai pelaksanaan konstruksi fisik bangunan Gedung negara yang dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksanaan secara kontraktual dari hasil pelelangan, penunjukan langsung, atau pemilihan langsung. Biaya konstruksi fisik terdiri dari biaya pekerjaan standar dan non standar.

BIAYA KONSTRUKSI FISIK DIATUR SEBAGAI BERIKUT:



- a. Biaya pelaksanaan konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen konstruksi fisik kegiatan yang bersangkutan;
- b. Biaya konstruksi fisik maksimum untuk pekerjaan standar, dihitung dari hasil perkalian total luas bangunan gedung negara dengan standar harga satuan per-m² tertinggi yang berlaku;
- c. Untuk biaya konstruksi fisik pekerjaan-pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuannya (non standar), dihitung dengan rincian kebutuhan nyata dan dikonsultasikan dengan Instansi Teknis setempat;
- d. Biaya konstruksi fisik ditetapkan dari hasil pelelangan pekerjaan yang bersangkutan, maksimum sebesar biaya konstruksi fisik yang tercantum dalam dokumen pembiayaan bangunan gedung negara yang bersangkutan, yang akan dicantumkan dalam kontrak, yang di dalamnya termasuk biaya untuk:
 - 1) pelaksanaan pekerjaan di lapangan (material, tenaga, dan alat);
 - 2) jasa dan overhead;
 - 3) Izin Mendirikan Bangunan (IMB)
 - 4) pajak dan iuran daerah lainnya; dan
 - 5) biaya asuransi selama pelaksanaan konstruksi.
- e. Pembayaran biaya konstruksi fisik dapat dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi/kemajuan pekerjaan fisik di lapangan

MENGEVALUASI OPSI-OPSI YANG DIDAPAT DARI DATA YANG ADA



Bangunan yang di rencanakan adalah bangunan bertingkat 3 lantai untuk ruang belajar dan workshop/bengkel .

Pilihan atau opsi-opsi yang didapat dari data yang ada adalah bila bangunan bertingkat sederhana biaya maksimalnya untuk gedung Negara seperti tabel di atas adalah Rp 5,385.800,- per m² sedangkan untuk bangunan tidak sederhana adalah Rp 7.685.700,- per m².

Bangunan yang di rencanakan seperti gambar di atas tentunya mengacu pada perencanaan yang berstandar nasional dan terkini, tentunya membutuhkan biaya pada bangunan tidak sederhana karena di fasilitasi dengan Lift dan penutup lantai bahan yang di gunakan granit.

Jadi kesimpulannya menjadi bangunan gedung Negara dengan katagori tidak sederhana.