

137/FT.EKS.01/SKRIP/07/2009



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISA DAMPAK KENAIKAN HARGA BBM TERHADAP PROYEK  
PEMBANGUNAN PERGUDANGAN  
DUTA INDAH KAPUK**

**SKRIPSI**

**ANGGA PRIMA DESWARA  
0606041320**

**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA  
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA EKSTENSI  
DEPOK  
JULI 2009**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**ANALISA DAMPAK KENAIKAN HARGA BBM TERHADAP PROYEK  
PEMBANGUNAN PERGUDANGAN  
DUTA INDAH KAPUK**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik**

**ANGGA PRIMA DESWARA  
0606041320**

**FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA  
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA EKSTENSI  
DEPOK  
JULI 2009**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar**

**Nama : Angga Prima Deswara**

**NPM : 0606041320**

**Tanda Tangan :**




**Tanggal : 17 Juli 2009**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Angga Prima Deswara  
NPM : 0606041320  
Program Studi : Teknik Sipil  
Judul Skripsi : Analisa Dampak Kenaikan Harga BBM Terhadap  
Proyek Pembangunan Pergudangan Duta Indah  
Kapuk

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Ir. Bambang Setiadi (  )  
Penguji 1 : Ir. Setyo Suprijadi (  )  
Penguji 2 : Ir. Madsuri (  )

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 17 Juli 2009

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Ir. Bambang Setiadi, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
- (2) pihak PT. MEKANINDO LESTANUSA yang telah banyak membantu dalam usaha memperoleh data yang saya perlukan;
- (3) orang tua dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral; dan
- (4) sahabat yang telah banyak membantu saya dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 17 Juli 2009

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

---

Sebagai sivitas akademika Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Angga Prima Deswara  
NPM : 0606041320  
Program Studi : Teknik Sipil  
Departemen : Teknik Sipil  
Fakultas : Teknik  
Judul Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**ANALISA DAMPAK KENAIKAN HARGA BBM TERHADAP PROYEK  
PEMBANGUNAN PERGUDANGAN DUTA INDAH KAPUK**

beserta perangkat yang ada ( jika diperlukan ). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data ( database ), merawat dan memublikasikannya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 17 Juli 2009

Yang menyatakan

(Angga Prima Desawara)

## **ABSTRAK**

Nama : Angga Prima Deswara  
Program Studi : Teknik Sipil  
Judul : Analisa Dampak Kenaikan Harga BBM Terhadap Proyek  
Pembangunan Pergudangan Duta Indah Kapuk

Dalam Suatu proyek konstruksi terdapat beberapa hal penting yang harus diperhatikan salah satunya yaitu biaya. Salah satu kendala dalam dunia jasa konstruksi di Indonesia dipicu oleh kenaikan bahan bakar minyak (BBM). Hal ini berdampak langsung secara signifikan terhadap biaya setiap item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM). Oleh sebab itu, kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) telah menjadi satu masalah serius yang berdampak pada industri konstruksi sehingga diperlukan suatu analisa hubungan antara biaya konstruksi bangunan dengan kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar dampak kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) terhadap biaya setiap item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

Metode penelitian yang dilakukan berupa studi kasus dengan mengumpulkan responden dalam bentuk observasi dan wawancara terhadap pihak-pihak yang terkait dan data yang didapat akan dianalisa dengan menggunakan metode analisa deskriptif.

Dari hasil penelitian ini akan diketahui perkiraan biaya konstruksi bangunan dan kenaikan biaya produksi seiring dengan kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) bagi penyedia jasa konstruksi.

Kata kunci:  
bahan bakar minyak, biaya produksi, item pekerjaan, kenaikan, penyedia jasa konstruksi

## **ABSTRACT**

Name : Angga Prima Deswara  
Study Program: Civil Engineering  
Title : Analysis Affect Increase Of Price Fuel Oil To Project Development  
Of Warehousing Duta Indah Kapuk

In a construction project there are some important matters which must be paid attention one of them that is expense. One of constraint in the world of construction service is in Indonesia triggered by increase of oil fuel. This matter affect direct by isn't it to expense every work item which have been done by before happened work and increase which not yet been done by after happened oil fuel increase of price . On that account, oil fuel increase of price have come to one serious problem which affect at construction industry is so that needed by an analysis relation between building construction expense by oil fuel increase of price.

This research aim to to know how big affect oil fuel increase of price to expense every work item which have been done by before happened work and increase which not yet been done by after happened oil fuel increase of price.

Research method in the form of case study collected responder in the form of interview and observation to related and got data will be analysed by using descriptive analysis method.

From this research result will know by estimate of building construction expense and increase of production cost along with Fuel Oil increase of price for provider of construction service.

Key words:

increase, oil fuel, production cost, provider of construction service work item.



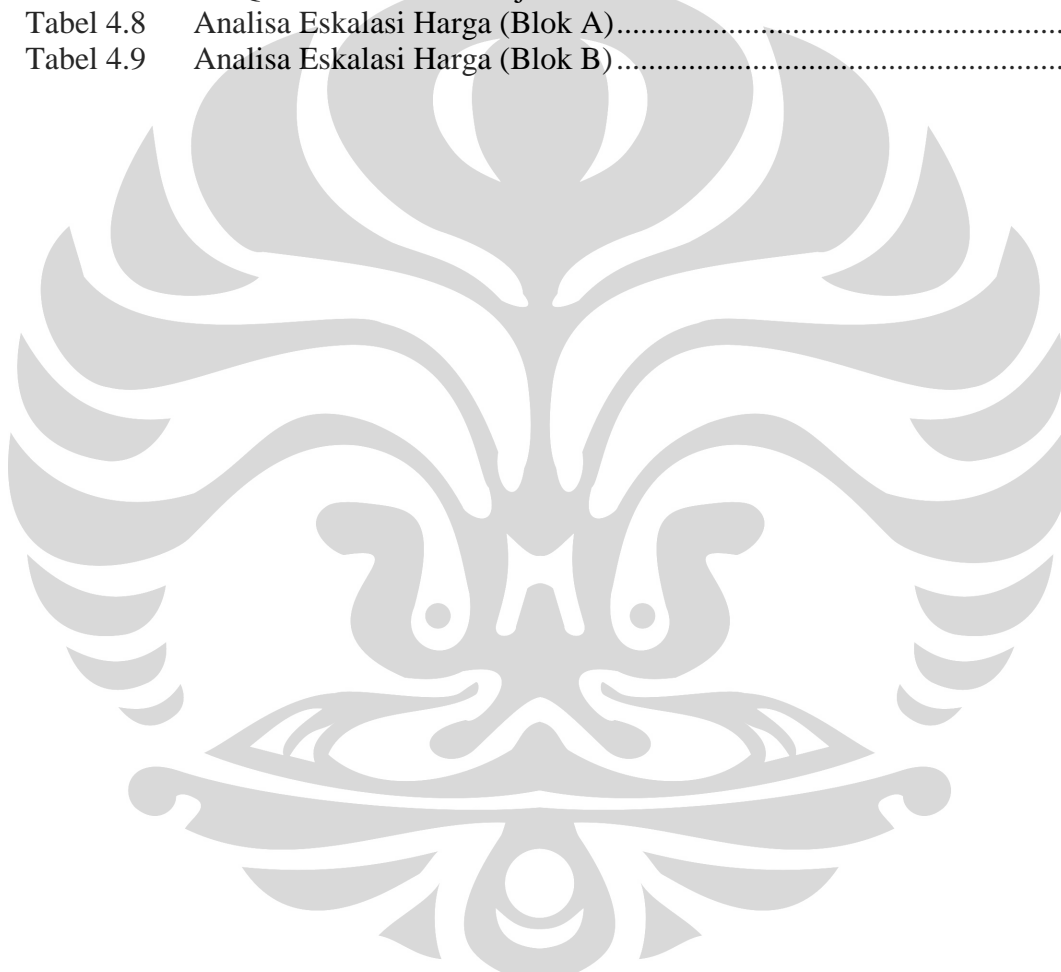
## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
<b>1. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 LATAR BELAKANG MASALAH .....	1
1.2 PERUMUSAN MASALAH.....	2
1.2.1 Deskripsi Masalah.....	2
1.2.2 Signifikasi Masalah .....	3
1.3 TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN .....	3
1.3.1 Tujuan Penelitian .....	3
1.3.2 Manfaat Penelitian .....	4
1.4 BATASAN MASALAH.....	4
1.5 TAHAPAN PENYELESAIAN MASALAH .....	4
1.6 SISTEMATIKA PENULISAN .....	5
<b>2. KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>6</b>
2.1 PENDAHULUAN .....	6
2.2 BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN .....	6
2.2.1 Definisi Biaya Konstruksi.....	6
2.2.2 Harga Satuan (Unit Price).....	8
2.2.2.1 Time Schedule .....	9
2.2.2.2 Metode Pelaksanaan .....	9
2.2.2.3 Produktivitas sumber daya yang digunakan .....	10
2.2.2.4 Harga satuan dasar dari sumber daya yang digunakan .....	11
2.2.2.5 Unsur-unsur Unit Price .....	11
2.2.2.5.1 Upah tenaga Kerja .....	12
2.2.2.5.2 Bahan .....	12
2.2.2.5.3 Alat .....	13
2.2.3 Eskalasi .....	14
2.3 TATA CARA PERHITUNGAN ESKALASI DAN PENYESUAIAN NILAI KONTRAK.....	15
2.3.1 Perhitungan Eskalasi.....	15
2.3.1 Perhitungan Nilai Kontrak .....	16
<b>3. KAJIAN PUSTAKA .....</b>	<b>17</b>
3.1 PENDAHULUAN .....	17
3.2 PEMILIHAN METODE PENELITIAN .....	17
3.3 HIPOTESA PENELITIAN.....	19

3.4	PROSES PENELITIAN .....	19
3.5	KESIMPULAN.....	21
<b>4.</b>	<b>ANALISA DATA .....</b>	<b>22</b>
4.1	DESKRIPSI PROYEK .....	22
4.2	DATA UMUM PROYEK .....	24
4.3	PENGUMPULAN INFORMASI DAN FAKTA .....	26
4.4	PERHITUNGAN PENYESUAIAN HARGA SATUAN PEKERJAAN.....	27
4.4.1	Daftar Harga Material .....	29
4.4.2	Daftar Harga Upah Tenaga Kerja .....	30
4.4.3	Daftar Analisa Harga Satuan .....	31
4.4.4	Daftar Bill Of Quantity (BOQ).....	37
4.4.4.1.	Blok A .....	37
4.4.4.2.	Blok B .....	49
4.4.5	Analisa Eskalasi Harga .....	61
4.4.5.1.	Blok A .....	61
4.4.5.2.	Blok B .....	61
<b>5.</b>	<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>62</b>
5.1	PENDAHULUAN .....	62
5.2	PEMBAHASAN.....	62
5.2.1	Blok A.....	62
5.2.2	Blok B.....	63
<b>6.</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>65</b>
6.1	KESIMPULAN.....	65
6.2	SARAN.....	65
<b>DAFTAR REFERENSI</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

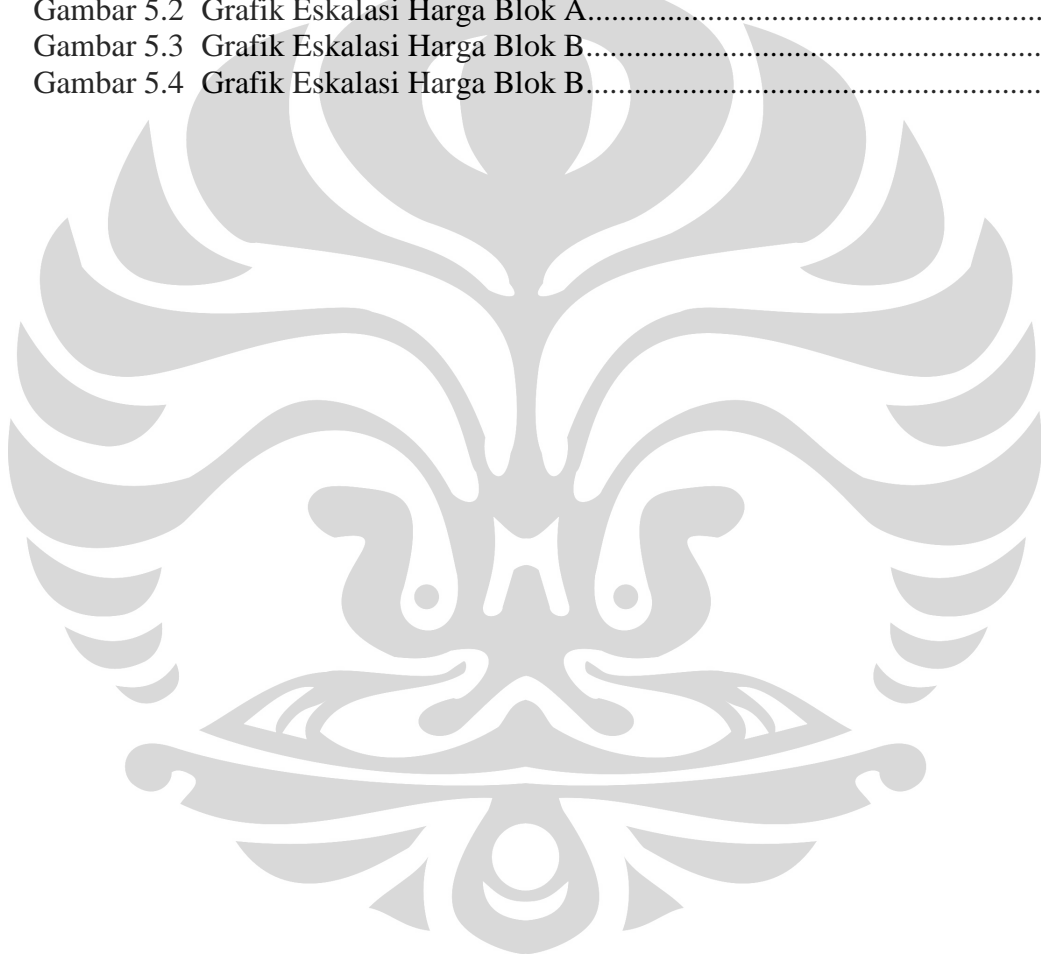
## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Strategi/metode penelitian .....	18
Tabel 4.1	Daftar Harga Material.....	29-30
Tabel 4.2	Daftar Upah Tenaga Kerja.....	30
Tabel 4.3	Daftar Analisa Harga Satuan.....	31-36
Tabel 4.4	BOQ Blok A Sebelum Terjadi Kenaikan BBM .....	37-42
Tabel 4.5	BOQ Blok A Setelah Terjadi Kenaikan BBM.....	43-48
Tabel 4.6	BOQ Blok B Sebelum Terjadi Kenaikan BBM .....	49-54
Tabel 4.7	BOQ Blok A Setelah Terjadi Kenaikan BBM .....	55-60
Tabel 4.8	Analisa Eskalasi Harga (Blok A).....	61
Tabel 4.9	Analisa Eskalasi Harga (Blok B).....	61



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Diagram Alir Kerangka Penelitian.....	20
Gambar 3.2	Proses Analisa Metode.....	21
Gambar 4.1	Site Plan Pergudangan Duta Indah Kapuk .....	23
Gambar 4.2	Prespektif dan Potongan Gudang-Ruko 3 lantai Duta Indah Kapuk .....	23
Gambar 4.3	Prespektif dan Potongan Gudang-Ruko 4 lantai Duta Indah Kapuk .....	24
Gambar 4.4	Tampak Duta Indah Kapuk.....	24
Gambar 5.1	Grafik Eskalasi Harga Blok A.....	62
Gambar 5.2	Grafik Eskalasi Harga Blok A.....	63
Gambar 5.3	Grafik Eskalasi Harga Blok B.....	63
Gambar 5.4	Grafik Eskalasi Harga Blok B.....	64



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG MASALAH**

Dalam beberapa tahun terakhir ini, banyak terjadi perubahan dalam biaya konstruksi bangunan. Perubahan dalam suatu proyek, khususnya yang disebabkan oleh faktor ekonomi yang paling berpengaruh terhadap biaya konstruksi adalah kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM). Oleh sebab itu, kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) telah menjadi satu masalah serius yang berdampak pada industri konstruksi sehingga diperlukan suatu analisa hubungan antara biaya konstruksi bangunan dengan kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

Kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) dipercaya bakal berakibat langsung terhadap peningkatan biaya konstruksi. Otomatis kenaikan ini cepat atau lambat niscaya akan mendorong peningkatan biaya pembangunan semua proyek konstruksi.

Sejak pertengahan tahun lalu, banyak kalangan menilai pertumbuhan ekonomi di Indonesia akan kembali mengalami masa-masa sulit seiring dengan meningkatnya harga minyak serta komoditas lainnya di pasar Internasional yang ditenggarai akan menjadi pemicu melemahnya pertumbuhan ekonomi global. Keadaan tersebut tentu akan memberi dampak bagi perkembangan sektor bisnis dalam negeri termasuk jasa konstruksi.

Ironisnya, jauh-jauh hari sebelum pemerintah menaikkan harga BBM, sejumlah bahan baku konstruksi seperti baja, besi serta bahan bangunan lainnya sudah terlebih dahulu naik. Pukulan atas kenaikan harga BBM sejauh ini memang belum banyak dirasakan. Hanya saja moment ini sudah mengkhawatirkan sejumlah pihak.

Dampak kenaikan harga BBM di Indonesia akan diikuti dengan harga material, upah, alat dan sub kontraktor yang akan memengaruhi kinerja perusahaan. Proyek-proyek akan terkena imbasnya dan akan mengalami masalah pasokan material, BBM dan berdampak terhadap kinerja sub kontraktor.

Dalam situasi seperti ini semestinya pemerintah mengatur juga kompensasi tambahan biaya proyek akibat kenaikan BBM, bila sepenuhnya dibebankan kepada kontraktor akan sangat memberatkan dan siapapun tidak ingin merugi karena hal ini, sehingga proyek-proyek jasa konstruksi berpotensi mengalami kemacetan kalau tidak segera ditanggulangi, biasanya asosiasi profesi seperti AKI dan GAPENSI aktif melobi Departemen PU untuk mengatur rumusan eskalasi yang bisa diterima semua pihak. Meskipun demikian informasi tentang kenaikan BBM telah disosialisasi jauh-jauh hari sebelumnya, sehingga memungkinkan perusahaan melakukan langkah-langkah antisipatif seperti membayar uang muka material pokok besi beton, produk baja, semen untuk jumlah tertentu dan jangka waktu yang disepakati untuk tidak terkena kenaikan. Kemudian mempercepat waktu pelaksanaan untuk menghemat biaya overhead dan upaya-upaya lainnya yang mengarah kepada efisiensi.<sup>1</sup>

## **1.2. PERUMUSAN MASALAH**

### **1.2.1 Deskripsi Masalah**

Kebijakan pemerintah menaikkan harga BBM pada bulan Mei 2008 berdampak pada kenaikan harga berbagai komoditas perdagangan termasuk bahan material konstruksi yang disinyalir akan mempengaruhi harga satuan pekerjaan dan nilai kontrak. Sehubungan dengan perkembangan tersebut, pemerintah termasuk LKPP menerima pertanyaan dari beberapa Pemda dan Asosiasi Jasa Konstruksi (AABI, AKI, AKLI, GAPENRI, GAPENSI) yang pada intinya meminta kebijakan eskalasi atau penyesuaian nilai kontrak, khususnya untuk tahun anggaran 2008.

Keputusan tersebut tidak terjadi secara tiba-tiba karena telah diwacanakan secara luas sejak 3-4 bulan sebelumnya, bahkan rencana pengurangan subsidi BBM telah dibicarakan dengan DPR setahun sebelumnya. Dengan demikian, sebetulnya tidak ada alasan bagi pelaku ekonomi termasuk penyedia barang/jasa untuk tidak mengetahui akan kemungkinan naiknya harga BBM, yang otomatis akan mempengaruhi harga komoditas lainnya.

---

<sup>1</sup> Artikel, Wahyu Utomo, "Bambang Subekti, Direktur Luar Negeri PT Adhi Karya Tbk Jasa Konstruksi "Kita" Jauh Lebih Maju", <http://jurnalnasional.com>, diakses 29 Agustus 2008.

Selain itu, harga bahan-bahan konstruksi seperti besi/baja, semen, dan material lainnya telah mengalami kenaikan sejak setahun sebelumnya atau jauh sebelum pemerintah menaikkan harga BBM pada tanggal 23 Mei 2008 tersebut.<sup>2</sup>

### **1.2.2 Signifikansi Masalah**

Pada suatu perusahaan untuk dapat memenuhi harapan dan kebutuhan pelanggan sesuai dengan tujuan perusahaan sering kali mengalami kendala-kendala, umumnya kendala-kendala ini berasal pengendalian biaya konstruksi. Faktor-faktor penyebab permasalahan yang timbul salah satunya adalah naiknya harga BBM yang mengakibatkan naiknya sejumlah harga bahan-bahan konstruksi.

Dampak kenaikan harga BBM di Indonesia akan diikuti dengan harga material, upah, alat dan sub kontraktor yang akan memengaruhi kinerja perusahaan. Proyek-proyek akan terkena imbasnya dan akan mengalami masalah pasokan material, BBM dan berdampak terhadap kinerja sub kontraktor.<sup>3</sup>

Untuk itu pada penelitian kali ini akan dibahas mengenai dampak kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) terhadap biaya setiap item pekerjaan, namun tidak secara keseluruhan melainkan hanya biaya item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

## **1.3. TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN**

### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

Dengan demikian tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar dampak kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) terhadap biaya setiap item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

---

<sup>2</sup> Artikel, LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH, <http://www.lkpp.go.id/berita.html>, diakses 16 Oktober 2008.

<sup>3</sup> Artikel, Wahyu Utomo, "Bambang Subekti, Direktur Luar Negeri PT Adhi Karya Tbk Jasa Konstruksi "Kita" Jauh Lebih Maju", <http://jurnalnasional.com>, diakses 29 Agustus 2008.

### **1.3.2 Manfaat Penelitian**

#### **1. Bagi Peneliti**

Dapat memberikan suatu pengetahuan terhadap dampak kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) untuk kelangsungan proyek konstruksi di Indonesia

#### **2. Bagi Institusi**

Dapat dijadikan masukan bagi perusahaan jasa konstruksi untuk perkiraan biaya konstruksi bangunan dan kenaikan biaya produksi.

#### **3. Bagi Peneliti lain**

Dapat dijadikan masukan dan referensi untuk penelitian selanjutnya.

### **1.4. BATASAN MASALAH**

Penelitian ini hanya akan dibatasi pada item pekerjaan yang terkena dampak kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) pada bulan Mei 2008 dan bobot pekerjaan mencapai 50%. Dimana biaya setiap item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

### **1.5. TAHAPAN PENYELESAIAN MASALAH**

Pedoman yang digunakan penulis untuk mencapai tujuan penelitian ini adalah:

#### **1. Studi Literatur**

Didapat dari referensi literatur yang ada terutama yang berkaitan dengan penelitian ini.

#### **2. Penelitian lapangan**

Penelitian lapangan yang dimaksudkan adalah studi kasus pada suatu perusahaan jasa konstruksi dan juga dengan pengumpulan data primer dengan mendatangi narasumber secara langsung lewat penyebaran kuesioner dan



wawancara atau dengan pengumpulan data sekunder yang didapat dari kumpulan data yang telah ada sebelumnya.

### 3. Pengolahan Data

Berdasarkan dari data yang diperoleh, maka untuk selanjutnya dilakukan pengolahan data dengan menggunakan metode analisis statistik.

### 4. Membuat Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari hasil olahan data, temuan dan validasi selama penelitian, maka akan dibuat suatu kesimpulan mengenai penelitian ini.

## 1.6. SISTEMATIKA PENULISAN

Seminar skripsi ini disusun dalam 4 bab, dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, pembatasan masalah, maksud dan tujuan penelitian, tahapan penyelesaian masalah sistematika penulisan.

### BAB II KAJIAN PUSTAKA

Bab ini mengulas tentang teori-teori yang dipergunakan sebagai acuan dalam penulisan skripsi ini. Studi pustaka dilakukan pada buku-buku referensi yang ada, jurnal dan bahan kuliah serta sumber lain yang mendukung penelitian penulisan ini.

### BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memaparkan mengenai kerangka berpikir, hipotesis, metode penelitian, pembahasan mengenai langkah-langkah analisa perbandingan yang akan dilakukan, serta metode atau rumusan yang dijadikan acuan dalam perhitungan.

### BAB IV PENGENALAN PROYEK

Bab ini menjelaskan mengenai data-data umum yang akan digunakan sebagai penelitian.

## **BAB II KAJIAN PUSTAKA**

### **2.1 PENDAHULUAN**

Dalam mencapai tujuan penelitian, dibutuhkan sebuah kajian pustaka tentang berdampak langsung secara signifikan terhadap kenaikan biaya produksi, serta penelitian-penelitian sebelumnya yang relevan untuk dijadikan referensi. Dalam bab ini penulis akan membahas mengenai kajian pustaka yang berkaitan dengan topik penelitian yaitu: biaya konstruksi bangunan, dimana pada sub-bab ini terdapat pembahasan mengenai definisi biaya konstruksi dan eskalasi. Harga satuan, dimana pada sub-bab ini menjelaskan tentang harga satuan pekerjaan. Tata cara perhitungan eskalasi dan penyesuaian nilai kontrak, dimana pada sub-bab ini terdapat pembahasan mengenai tata cara perhitungan eskalasi dan penyesuaian nilai kontrak sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor 105/PMK.06/2005 tentang penyesuaian harga satuan tahun anggaran 2005

### **2.2 BIAYA KONSTRUKSI BANGUNAN**

#### **2.2.1 Definisi Biaya Konstruksi Bangunan**

Biaya konstruksi bangunan terdiri dari biaya langsung dan biaya tidak langsung, yang secara umum diklasifikasikan sebagai biaya-biaya pekerja, bahan, peralatan, overhead dan keuntungan. Semua biaya ini menjadi tanggung jawab pihak pemilik untuk pekerjaan yang telah diselesaikan oleh kontraktor. Perencanaan biaya konstruksi bangunan merupakan suatu teknik dalam menentukan anggaran berbagai elemen dari rencana proyek bangunan. Untuk dapat memperkirakan biaya konstruksi suatu bangunan maka dibuat analisa prosentase biaya masing-masing bagian dari proyek dan harga bangunan gedung tiap satuan luas.<sup>4</sup>

Konstruksi bangunan dalam industri konstruksi<sup>5</sup> dapat dikelompokkan menjadi 3 tipe yaitu:

---

<sup>4</sup> Artikel, Wahyu Utomo, "Bambang Subekti, Direktur Luar Negeri PT Adhi Karya Tbk Jasa Konstruksi "Kita" Jauh Lebih Maju", <http://jurnalnasional.com>, diakses 29 Agustus 2008.

<sup>5</sup> Clough, Richard H., *Construction Accounting and Financial Management*, McGraw Hill Book Company Inc., New York, 1981.

1. Bangunan Industri, yang mencakup proyek-proyek dengan manufaktur dan proses produksi dari produk komersial atau jasa layanan seperti steel mills dan chemical plants.
2. Bangunan rumah, meliputi gedung untuk keperluan keluarga, villa, perumahan dan rumah dinas.
3. Bangunan kantor, meliputi gedung untuk umum dan ditujukan untuk keperluan institusi, pendidikan, komersial, sosial dan kantor pemerintahan.

Di dalam perhitungan biaya konstruksi bangunan, elemen-elemen bangunan dikelompokkan berdasarkan pada jenis pekerjaan<sup>6</sup>, antara lain:

1. *Site Work* (pekerjaan tanah), adalah pekerjaan lahan yang meliputi tes tanah, pembongkaran, persiapan lahan, pemancangan dan pekerjaan tanah yang lain.
2. *Structure* (pekerjaan struktur), adalah pekerjaan struktur bangunan yang terdiri dari pekerjaan beton, baja dan kayu.
3. *Masonry* (pekerjaan pasangan), meliputi semua pekerjaan pasangan, plesteran, benangan, batu dan bata.
4. *Thermal and Moisture Protection* (penutup atap), meliputi pekerjaan *waterproofing*, *water repellent*, *fireproofing*, penutup atap dan pekerjaan atap selain struktur.
5. *Doors and Windows* (pekerjaan pintu dan jendela), meliputi pekerjaan pemasangan kunci, kusen pintu dan jendela baik dari kayu dan kaca.
6. *Finishes* (pekerjaan penyelesaian), meliputi pekerjaan lantai, penutup dinding dan pengecatan.
7. *Specialties* (pekerjaan khusus), meliputi pekerjaan sanitair, perpipaan/plumbing.

Informasi biaya konstruksi bangunan dapat diperoleh dari data proyek terdahulu dengan pengelompokan data berdasarkan pada tipe bangunan, kemudian diperbaharui dengan angka indeks yang menunjukkan tingkat kecenderungan biaya dan harga di masa mendatang [2,5]. Analisa data biaya ini dapat dilakukan dengan cara prosentase biaya tiap elemen bangunan maupun dengan biaya elemen bangunan per meter persegi.

---

<sup>6</sup> Rosen, Harold J. and Heineman, Tom, Construction Specification Writing Principles and Procedures 3 rd edition, John Wiley and Sons, Inc., Canada, 1990.

Prosentase biaya tiap elemen bangunan merupakan biaya elemen dibagi dengan biaya total. Dengan mengetahui besarnya prosentase masing-masing elemen bangunan dapat diketahui elemen bangunan yang paling utama dibandingkan dengan elemen yang lain. Biaya elemen bangunan per meter persegi merupakan biaya elemen dibagi dengan luas lantai bruto. Dengan membagi biaya elemen dengan luas lantai, akan didapat gambaran secara umum atas biaya total.

### 2.2.2 Harga Satuan (Unit Price)

*Unit price* adalah salah satu faktor penting dalam menentukan biaya proyek, setelah quantity pekerjaan. Dalam proses menghitung quantity pekerjaan, aspek teknik lebih menonjol, tetapi dalam proses menghitung unit price, ada tambahan aspek lagi yang penting, yaitu aspek bisnis. Dalam proses menghitung biaya proyek, maka quantity pekerjaan yang telah selesai dihitung, akan ditransfer ke dalam nilai uang melalui, *unit price*.

Ada dua hal penting yang perlu diperhatikan tentang *unit price*, yaitu: ketelitian dalam menghitung dan strategi penetapan *unit price*. Yang terakhir ini, biasanya menyangkut strategi kontraktor dalam menghadapi persaingan dan dalam upaya untuk dapat memperoleh keuntungan yang lebih baik.

*Unit price* untuk pekerjaan, pada dasarnya agak sulit distandarkan, walaupun harga pasar terkadang distandarkan untuk jangka waktu tertentu untuk jenis pekerjaan tertentu, dan untuk lokasi tertentu. Sehingga kejadiannya adalah harga konstruksi relatif tetap (standar), tetapi biaya yang harus dikeluarkan untuk proses konstruksi bersifat fluktuatif, tergantung banyak faktor yang mempengaruhinya.

Kejadian tersebut dapat ditunjukkan dengan adanya perbedaan-perbedaan dari unit price yang diajukan oleh kontraktor, walaupun untuk pekerjaan yang sama, tetapi pekerjaannya berbeda lokasi atau periodenya. Seperti contoh yang sering dijumpai harga yang ditetapkan oleh Pengguna Jasa untuk rumah per meter persegi relatif tetap, walaupun harga-harga bahan bangunan, dan upah tenaga mulai bergerak naik. Unit price pekerjaan bangunan/konstruksi, dipengaruhi oleh berbagai hal, antara lain adalah :

### **2.2.2.1 Time schedule (waktu pelaksanaan yang ditetapkan)**

Waktu yang ditetapkan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan berpengaruh pada besarnya unit price. Waktu yang terlalu singkat dari waktu yang normal, memaksa kita untuk menggunakan sumber daya pendukung yang lebih banyak sehingga berpengaruh terhadap tingginya harga satuan dari pekerjaan yang bersangkutan.

Waktu yang melebihi waktu normal, juga akan menyebabkan bertambahnya harga satuan yang diakibatkan oleh bertambahnya biaya tidak langsung (overhead).

Waktu pelaksanaan yang paling ideal, bila ditinjau dari biaya, dimana harga satuan menjadi paling rendah. Kesimpulan yang dapat ditarik adalah adanya perubahan waktu, dapat mempengaruhi harga, maka bila akan melakukan perubahan waktu pelaksanaan, harus diyakini dulu, apakah perubahan yang akan dilakukan akan menyebabkan biaya naik atau bahkan menjadi turun.

Waktu pelaksanaan suatu proyek, biasanya telah ditetapkan dan tentunya juga berkaitan dengan harganya. Oleh karena itu, kondisi yang ada tersebut harus diketahui secara pasti, apakah waktu yang ditetapkan tersebut di atas atau di bawah waktu idealnya, untuk mengetahui dampak perubahan waktu terhadap biaya.

### **2.2.2.2 Metode pelaksanaan (construction method) yang dipilih**

Dalam melakukan suatu pekerjaan, biasanya dimungkinkan dengan berbagai metode. Beberapa alternatif metode pelaksanaan yang ada, tentunya akan menghasilkan beberapa alternatif biaya juga. Dalam hal ini, alternatif metode pelaksanaan yang harus dipilih tentunya yang menghasilkan biaya terendah.

Maksud upaya ini, sama bagi pihak Owner maupun Kontraktor, yaitu menurunkan biaya, hanya tujuannya saja yang berbeda.

Bagi Owner tujuannya agar nilai kontrak proyek, yang merupakan investasi, menjadi rendah, sedang bagi Kontraktor bukan untuk menurunkan nilai kontrak, tetapi untuk menurunkan biaya pelaksanaan.

Metode pelaksanaan suatu proyek, dalam pengembangan alternatifnya, dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:

- a) Design bangunan
- b) Medan/lokasi pekerjaan
- c) Ketersediaan dari tenaga kerja
- d) Ketersediaan dari peralatan

Oleh karena faktor-faktor yang mempengaruhi tersebut di atas, maka kadang-kadang metode pelaksanaan hanya memiliki alternatif yang terbatas. Bila kendalanya ada pada design bangunan, maka dapat dimintakan usulan kepada Owner, sejauh menguntungkan semua pihak (value engineering).

### **2.2.2.3 Produktivitas sumber daya yang digunakan**

Produktivitas suatu kegiatan, juga sangat berkaitan dengan biaya kegiatan tersebut, karena produktivitas menunjukkan berapa output/hasil pekerjaan persatuan waktu, untuk setiap sumber daya yang digunakan. Dengan demikian bila produktivitasnya tinggi, maka akan menjamin turunnya biaya per satuan output yang dihasilkan.

Hal-hal yang mempengaruhi tingkat produktivitas dalam pekerjaan konstruksi, antara lain adalah sebagai berikut :

- a) Medan/lokasi pekerjaan
- b) Kerumitan design bangunan
- c) Kualitas sumber daya yang digunakan (tenaga atau alat)
- d) Manajemen, dalam perannya menunjang kegiatan pekerjaan
- e) Cuaca

Dari lima faktor tersebut, ada dua hal yang dapat dikendalikan, yaitu : Manajemen dan penggunaan sumber daya, yang senantiasa kualitasnya dapat ditingkatkan, untuk mengatasi tiga faktor sisanya yang bersifat "given".

#### 2.2.2.4 Harga satuan dasar dari sumber daya yang digunakan

Sumber daya yang dimaksud disini adalah sumber daya yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan, yaitu: tenaga kerja, material dan alat. Jadi besarnya upah tenaga, harga material dan biaya alat yang digunakan untuk mengerjakan suatu pekerjaan, akan menentukan besarnya unit price secara langsung. Dengan demikian, baik tenaga kerja, material maupun alat harus didatangkan dari sumber yang paling murah, tetapi tetap memenuhi persyaratan kualitas yang diminta.

Untuk memperoleh sumber yang paling layak bagi seluruh sumber daya yang diperlukan, harus dilakukan suatu survey yang cukup memadai. Tahap berikutnya setelah diperoleh semua informasi yang diperlukan, masih diperlukan lagi keterampilan khusus yaitu "negosiasi".

Dari sumber yang sama, seseorang dapat memperoleh harga yang berbeda dengan orang lain, karena pengaruh keberhasilan dalam negosiasi. Dalam kegiatan yang bersifat bisnis, peranan negosiasi sangat penting sekali, karena akan berpengaruh kepada keputusan suatu harga. Pada dasarnya setiap orang yang terlibat dalam kegiatan bisnis, harus memahami seluk-beluk tentang negosiasi, yang sebenarnya dapat disimpulkan, bahwa untuk dapat berhasil dalam suatu negosiasi (baik bisnis maupun non bisnis), harus dapat:

- a) Menguasai semua informasi yang diperlukan.
- b) Dapat mengendalikan waktu sebaik-baiknya.
- c) Mempunyai kekuatan atau mampu mengeliminir kelemahan sendiri, sebelum melakukan negosiasi.

Dengan memperhatikan ketiga faktor tersebut, diharapkan kita dapat menyusun suatu strategi negosiasi, agar segala sesuatu dapat berjalan/terjadi sesuai dengan apa yang kita inginkan.

#### 2.2.2.5 Unsur-unsur Unit Price

Unit price suatu pekerjaan, pada akhirnya, adalah ditentukan oleh unsur-unsurnya dipengaruhi oleh beberapa aspek yang telah dibahas di depan. *Unit price* pada dasarnya terdiri dari tiga unsur, yaitu:

#### **2.2.2.5.1 Upah tenaga kerja (Labors)**

Untuk menghitung biaya upah tenaga, sampai dengan saat masih sering digunakan "analisa BOW", dimana faktor-faktor yang digunakan merupakan hasil penelitian lima puluhan tahun yang lalu. Tentunya faktor-faktor yang digunakan tersebut ditetapkan berdasarkan tingkat produktivitas tenaga saat itu, sehingga sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi sekarang. Oleh karena itu, seharusnya dilakukan penelitian sebagai faktor-faktor baru, sesuai tingkat produktivitas tenaga yang realistis saat ini.

#### **2.2.2.5.2 Bahan (Materials)**

Bahan yang disebut disini jenisnya tergantung dari item pekerjaannya (material pokok) dan metodenya (material penunjang). Bahan bangunan dapat berupa bahan dasar (raw material) yang harus diproses diproyek, atau berupa bahan jadi/setengah jadi, yang tinggal dipasang saja dilapangan.

Untuk saat ini, sudah banyak dijual bahan jadi atau setengah jadi, seperti: kusen, daun pintu/jendela, beton ready mix, aspal beton hotmix, dan lain sebagainya. Sehingga untuk menghitung sub harga satuan bahan jenis ini, tinggal mencari harga pasar yang ada saat itu. Untuk menghitung biaya bahan yang diproses sendiri dilapangan karena berbagai alasan, maka perlu diketahui jumlah bahan yang diperlukan per satuan pekerjaan, termasuk didalamnya waste yang terjadi.

Khusus untuk bahan campuran yang diberi persyaratan teknis, seperti misalnya beton, faktor untuk setiap bahan yang akan dicampur harus ditetapkan melalui suatu pengujian (test lab.), dengan cara membuat job mix formula atau trial mix dilapangan.

Jadi, misal untuk pekerjaan beton dengan persyaratan K-350, perlu dibuat Job mix formula yang dapat mencapai mutu tersebut, untuk diketahui unsur-unsur bahan semen, batu pecah dan pasir yang diperlukan per m' beton. Kemudian setelah itu, perlu ditambah dengan faktor "waste" yang mampu dikendalikan oleh pelaksana. Waste bahan, penting sekali untuk dikendalikan, terutama bahan yang mahal harganya atau yang besar quantitynya.



Yang dimaksud dengan waste bahan adalah sejumlah bahan yang, dipergunakan/telah dibeli, tetapi tidak menambah nilai jual dari produknya. Oleh karena itu waste bahan harus dapat dikendalikan sebaik-baiknya.

Pengendalian waste ini adalah merupakan suatu ukuran kemampuan organisasi, oleh karena itu, sebaiknya tingkat waste yang terjadi perlu diketahui secara pasti. Oleh karena aspek inilah, faktor bahan yang diperlukan untuk setiap jenis pekerjaan tidak dapat distandarkan. Jadi untuk menghitung sub biaya bahan secara akurat, seorang cost engineer harus tahu tingkat kemampuan Organisasi (perusahaan) dalam menendalikan waste.

#### **2.2.2.5.3 Alat (Equipments)**

Banyak jenis pekerjaan yang memerlukan peranan alat dalam proses pelaksanaannya. Oleh karena itu, bila dalam pelaksanaan suatu item pekerjaan tertentu, memerlukan penggunaan alat-alat konstruksi, terutama sekali alat-alat berat, maka sub harga satuan alat harus dihitung tersendiri seperti halnya sub harga bahan. Dasar perhitungan sub harga satuan alat ini, sama dengan sub harga satuan upah, yaitu mempertimbangkan tingkat produktivitas alat tersebut.

Bila alat yang digunakan adalah alat sewa, maka harga sewa alat tersebut dipakai sebagai dasar perhitungan sub harga satuan alat. Misal sewa Beton Molen sebesar Rp 50,000.- per jam, dengan produktivitas 10 m' per jam, maka sub harga satuan alat untuk pekerjaan beton adalah Rp.5,000.- per m' beton. Namun bila alat yang digunakan adalah milik sendiri, maka harus dipakai konsep biaya alat, yang terdiri dari:

- a) Biaya penyusutan (depresiasi) alat, yaitu biaya yang disisihkan untuk pengembalian investasi alat yang bersangkutan.
- b) Biaya operasi, yaitu meliputi biaya-biaya yang diperlukan untuk keperluan bahan bakar, pelumas, minyak hidrolis, grease dan upah operator.
- c) Biaya perbaikan, yaitu meliputi biaya yang diperlukan untuk penggantian suku cadang dan upah mekanik.

Biaya-biaya tersebut biasanya dihitung untuk satu jam, kemudian Sub harga satuan alat untuk tiap satuan pekerjaan, diperoleh dengan membagi total biaya alat tersebut dengan produktivitasnya.

### **2.2.3 Eskalasi**

Eskalasi mempunyai nilai yang lebih penting karena mencerminkan perubahan harga akibat inflasi ditambah faktor-faktor lain seperti upah tenaga kerja, jasa subkontraktor dan lain-lain. Eskalasi dapat diartikan sebagai provisi atau cadangan pada perkiraan biaya untuk menutup kenaikan harga karena waktu. Untuk jangka waktu yang cukup panjang eskalasi harus diperhitungkan pada waktu menetapkan perkiraan biaya proyek karena eskalasi mempunyai dampak yang cukup besar terhadap biaya proyek.

Derajat tingkatan eskalasi harus diputuskan secara bijaksana dengan memperhatikan keadaan ekonomi pada masa proyek berlangsung, pengalaman proyek yang lalu dengan type konstruksi yang sejenis, kecenderungan tingkat inflasi, data statistik tenaga kerja dari pusat statistik, dan juga harus dipelajari mengenai perkembangan terakhir dari eskalasi yang menyangkut harga material, tenaga kerja dan peralatan.

Besarnya normal eskalasi dapat diperkirakan antara 5-20 % per tahun untuk jangka waktu yang cukup lama.

Menentukan besarnya eskalasi suatu proyek berdasarkan lingkup proyek yang diuraikan menjadi komponen-komponen kemudian ditentukan besarnya eskalasi untuk komponen tertentu atau ditentukan berdasarkan persentase secara keseluruhan.

Perhitungan eskalasi bisa ditentukan dengan menggunakan indeks eskalasi atau grafik eskalasi. Indeks eskalasi ditentukan dengan menggunakan angka indeks harga atau factor indeks yang diterbitkan oleh banyak kalangan tertentu sesuai dengan disiplin masing-masing antara lain diterbitkan oleh kalangan dagang dan industri, departemen tenaga kerja, teknik konstruksi dan lainlain.

Index eskalasi adalah suatu angka penyesuaian biaya dari suatu bagian konstruksi dari satu periode waktu untuk waktu yang akan datang. Penyesuaian ini disebabkan adanya perubahan nilai uang terhadap waktu.

$$C2 : C1 \quad (\text{Frederic, 1985})$$

Dimana:

C1 = Nilai harga dasar tahun tertentu

C2 = Nilai harga untuk tahun estimasi

Index 1 = nilai indeks dasar tahun tertentu

Index 2 = nilai indeks tahun estimasi

Nilai indeks bisa juga dicari dengan menggunakan grafik eskalasi untuk berbagai persentase eskalasi dan hubungan dengan waktu.<sup>7</sup>

## 2.3 TATA CARA PERHITUNGAN ESKALASI DAN PENYESUAIAN NILAI KONTRAK

Eskalasi harga adalah suatu rumusan yang dibuat untuk mengatasi bilamana ada kenaikan harga, baik karena inflasi maupun sebab lain seperti kenaikan harga BBM atau kenaikan mendadak dari satu jenis bahan yang diperlukan. Banyak cara untuk menghitung kenaikan harga, salah satu rumusan yang dapat digunakan adalah sebagai berikut

### 2.3.1 Perhitungan eskalasi

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 105/PMK.06/2005 tentang penyesuaian harga satuan tahun anggaran 2005 yaitu dirumuskan sebagai berikut:

$$H_n = H_o \left\{ a + b \times \frac{B_n}{B_o} + c \times \frac{C_n}{C_o} + d \times \frac{D_n}{D_o} + \dots \right\}$$

Keterangan:

H<sub>n</sub> = Harga satuan barang dan jasa pemborongan hasil penyesuaian.

H<sub>o</sub> = Harga satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan atau pengadaan barang dan jasa pemborongan diserahkan.

a = Koefisien tetap yang terdiri dari overhead dan keuntungan yang jika tidak dicantumkan dalam penawaran maka nilainya = 0,15.

<sup>7</sup><http://digilib.petra.ac.id/jiunkpe/s2/sip5/1998/jiunkpe-ns-s2-1998-01596010-558-overruns-chapter2.pdf>.

b, c, d...,dst. = Penjumlahan koefisien-koefisien komponen utama = 0,85.

Penjumlahan a+b+c+d..., dst =1,00

Bn,Cn,Dn = Indeks harga Komponen pada bulan Oktober2005

Bo,Co,Do = Indeks harga komponen pada bulanSeptember 2005

### 2.3.2 Perhitungan nilai kontrak

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 105/PMK.06/2005 tentang penyesuaian nilai kontrak kegiatan pemerintah tahun anggaran 2005 yaitu dirumuskan sebagai berikut:

$$Pn = \{Hn_1 \times V_1\} + \{Hn_2 \times V_2\} + \{Hn_3 \times V_3\} + \dots dst$$

Keterangan:

Pn = Nilai kontrak hasil penyesuaian.

Hn = Harga satuan hasil penyesuaian.

V = Volume barang dan jasa pemborongan.

## **BAB III METODELOGI PENELITIAN**

### **3.1 PENDAHULUAN**

Pada dasarnya penelitian (riset) ilmiah adalah kegiatan untuk mencari kebenaran suatu masalah. Untuk itu diperlukan metode penelitian yang tepat untuk menunjang kelancaran selama proses penelitian ini berlangsung. Pada bab ini akan dibahas metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini, berisi penjelasan mengenai pemilihan metode penelitian dilanjutkan dengan proses penelitian, variabel dan ukuran penelitian, serta metode analisa yang digunakan.

### **3.2 PEMILIHAN METODE PENELITIAN**

Metode ialah suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan, atau suatu kerangka berfikir menyusun gagasan, yang beraturan, berarah dan berkonteks, yang paut (relevant) dengan maksud dan tujuan. Secara ringkas, metode ialah suatu sistem berbuat. Karena berupa sistem maka metode merupakan seperangkat unsur-unsur yang membentuk suatu kesatuan.<sup>8</sup>

Para peneliti dapat memilih bermacam jenis metode dalam melaksanakan penelitiannya. Metode yang dipilih berhubungan dengan prosedur, alat, serta desain penelitian yang digunakan. Desain penelitian harus sesuai dengan metode penelitian yang dipilih. Prosedur serta alat yang digunakan dalam penelitian harus cocok dengan metode penelitian yang digunakan.

Prosedur memberikan kepada peneliti urutan-urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian. Teknik penelitian mengatakan alat-alat pengukur apa yang diperlukan dalam melaksanakan suatu penelitian. Sedangkan metode penelitian memandu si peneliti tentang urutan-urutan bagaimana penelitian dilakukan.<sup>9</sup>

Pemilihan metode penelitian dilakukan agar proses pelaksanaan penelitian dilakukan dengan langkah-langkah yang tepat, dan mendapatkan hasil sesuai

---

<sup>8</sup> Tejoyuwono Notohadiprawiro, *METODE PENELITIAN DAN PENULISAN ILMIAH : Ilmu Tanah Universitas Gadjah Mada* (2006)

<sup>9</sup> Nazir, Moh, "*Metode Penelitian*", Ghalia Indonesia, 1988, p.51

dengan yang diinginkan. Hal-hal yang menjadi pertimbangan pada pemilihan metode penelitian adalah : jenis pertanyaan yang digunakan, kendala terhadap peristiwa yang diteliti dan fokus terhadap peristiwa yang sedang berjalan atau baru diselesaikan.<sup>10</sup>

**Tabel 3.1** Strategi/metode penelitian

Strategi	Jenis pertanyaan yang digunakan	kontrol terhadap peristiwa yang akan diteliti	Fokus terhadap peristiwa yang sedang berjalan
Eksperimen	Bagaimana, mengapa	Ya	Ya
Survei	Siapa, apakah, berapa banyak, berapa besar	Tidak	Ya
Analisis	Siapa, dimana, apa, berapa banyak, berapa besar	Tidak	Ya/Tidak
Sejarah	Bagaimana, mengapa	Tidak	Tidak
Studi Kasus	Bagaimana, mengapa	Tidak	Ya

*Sumber : Yin.R.K, (1994)*

Berdasarkan kerangka pemikiran dan hipotesa yang dijelaskan pada bab 2, maka dapat diperoleh beberapa pertanyaan yang dapat dijadikan sebagai pertanyaan penelitian, berupa :

1. Seberapa besar dampak kenaikan harga BBM pada item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan BBM dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan BBM, pada proyek pembangunan gudang Duta Indah Kapuk ?.
2. Upaya apa yang akan diambil untuk melakukan penyesuaian harga, karena sejumlah harga bahan baku naik akibat kenaikan harga BBM ?
3. Bagaimana peran pemerintah dalam menyikapi kenaikan harga BBM terhadap sejumlah harga bahan baku konstruksi?

<sup>10</sup> Yin, R.K, “*Case Study Research Design and Methods*”, SAGE Publication, 1994, p.6

Berdasarkan tabel 3.1 dan jenis pertanyaan penelitian yang digunakan, maka metode yang tepat untuk menjawab pertanyaan penelitian adalah dengan menggunakan metode deskriptif.

### 3.3 HIPOTESA PENELITIAN

Perubahan sejumlah harga tiap pekerjaan terjadi karena kenaikan harga BBM terhadap proyek pembangunan pergudangan Duta Indah Kapuk.

### 3.4 PROSES PENELITIAN

Penelitian dimulai dengan merumuskan masalah dan judul penelitian yang didukung dengan suatu kajian pustaka. Ketiga hal tersebut menjadi dasar untuk memilih metode penelitian yang tepat untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian dan membuktikan hipotesa pada penelitian yang sedang dilakukan.

Tahap pelaksanaan penelitian dan penulisan yang dilakukan meliputi :

- a. melakukan studi literatur untuk mendapatkan landasan teori

Studi literatur merupakan tahap yang sangat menentukan dalam proses penelitian yang dilakukan. Maksud dari studi literatur adalah mencari teori-teori penelitian yang akan kita gunakan sebagai acuan dasar penelitian.

- b. mengumpulkan data dan menganalisa data yang didapatkan

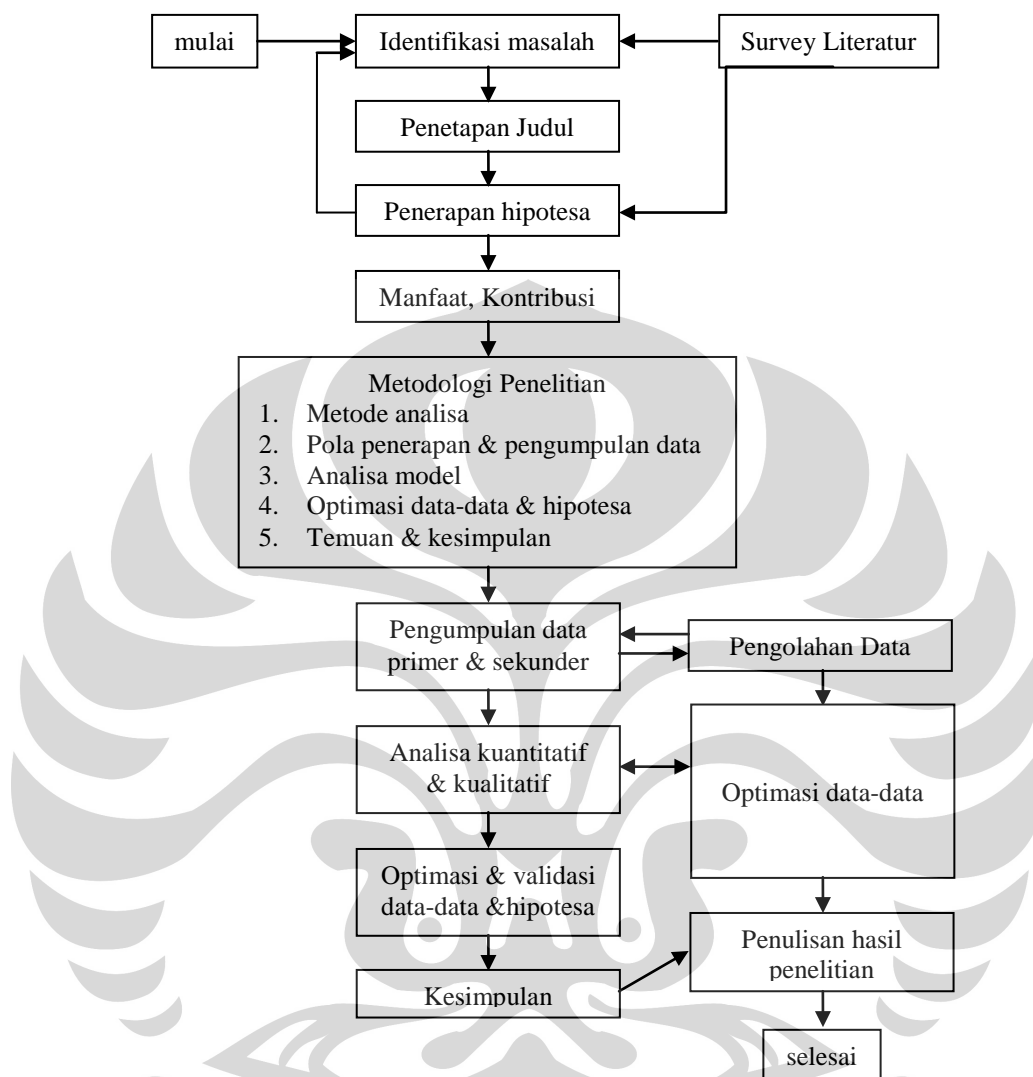
Tahapan ini dilakukan dengan mengkaji berbagai data yang didapatkan selama pengumpulan data dengan acuan data yang didapatkan pada studi literature. Kegiatan pengumpulan data dan analisa data yang akan dilakukan adalah dengan urutan sebagai berikut:

- Melakukan pengumpulan data
- Melakukan analisa terhadap data yang didapat (analisa kuantitatif maupun kualitatif)
- Menarik kesimpulan

Terdapat dua jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

- Data sekunder, didapat dari hasil studi literatur seperti buku, referensi, jurnal dan penelitian lain yang terkait dengan penelitian ini.
- Data Primer, yaitu data yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap pakar.

Secara umum, proses penelitian yang bisa dipergunakan dalam manajemen konstruksi diperlihatkan dalam gambar 3.1



**Gambar 3.1** Diagram Alir Kerangka Penelitian  
*Sumber : Hasil Olahan*

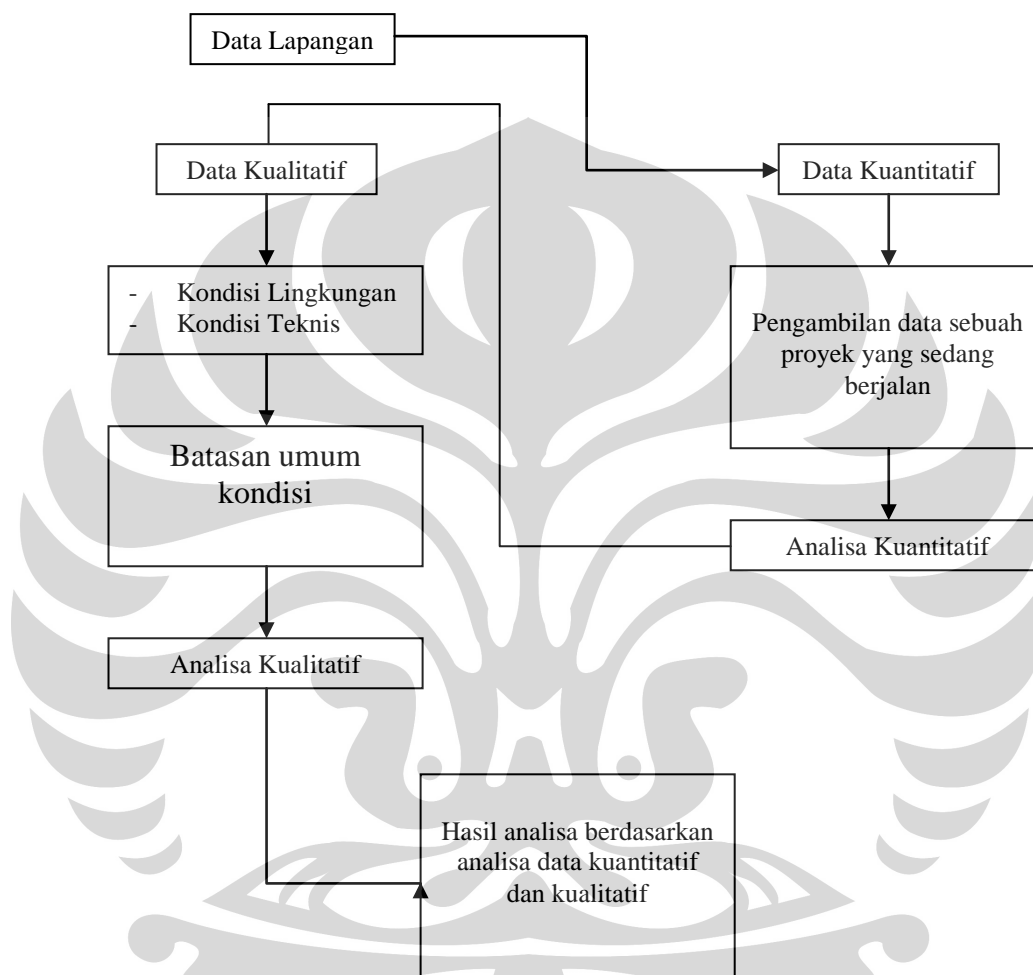
Pada skripsi ini dicoba untuk melakukan perumusan yang menggunakan dua teknik pendekatan sebagai dasar untuk mendapatkan hasil yang optimal yaitu :

- Pendekatan kuantitatif adalah suatu teknik pengambilan data, dimana data yang diperoleh adalah data lapangan dari proyek pembangunan gudang Duta Indah Kapuk.
- Sedangkan pendekatan kualitatif merupakan studi mengenai kondisi-kondisi kualitatif yang mempengaruhi. Teknik yang dipilih adalah



menganalisa dengan merujuk pada studi literature yang ada. Maksud dari pendekatan kualitatif disini adalah pendekatan berdasarkan alasan teknis yang di dapat dari text book yang akan dianalisa oleh penulis.

Secara umum, proses pendekatan yang bisa dipergunakan dalam manajemen konstruksi diperlihatkan dalam gambar 3.2



**Gambar 3.2** Proses Analisa Metode  
*Sumber : Hasil Olahan*

### 3.5 KESIMPULAN

Berdasarkan hasil uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa metode penelitian yang akan dilakukan pada penelitian ini adalah dengan metode menggunakan metode analisa deskriptif, dimana penyelidikan yang dilakukan untuk mengetahui seberapa besar dampak kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

## **BAB IV ANALISA DATA**

### **4.1 DESKRIPSI PROYEK**

Proyek Pembangunan Gudang Duta Indah Kapuk merupakan pembangunan / konstruksi fisik untuk pergundangan dan perkantoran yang dibangun diatas tanah seluas 15600 m<sup>2</sup>, yang terletak di Jl. Kapuk Raya No.88 Jakarta Utara.

Bangunan Proyek meliputi :

1. Bangunan kantor

a. Blok A

Blok A terdiri dari 15 unit (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18). Blok A-1, A-2, A-17 dan A-18 terdiri dari 4 lantai (bagian hook), blok yang lainnya terdiri dari 3 lantai (standard). Masing-masing lantai 1 standard (3 lantai) dengan luas lantai 29,25 m<sup>2</sup>, lantai 2 dan 3 standard (3 lantai) dengan luas lantai 58,5 m<sup>2</sup>. Dan Masing-masing lantai 1 (bagian hook) dengan luas lantai 29,25 m<sup>2</sup>, lantai 2, 3 dan 4 (bagian hook) dengan luas lantai 66,3 m<sup>2</sup>.

b. Blok B

Blok B terdiri dari 14 unit (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17). Blok B-1, B-2, B-16 dan A-17 terdiri dari 4 lantai (bagian hook), blok yang lainnya terdiri dari 3 lantai (standard). Masing-masing lantai 1 standard (3 lantai) dengan luas lantai 29,25 m<sup>2</sup>, lantai 2 dan 3 standard (3 lantai) dengan luas lantai 58,5 m<sup>2</sup>. Dan Masing-masing lantai 1 (bagian hook) dengan luas lantai 29,25 m<sup>2</sup>, lantai 2, 3 dan 4 (bagian hook) dengan luas lantai 66,3 m<sup>2</sup>.

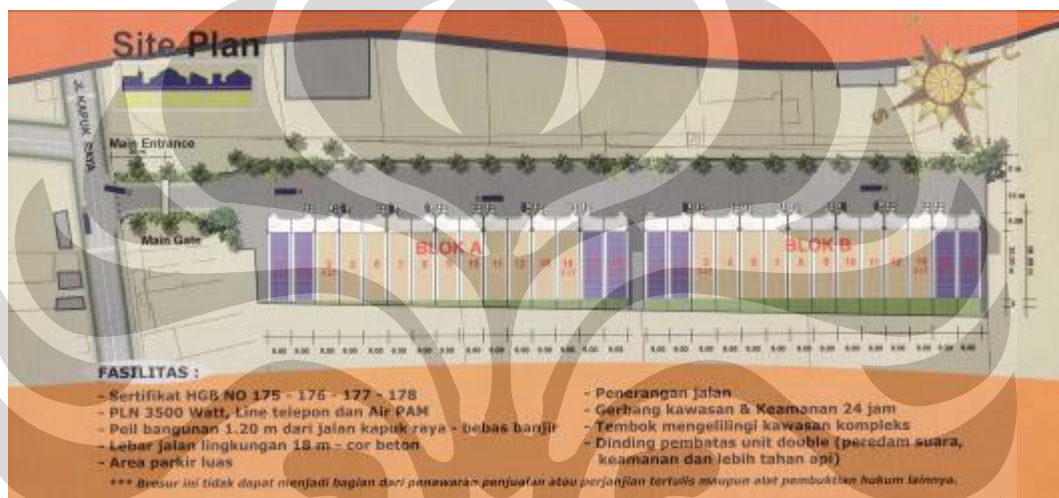
## 2. Bangunan Gudang

### a. Blok A

Blok A terdiri dari 15 unit (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18).  
Terdiri dari 1 lantai dengan luas lantai 299,25 m<sup>2</sup> dengan jarak antar span 6 m.

### b. Blok B

Blok B terdiri dari 14 unit (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17).  
Terdiri dari 1 lantai dengan luas lantai 299,25 m<sup>2</sup> dengan jarak antar span 6 m.



**Gambar 4.1** Site Plan Pergudangan Duta Indah Kapuk

*Sumber : Duta Indah Kapuk*



**Gambar 4.2** Perspektif dan Potongan Gudang-Ruko 3 lantai Duta Indah Kapuk

*Sumber : Duta Indah Kapuk*



**Gambar 4.3** Perspektif dan Potongan Gudang-Ruko 4 lantai Duta Indah Kapuk

*Sumber : Duta Indah Kapuk*



**Gambar 4.4** Tampak Duta Indah Kapuk

*Sumber : Duta Indah Kapuk*

## 4.2 DATA UMUM PROYEK

Adapun data proyek sebagai berikut :

1. Nama Proyek : PERGUDANGAN DUTA INDAH KAPUK
2. Lokasi : Jl. Kapuk Raya No.88 Jakarta Utara
3. Pemberi Tugas : PT. DUTA INDAH
4. Konsultan Perencana : PT. HADI KARIM CONSULTANT

5. Kontraktor : PT. MEKANINDO LESTANUSA
6. Lingkup Kerja : Pekerjaan Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan Infra Struktur
7. Spesifikasi Teknis :
- a. Umum
- Pondasi tiang pancang 20×20 segi 4, Besi 4 D 13, mutu K-450
  - Dinding batu bata dipleser aci (pas 1 Bata Untuk pemisah unit)
  - Instalasi air Bersih dan kotor pipa ex Wavin (AW)
  - Instalasi listrik , telpon, (ex Eterna)
  - Water toran kap 1m<sup>3</sup> Exxel & pompa air SanEi 250 watt
  - Cat dinding interior ex Catylac
  - Cat dinding eksterior ex Dulux ICI
  - Ground Tank Fiber Kap 1m<sup>3</sup> (t = 5mm)
  - Septik Tank dan Resapan kap 1,5 m<sup>3</sup> (Beton t = 6cm)
  - Talang Tegak Gudang pipa PVC 3” AW, tiap 6m (Wavin)
  - Saluran dalam Pipa PVC 6” tipe D (Wavin)
  - Dak Atap Water profing (Sika) + Scredding 3cm
  - Bak Kontrol Meter PAM + Tutup Plat bordes uk 30x60 cm
  - Kabel Tufur kap 3 Phase
- b. Gudang
- Kontruksi baja Kolom WF 200, Kuda2 WF 150, Gording Cnp 150.50.20.2,3
  - Lantai Gudang K-225, t = 12cm (Brc M-6 1Lapis) finish Floor Hardener 5kg/m<sup>2</sup>
  - Ramp t = 15cm (Brc M-6 2Lapis)
  - Atap Zinck Allumunium Tipe HH t = 0,4mm AZ 150 (Ex BHP)
  - Talang datar Zink Allume t = 5mm rangka Plat strip 40,4 jarak 60cm

- Pintu gudang roling shutter chain block ( t = 1mm)
- Kusen jendela Aluminium ex Alexindo 3” (Powder coating)
- Instalasi 5 titik TL 40 watt

c. Kantor

- Kontruksi beton bertulang K-225 Besi beton (Besi SII)
- Finishing lantai keramik
- Lantai Ruko keramik 40×40 ex Mulia
- Lantai kamar mandi keramik 20×20 ex Mulia
- Dinding kamar mandi 20×25 ex Mulia
- Plafond gypstile 60×120 & toilet Rangka hollow + GRC board
- Pintu depan kusen aluminium dan kaca 5mm, toilet PVC
- Kusen Aluminium 3” Powder coating
- Sanitair EX D-Euro / setara, Bak air Fiber Uk 50×50 (4ply)
- Railling Tangga besi Pipa Ø 2,5”+1 ¼”
- Stop kontak + saklar BROCO, Lampu Downlight 5” philip

8. Surat Perjanjian : No.023/SPK/Pek.Utm/Gdg/ML/I’08
9. Nilai Kontrak : Rp. 15.560.000.000,-
10. Jenis Kontrak : Lumsump
11. Waktu Pelaksanaan : 27 Januari 2008 – 31 Agustus 2008
12. Masa Pemeliharaan : 6 bulan

#### 4.3 PENGUMPULAN INFORMASI DAN FAKTA

Langkah ini bertujuan untuk mengumpulkan informasi dan merumuskan jawaban atas pertanyaan yang berhubungan dengan kenaikan harga. Informasi yang dimiliki adalah sebagai berikut :

1. Daftar harga material

Daftar harga material yang digunakan merupakan daftar harga item pekerjaan yang telah disepakati untuk pembangunan proyek yang akan dikerjakan.

2. Daftar harga upah

Daftar harga upah yang digunakan merupakan daftar harga upah untuk keahlian tenaga kerja dibidangnya masing-masing, yang telah disepakati untuk pembangunan proyek yang akan dikerjakan.

3. Daftar analisa harga satuan

Daftar analisa harga satuan yang digunakan merupakan daftar harga satuan pekerjaan yang telah diolah berdasarkan nilai indeks per-satuannya masing-masing dari harga material masing-masing item pekerjaan dan harga upah yang disepakati untuk pembangunan proyek yang akan dikerjakan.

4. Daftar Bill Of Quantity (BOQ)

Daftar Bill Of Quantity (BOQ) yang digunakan merupakan daftar volume pekerjaan yang disepakati untuk pembangunan proyek yang akan dikerjakan.

**4.4 PERHITUNGAN PENYESUAIAN HARGA SATUAN PEKERJAAN**

Data yang diperlukan yaitu Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang telah disepakati atau nilai kontrak sebelum terjadi kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) dan prestasi pekerjaan pada bulan Mei 2008, yang kemudian dibuat eskalasi dan dibandingkan dengan eskalasi yang dikeluarkan Badan Pembinaan Konstruksi dan Sumber Daya Manusia (BPK-SDM) Departemen Pekerjaan Umum. Dan juga dapat digunakan sebagai Rencana Anggaran Biaya (RAB) penawaran untuk proyek tahap selanjutnya

Untuk menghitung penyesuaian harga satuan pekerjaan digunakan rumus sebagai berikut :

$$Hn = Ho \left( a + b \times \frac{Bn}{Bo} + c \times \frac{Cn}{Co} + d \times \frac{Dn}{Do} + \dots \dots \dots dst \right)$$

Dimana :

- Hn = Harga satuan pekerjaan baru
- Ho = Harga satuan pekerjaan pada kontrak
- a = Koefisien tetap yang terdiri dari keuntungan dan overhead
- b,c,d = Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan alat kerja, bahan bakar dsb
- Bn, Cn, Dn = Indeks harga komponen setelah Oktober 2005

Bo, Co, Do = Indeks harga komponen pada saat kontrak disepakati

Contoh perhitungan :

Pekerjaan pasangan bata campuran 1Pc : 5Ps

Ho = Rp. 43.500

Bo = Rp. 29.978 (harga semen gersik @40kg)

Co = Rp. 109.000 (harga pasir per m<sup>3</sup>)

Do = Rp. 225 (harga batu bata per buah)

Eo = Rp.500 (alat bantu)

Fo = Rp. 8000 (upah tenaga kerja)

Bn = Rp. 32.584 (harga semen gersik @40kg)

Cn = Rp. 135.250 (harga pasir per m<sup>3</sup>)

Dn = Rp. 230 (harga batu bata per buah)

En = Rp.1.000 (alat bantu)

Fn = Rp. 10.000 (upah tenaga kerja)

*Amount semen* = 0,40 zak × Rp.29.978 = Rp.11.991

*Amount pasir* = 0,04 m<sup>3</sup> × Rp.109.000 = Rp. 4.360

*Amount bata* = 83,00 bh × Rp.225 = Rp 18.675

*Amount bata* = 1,00 ls × Rp.500 = Rp 500

*Amount upah* = 1,00 ls × Rp.8.000 = Rp 8.000

---

*Total* = Rp.43.526

$a = 0$

$$b = \frac{Rp.11.991}{Rp.43.526} \times 100\% = 27,55\%$$

$$c = \frac{Rp.4.360}{Rp.43.526} \times 100\% = 10,02\%$$

$$d = \frac{Rp.18.675}{Rp.43.526} \times 100\% = 42,91\%$$

$$e = \frac{Rp.500}{Rp.43.526} \times 100\% = 1,15\%$$

$$f = \frac{Rp.8.000}{Rp.43.526} \times 100\% = 18,38\%$$



$$H_n = H_o \left( a + b \times \frac{B_n}{B_o} + c \times \frac{C_n}{C_o} + d \times \frac{D_n}{D_o} + e \times \frac{E_n}{E_o} + f \times \frac{F_n}{F_o} \right)$$

$$H_n = Rp.43.500 \left( 0 + 27,55\% \times \frac{Rp.32.358}{Rp.29.978} + 10,02\% \times \frac{Rp.135.250}{Rp.109.00} + 42,91\% \times \frac{Rp.230}{Rp.225} \right. \\ \left. + 1,15\% \times \frac{Rp.1000}{Rp.500} + 18,38\% \times \frac{Rp.10.000}{Rp.8.000} \right)$$

$$H_n = Rp.43.500 \times 111,30\%$$

$$H_n = Rp.48.414 \approx Rp.48.400$$

Untuk item pekerjaan yang lainnya didihitung sebagai berikut :

#### 4.4.1 Daftar Harga Material

Daftar harga material yang dilaporkan dibawah ini adalah material-material pendukung dalam pelaksanaan. Adapun material – materialnya adalah :

No.	Jenis Bahan	Satuan	Harga Bahan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Harga Bahan Setelah Kenaikan BBM (Rp)
1	Pasir Urug	m <sup>3</sup>	110,000.00	-
2	Sirtu	m <sup>3</sup>	95,000.00	120,000.00
3	Pasir Pasang	m <sup>3</sup>	145,000.00	170,000.00
4	Split	m <sup>3</sup>	135,000.00	160,000.00
5	Semen PC	zak	44,000.00	47,000.00
6	Semen Putih PC	kg	10,000.00	15,000.00
7	Besi Beton Rata-rata	kg	7,400.00	8,400.00
8	Besi WF	kg	11,000.00	12,500.00
9	Besi CNP	kg	8,500.00	11,000.00
10	Plate	kg	9,500.00	-
11	Besi BRC M6	kg	27,000.00	42,000.00
12	Besi Dowel	btg	87,412.00	95,000.00
13	Kawat Beton	kg	7,400.00	-
14	Multiplex 9mm, 120x240 cm	lbr	95,000.00	-
15	Kaso 5/7 Meranti	m <sup>3</sup>	1,700,000.00	-
16	Paku Rata-rata	kg	8,500.00	-
17	Beton Ready Mix K-225	m <sup>3</sup>	451,000.00	-
18	Beton Mutu K-175	m <sup>3</sup>	500,000.00	-
19	Bata Merah Cikarang	bh	270.00	420.00
20	Batako	bh	3,700.00	-
21	Cat Mowilex	kg	48,750.00	49,750.00

No.	Jenis Bahan	Satuan	Harga Bahan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Harga Bahan Setelah Kenaikan BBM (Rp)
22	Cat Catylac	kg	16,125.00	17,125.00
23	Plamur	pl	23,750.00	24,750.00
24	Kuas	bh	5,000.00	-
25	Roll Cat	bh	17,000.00	-
26	Keramik 40x40 Mulia	m <sup>2</sup>	30,500.00	38,500.00
27	Keramik 20x25	m <sup>2</sup>	36,000.00	42,000.00
28	Keramik 20x20	m <sup>2</sup>	35,000.00	41,000.00
29	Atap Zink Alluminium	m <sup>2</sup>	61,000.00	-
30	Talang plate Zink Alluminium	m <sup>2</sup>	55,000.00	-
31	Tiang pancang 20x20cm	bh	88,000.00	-
32	Tiang pancang 25x25cm	bh	118,000.00	-
33	Angkur Ø16 mm	bh	35,000.00	-
34	Baut Ø12 mm	bh	1,000.00	-
35	Baut Ø16 mm HTB	bh	4,500.00	-
36	Ikatan Angin+ watermur	bh	150,000.00	-
37	Trektang besi 12mm 40cm	bh	10,000.00	-
38	Trektang besi 12mm 140cm	bh	22,000.00	-
39	Flashing	m <sup>1</sup>	30,000.00	-
40	Rangka Talang Plat strip	kg	10,700.00	-
41	Talang datar Zink Plat 0,4mm	m <sup>1</sup>	55,000.00	60,000.00
42	Atap Zinalume Tipe HH 0,4mm	m <sup>2</sup>	61,000.00	66,000.00
43	Nok Zinalume	m <sup>1</sup>	45,000.00	-
44	Roofing screw	bh	500.00	-
45	Zinchromate	kg	750.00	-

Tabel 4.1 Daftar Harga Material

#### 4.4.2 Daftar Harga Upah Tenaga Kerja

Daftar harga Upah yang dilampirkan dibawah ini adalah daftar harga upah dalam pelaksanaan. Adapun rinciannya adalah :

No.	Jenis Bahan	Satuan	Harga Upah (Rp)
1	Pekerja	Org/hr/8jam	30,000.00
2	Tukang Batu Setengah Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
3	Tukang Batu Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
4	Kepala Tukang Batu	Org/hr/8jam	50,000.00
5	Tukang Kayu Setengah Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
6	Tukang Kayu Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
7	Kepala Tukang Kayu	Org/hr/8jam	50,000.00
8	Tukang Cat Setengah Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
9	Tukang Cat Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
10	Kepala Tukang Cat	Org/hr/8jam	50,000.00
11	Tukang Besi Setengah Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
12	Tukang Besi Terampil	Org/hr/8jam	50,000.00
13	Kepala Tukang Besi	Org/hr/8jam	50,000.00
14	Kepala Tukang Besi	Org/hr/8jam	50,000.00

Tabel 4.2 Daftar Upah Tenaga Kerja

### 4.4.3 Daftar Analisa Harga Satuan

Daftar Analisa Harga Satuan yang dilampirkan dibawah ini adalah daftar analisa harga satuan dalam pelaksanaan. Untuk lebih detailnya dapat dilihat di lampiran. Adapun rinciannya adalah :

NO.	URAIAN	SATUAN	INDEX	HARGA SATUAN		KOEFISEEN %	TOTAL	
				LAMA Rp.	BARU Rp.		LAMA Rp.	BARU Rp.
1	<b>1 M3 PEK. GALIAN TANAH</b>							
	Pekerja terampil	org	0.8500	30,000	30,000	86.44	25,500	25,500
	Mandor	org	0.0500	50,000	50,000	8.47	2,500	2,500
	Alat bantu	ls	1.0000	1,500	1,500	5.08	1,500	1,500
	Total					100.00	29,500	29,500
	Total harga Eskalasi							29,500
	<b>DIBULATKAN</b>						30,000	30,000
2	<b>1 M3 URUGAN KEMBALI</b>							
	Pekerja	org	0.5250	30,000	30,000	89.74	15,750	15,750
	Mandor	org	0.0060	50,000	50,000	1.71	300	300
	Alat bantu	ls	1.0000	1,500	1,500	8.55	1,500	1,500
	Total					100.00	17,550	17,550
	Total harga Eskalasi							17,550
	<b>DIBULATKAN</b>						18,000	18,000
3	<b>1 M' PEK. PAS. BOUWPLANK</b>							
	Kayu borneo super	m3	0.0020	1,350,000	1,350,000	27.79	2,700	2,700
	Papan terentang	m3	0.0025	1,350,000	1,350,000	34.74	3,375	3,375
	Paku 5-7	kg	0.0200	7,000	7,000	1.44	140	140
	Ongkos pasang	ls	1.0000	3,500	3,500	36.03	3,500	3,500
	Total					100.00	9,715	9,715
	Total harga Eskalasi							9,715
	<b>DIBULATKAN</b>						10,000	10,000
4	<b>1 M3 URUGAN PASIR URUG</b>							
	Pasir urug	m3	1.1000	110,000	134,500	115.59	121,000	147,950
	Pekerja	org	0.1000	30,000	30,000	2.34	3,000	3,000
	Mandor	org	0.0100	50,000	50,000	0.39	500	500
	Alat bantu	ls	1.0000	3,500	3,500	2.73	3,500	3,500
	Total					121.05	128,000	154,950
	Total harga Eskalasi							154,950
	<b>DIBULATKAN</b>						128,000	155,000
5	<b>1M3 LANTAI KERJA 1Pc: 3Ps : 5Sp</b>							
	PC	zak	6.8000	44,000	44,000	49.99	299,200	299,200
	Pasir beton	m3	0.8000	145,000	145,000	19.38	116,000	116,000
	Split	m3	0.9280	135,000	135,000	20.93	125,280	125,280
	Peralatan	ls	1.0000	8,000	8,000	1.34	8,000	8,000
	Upah	m3	1.0000	50,000	50,000	8.35	50,000	50,000
	Total					100.00	598,480	598,480
	Total harga Eskalasi							598,480
	<b>DIBULATKAN</b>						600,000	600,000
6	<b>1 KG BESI BETON TERPASANG U-39 (SII)</b>							
	Besi beton rata - rata (Ulir)	kg	1.0000	7,400	8,400	100.25	7,400	8,400
	Kawat beton	kg	0.0080	7,400	7,400	0.71	59	59
	Peralatan, Specer	ls	1.0000	20	20	0.24	20	20
	Mob + Demob	ls	1.0000	30	30	0.36	30	30
	Koefisien 5 %	ls	1.0000	370	420	5.01	370	420
	Upah	kg	1.0000	500	500	5.97	500	500
	Total					112.53	8,379	9,429
	Total harga Eskalasi							9,429
	<b>DIBULATKAN</b>						8,400	9,500
7	<b>1 m<sup>2</sup> BEKISTING MULTIPLEK 9MM</b>							
	Multiplek 9mm (dihitung 2 x pakai) 75%	lbr	0.3470	95,000	95,000	42.97	32,965	32,965
	Kaso 5/7 Meranti MC (dihitung 2 x pakai) 50%	m3	0.0143	1,700,000	1,700,000	31.64	24,276	24,276
	Paku	kg	0.2800	8,500	8,500	3.10	2,380	2,380
	Pekerja	org	0.1200	30,000	30,000	4.69	3,600	3,600
	Tk. Kayu setengah terampil	org	0.1500	50,000	50,000	9.78	7,500	7,500
	Tk. Kayu setengah terampil (bongkar cetakan)	org	0.1200	50,000	50,000	7.82	6,000	6,000
	Total					100.00	76,721	76,721
	Total harga Eskalasi							76,721
	<b>DIBULATKAN</b>						76,721	76,721
	<b>Pemakaian 2x</b>						45,000	45,000

NO.	URAIAN	SATUAN	INDEX	HARGA SATUAN		KOEFISEEN %	TOTAL	
				LAMA Rp.	BARU Rp.		LAMA Rp.	BARU Rp.
8	<b>1 m<sup>2</sup> BEKISTING POLY FILM 12MM</b>							
	Poly film 12mm	lbr	0.3470	140,000	140,000	55.29	48,580	48,580
	Kaso 5/7 Meranti MC (dihitung 2 x pakai) 50%	m3	0.0119	1,700,000	1,700,000	23.02	20,230	20,230
	Paku	kg	0.2800	7,000	7,000	2.23	1,960	1,960
	Pekerja	org	0.1200	30,000	30,000	4.10	3,600	3,600
	Tk. Kayu setengah terampil	org	0.1500	50,000	50,000	8.54	7,500	7,500
	Tk. Kayu setengah terampil (bongkar cetakan)	org	0.1200	50,000	50,000	6.83	6,000	6,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>87,870</b>	<b>87,870</b>
	Total harga Eskalasi							<b>87,870</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>87,870</b>	<b>87,870</b>
9	<b>1 m<sup>2</sup> BEKISTING POLY FILM 9MM UNTUK KOLOM</b>							
	Poly film 12mm 1 muka	lbr	0.1215	140,000	140,000	29.81	17,014	17,014
	Kaso Meranti 5/7, 5/10, 6/12. 8/12 mm	m3	0.0048	1,700,000	1,700,000	14.30	8,160	8,160
	Paku	kg	0.2000	7,000	7,000	2.45	1,400	1,400
	Pekerja	org	0.4600	30,000	30,000	24.18	13,800	13,800
	Tk. Kayu	org	0.2300	40,000	40,000	16.12	9,200	9,200
	Mandor	org	0.0230	50,000	50,000	2.01	1,150	1,150
	Pipe Support	set	0.1265	47,000	47,000	10.42	5,946	5,946
	Peralatan & Alat bantu	ls	1.0000	412	412	0.72	412	412
	Total					100.00	57,081	57,081
	10% keuntungan						5,708	5,708
	Total harga						<b>62,789</b>	<b>62,789</b>
	Total harga Eskalasi							<b>62,789</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>62,790</b>	<b>62,790</b>
11	<b>1 m<sup>3</sup> BETON K225</b>							
	Beton ready mix K225	m3	1.0000	451,000	451,000	81.85	451,000	451,000
	Alat bantu/mobilisasi	m3	1.0000	30,000	30,000	5.44	30,000	30,000
	Upah Tukang	m3	1.0000	70,000	70,000	12.70	70,000	70,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>551,000</b>	<b>551,000</b>
	Total harga Eskalasi							<b>551,000</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>551,000</b>	<b>551,000</b>
12	<b>1 M3 PONDASI TAPAK (120x60x60)</b>		2.3148					
	Beton K. 225	m3	0.4320	551,000	551,000	31.01	238,032	238,032
	Besi D16 - 150	kg	16.2803	8,400	8,400	17.81	136,755	136,755
	Besi D16 - 150	kg	23.6368	8,400	8,400	25.86	198,549	198,549
	Besi D10 - 150	kg	8.2263	8,400	8,400	9.00	69,101	69,101
	Bekisting batako	m2	2.1600	52,000	52,000	14.63	112,320	112,320
	Alat bantu	m3	0.4320	30,000	30,000	1.69	12,960	12,960
	Total per bh					<b>100.00</b>	<b>767,717</b>	<b>767,717</b>
	Total per M3 (Eskalasi)						<b>1,777,123</b>	<b>1,777,123</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,800,000</b>	<b>1,800,000</b>
13	<b>1 M3 PONDASI TAPAK (60x60x60)</b>		4.6296					
	Beton K. 225	m3	0.2160	551,000	551,000	28.62	119,016	119,016
	Besi D16 - 150	kg	20.2240	8,400	8,400	40.86	169,882	169,882
	Besi D10 - 150	kg	6.9067	8,400	8,400	13.95	58,016	58,016
	Bekisting batako	m2	1.2000	52,000	52,000	15.01	62,400	62,400
	Alat bantu	m3	0.2160	30,000	30,000	1.56	6,480	6,480
	Total per bh					<b>100.00</b>	<b>415,794</b>	<b>415,794</b>
	Total per M3 (Eskalasi)						<b>1,924,970</b>	<b>1,924,970</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,900,000</b>	<b>1,900,000</b>
14	<b>1 M3 TIE BEAM TB1 20/50</b>		10.0000					
	Beton K. 225	m3	1.0000	551,000	551,000	27.82	551,000	551,000
	Besi 5 D 16	kg	79.7900	8,400	8,400	33.84	670,236	670,236
	Besi Ø 8 - 150	kg	34.4536	8,400	8,400	14.61	289,410	289,410
	Alat bantu	m3	1.0000	20,000	20,000	1.01	20,000	20,000
	Bekisting	m2	10.0000	45,000	45,000	22.72	450,000	450,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>1,980,646</b>	<b>1,980,646</b>
	Total harga Eskalasi							<b>1,980,646</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,980,000</b>	<b>1,980,000</b>
15	<b>1 M3 TIE BEAM TB2 20/40</b>		12.5000					
	Beton K. 225	m3	1.0000	551,000	551,000	26.02	551,000	551,000
	Besi 5 D 16	kg	99.5400	8,400	8,400	39.49	836,136	836,136
	Besi Ø 8 - 150	kg	36.3336	8,400	8,400	14.41	305,202	305,202
	Alat bantu	m3	1.0000	20,000	20,000	0.94	20,000	20,000
	Bekisting	m2	9.0000	45,000	45,000	19.13	405,000	405,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>2,117,338</b>	<b>2,117,338</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,117,338</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,100,000</b>	<b>2,100,000</b>

NO.	URAIAN	SATUAN	INDEX	HARGA SATUAN		KOFISEEN %	TOTAL	
				LAMA Rp.	BARU Rp.		LAMA Rp.	BARU Rp.
16	<b>1 M3 TIE BEAM TB2 20/30</b>		16.6667					
	Beton K. 225	m3	1.0000	551,000	551,000	28.08	551,000	551,000
	Besi 4 D 13	kg	72.5393	8,400	8,400	31.05	609,330	609,330
	Besi Ø 8 - 150	kg	39.5192	8,400	8,400	16.92	331,961	331,961
	Alat bantu	m3	1.0000	20,000	20,000	1.02	20,000	20,000
	Bekisting	m2	10.0000	45,000	45,000	22.93	450,000	450,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>1,962,291</b>	<b>1,962,291</b>
	Total harga Eskalasi							<b>1,962,291</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,950,000</b>	<b>1,950,000</b>
17	<b>1 M3 Balok 25/40</b>		10.0000					
	Beton K. 225	m3	1.0000	551,000	551,000	27.77	551,000	551,000
	Besi 5 D 16	kg	89.5070	8,400	9,500	42.85	751,859	850,317
	Besi Ø 8 - 150	kg	33.5260	8,400	9,500	16.05	281,619	318,497
	Alat bantu+pompa	m3	1.0000	40,000	40,000	2.02	40,000	40,000
	Bekisting	m2	8.0000	45,000	45,000	18.14	360,000	360,000
	Total					<b>106.82</b>	<b>1,984,477</b>	<b>2,119,814</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,119,814</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,980,000</b>	<b>2,120,000</b>
18	<b>1 M3 Balok 20/40</b>		12.5000					
	Beton K. 225	m3	1.0000	551,000	551,000	23.77	551,000	551,000
	Besi 5 D 16	kg	112.1010	8,400	9,500	45.94	941,648	1,064,960
	Besi Ø 8 - 150	kg	39.9670	8,400	9,500	16.38	335,723	379,686
	Alat bantu+pompa	m3	1.0000	40,000	40,000	1.73	40,000	40,000
	Bekisting	m2	10.0000	45,000	45,000	19.41	450,000	450,000
	Total					<b>107.22</b>	<b>2,318,371</b>	<b>2,485,646</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,485,646</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,300,000</b>	<b>2,490,000</b>
19	<b>1 M3 Balok 12/40</b>		20.8333					
	Beton K. 225	m3	1.0000	551,000	551,000	20.32	551,000	551,000
	Besi 4 D 16	kg	132.2987	8,400	9,500	46.34	1,111,309	1,256,837
	Besi Ø 8 - 150	kg	46.5713	8,400	9,500	16.31	391,199	442,428
	Alat bantu+pompa	m3	1.0000	40,000	40,000	1.47	40,000	40,000
	Bekisting	m2	13.7500	45,000	45,000	22.81	618,750	618,750
	Total					<b>107.25</b>	<b>2,712,258</b>	<b>2,909,015</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,909,015</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,700,000</b>	<b>2,910,000</b>
20	<b>1 M3 KOLOM PRAKTIS 15/15</b>		1.0000					
	Beton Manual K175	m3	0.0225	500,000	500,000	23.27	11,250	11,250
	Besi 4 Ø 8	kg	1.5667	8,400	9,500	30.79	13,160	14,883
	Besi Ø 6 - 150	kg	0.8246	8,400	9,500	16.21	6,927	7,834
	Bekisting	m2	0.3000	20,000	20,000	12.41	6,000	6,000
	Upah tukang	m1	1.0000	11,000	11,000	22.76	11,000	11,000
	Total					<b>105.44</b>	<b>48,337</b>	<b>50,967</b>
	Total harga Eskalasi							<b>50,967</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>48,000</b>	<b>51,000</b>
21	<b>1 M3 KOLOM (30/40) LANTAI 1</b>		8.3333					
	Beton K. 225	m3	1.0000	595,500	595,500	23.91	595,500	595,500
	Besi 8 D 16	kg	124.2091	8,400	8,400	41.90	1,043,356	1,043,356
	Besi Ø 8 - 150	kg	34.1124	8,400	8,400	11.51	286,544	286,544
	Alat bantu+support	m3	1.0000	40,000	40,000	1.61	40,000	40,000
	Bekisting	m2	11.6667	45,000	45,000	21.08	525,000	525,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>2,490,401</b>	<b>2,490,401</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,490,401</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,480,000</b>	<b>2,480,000</b>
22	<b>1 M3 KOLOM K1 (30/30) LANTAI 1</b>		11.1111					
	Beton K. 225	m3	1.0000	595,500	595,500	21.06	595,500	595,500
	Besi 8 D 16	kg	152.4693	8,400	8,400	45.30	1,280,742	1,280,742
	Besi Ø 8 - 150	kg	37.0491	8,400	8,400	11.01	311,212	311,212
	Alat bantu+support	m3	1.0000	40,000	40,000	1.41	40,000	40,000
	Bekisting	m2	13.3333	45,000	45,000	21.22	600,000	600,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>2,827,454</b>	<b>2,827,454</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,827,454</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,800,000</b>	<b>2,800,000</b>
23	<b>1 M3 KOLOM K1 (30/30) LANTAI 1 (GUDANG)</b>		11.1111					
	Beton K. 225	m3	1.0000	595,500	595,500	23.17	595,500	595,500
	Besi 4 D 16	kg	75.6602	8,400	8,400	24.73	635,546	635,546
	Besi 4 D 13	kg	47.8862	8,400	8,400	15.65	402,244	402,244
	Besi Ø 8 - 150	kg	35.2848	8,400	8,400	11.53	296,392	296,392
	Alat bantu+support	kg	1.0000	40,000	40,000	1.56	40,000	40,000
	Bekisting	m2	13.3333	45,000	45,000	23.35	600,000	600,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>2,569,683</b>	<b>2,569,683</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,569,683</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,550,000</b>	<b>2,550,000</b>

NO.	URAIAN	SATUAN	INDEX	HARGA SATUAN		KOEFISEEN %	TOTAL	
				LAMA Rp.	BARU Rp.		LAMA Rp.	BARU Rp.
24	<b>1 M3 KOLOM K1 (25/30) LANTAI 3</b>		13.3333					
	Beton K. 225	m3	1.0000	595,500	595,500	21.10	595,500	595,500
	Besi 4 D 16	kg	87.6373	8,400	9,500	29.49	736,154	832,555
	Besi 4 D 13	kg	55.4667	8,400	9,500	18.67	465,920	526,933
	Besi Ø 8 - 150	kg	38.7271	8,400	8,400	11.52	325,308	325,308
	Alat bantu+support	kg	1.0000	40,000	40,000	1.42	40,000	40,000
	Bekisting	m2	14.6667	45,000	45,000	23.38	660,000	660,000
	Total					<b>105.58</b>	<b>2,822,881</b>	<b>2,980,296</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,980,296</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,800,000</b>	<b>2,980,000</b>
25	<b>1 M3 COR LANTAI (U-24) Ø8mm (2lps) t : 12CM</b>		8.3333					
	Beton K225	m3	1.0000	545,500	545,500	28.35	545,500	545,500
	Besi	kg	104.83	8,400	8,400	45.76	880,600	880,600
	Bekisting	m2	8.3333	45,000	45,000	19.49	375,000	375,000
	Perancah/schaffolding	m2	8.3333	10,000	10,000	4.33	83,333	83,333
	Alat bantu+Pompa	m3	1.0000	40,000	40,000	2.08	40,000	40,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>1,924,433</b>	<b>1,924,433</b>
	Total harga Eskalasi							<b>1,924,433</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,900,000</b>	<b>1,900,000</b>
26	<b>1 M3 COR LANTAI (U-24) Ø8mm (2lps) t : 12CM LANTAI 3</b>		8.3333					
	Beton K225	m3	1.0000	545,500	545,500	28.97	545,500	545,500
	Besi	kg	104.83	8,400	9,500	52.90	880,600	995,917
	Bekisting	m2	8.3333	40,000	45,000	19.92	333,333	375,000
	Perancah/schaffolding	m2	8.3333	10,000	10,000	4.43	83,333	83,333
	Alat bantu+Pompa	m3	1.0000	40,000	40,000	2.12	40,000	40,000
	Total					<b>108.34</b>	<b>1,882,767</b>	<b>2,039,750</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,039,750</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>1,900,000</b>	<b>2,000,000</b>
27	<b>1 M3 COR TANGGA</b>		1.0000					
	Beton K225	m3	0.2000	545,500	545,500	22.06	109,100	109,100
	Besi 10	kg	13.3200	8,400	8,400	22.62	111,888	111,888
	Besi 13	kg	24.9600	8,400	8,400	42.39	209,664	209,664
	Bekisting	m2	1.0000	53,000	53,000	10.71	53,000	53,000
	Perancah	m2	1.0000	11,000	11,000	2.22	11,000	11,000
	Total					<b>100.00</b>	<b>494,652</b>	<b>494,652</b>
	Harga per m3						<b>2,473,260</b>	<b>2,473,260</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,473,260</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,400,000</b>	<b>2,400,000</b>
28	<b>1 M3 COR TANGGA LANTAI 3</b>		1.0000					
	Beton K225	m3	0.2000	545,500	545,500	23.74	109,100	109,100
	Besi 10	kg	13.3200	8,400	9,500	27.53	111,888	126,540
	Besi 13	kg	24.9600	8,400	9,500	51.59	209,664	237,120
	Bekisting	m2	1.0000	18,000	53,000	11.53	18,000	53,000
	Perancah	m2	1.0000	11,000	11,000	2.39	11,000	11,000
	Total					<b>116.78</b>	<b>459,652</b>	<b>536,760</b>
	Harga per m3						<b>2,298,260</b>	<b>2,683,800</b>
	Total harga Eskalasi							<b>2,683,800</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>2,400,000</b>	<b>2,685,000</b>
29	<b>1 M3 COR LANTAI (U-24) f BRC M6 (1lps) t : 12CM</b>		27.0000					
	Ukuran cor per petak (4,50x6,00)	m2	27.0000					
	Beton K225	m3	3.2400	525,500	525,500	63.31	1,702,620	1,702,620
	Besi BRC M6 Ex GG	m2	29.70	27,000	42,000	46.38	801,900	1,247,400
	Besi Dowel 12mm	btg	1.50	87,412	95,000	5.30	131,118	142,500
	Alat bantu	m3	1.0000	15,000	15,000	0.56	15,000	15,000
	Bekisting	m3	3.2400	12,000	12,000	1.45	38,880	38,880
	Total					<b>116.99</b>	<b>2,689,518</b>	<b>3,145,923</b>
	Harga per m3						<b>830,098</b>	<b>970,964</b>
	Total harga Eskalasi							<b>971,111</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>830,000</b>	<b>972,000</b>
30	<b>PAS. BATA</b>							
	Bata cikarang	bh	80.0000	270	420	59.47	21,600	33,600
	Pc	kg	7.8000	880	940	12.98	6,864	7,332
	Pasir	m3	0.0610	145,000	170,000	18.35	8,845	10,370
	Alat bantu	ls	1.0000	4,500	4,500	7.96	4,500	4,500
	Upah	m2	1.0000	12,000	12,000	21.24	12,000	12,000
	Total					<b>120.00</b>	<b>53,809</b>	<b>67,802</b>
	Koefisien 5 %						<b>2,690</b>	<b>3,390</b>
	Total						<b>56,499</b>	<b>71,192</b>
	Total harga Eskalasi							<b>67,802</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>56,500</b>	<b>67,800</b>

NO.	URAIAN	SATUAN	INDEX	HARGA SATUAN		KOEFISEEN %	TOTAL	
				LAMA Rp.	BARU Rp.		LAMA Rp.	BARU Rp.
31	<b>ACIAN / M<sup>2</sup></b>							
	Pc	kg	6.0000	880	940	47.88	5,280	5,640
	Upah	m <sup>2</sup>	1.0000	6,000	6,000	50.93	6,000	6,000
	Alat bantu	ls	1.0000	500	500	4.24	500	500
	Total					<b>103.06</b>	<b>11,780</b>	<b>12,140</b>
	Total harga Eskalasi							<b>12,140</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>11,780</b>	<b>12,200</b>
32	<b>PLESTERAN / M<sup>2</sup></b>							
	Pasir	m <sup>3</sup>	0.0350	145,000	170,000	24.98	5,075	5,950
	Pc	kg	8.0000	880	940	34.73	7,744	8,272
	Alat bantu	ls	1.0000	2,000	2,000	8.40	2,000	2,000
	Upah	m <sup>2</sup>	1.0000	9,000	9,000	37.78	9,000	9,000
	Total					<b>105.89</b>	<b>23,819</b>	<b>25,222</b>
	Total harga Eskalasi							<b>25,222</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>23,819</b>	<b>25,300</b>
33	<b>CAT MOWILEX /ICI/ M<sup>2</sup></b>							
	Cat Mowilex	kg	0.2500	48,750	49,750	71.99	12,188	12,438
	Plamur	pl	0.0170	23,750	24,750	2.44	404	421
	Kwass	bh	0.0100	5,000	5,000	0.29	50	50
	Roll cat	bh	0.0080	17,000	17,000	0.79	136	136
	Upah+perancah	org	1.0000	4,500	4,500	26.05	4,500	4,500
	Total					<b>101.55</b>	<b>17,277</b>	<b>17,544</b>
	Total harga Eskalasi							<b>17,544</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>17,000</b>	<b>17,500</b>
34	<b>CAT CATYLAC / M<sup>2</sup> Interior</b>							
	Cat Catylac	kg	0.2857	16,125	17,125	50.46	4,607	4,893
	Plamur	pl	0.0170	23,750	24,750	4.34	404	421
	Kwass	bh	0.0100	5,000	5,000	0.52	50	50
	Roll cat	bh	0.0080	17,000	17,000	1.40	136	136
	Upah+perancah	m <sup>2</sup>	1.0000	4,500	4,500	46.41	4,500	4,500
	Total					<b>103.12</b>	<b>9,697</b>	<b>10,000</b>
	Total harga Eskalasi							<b>10,000</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>10,000</b>	<b>10,000</b>
35	<b>PAS. KERAMIK 40/40-Mulia</b>							
	Keramik	m <sup>2</sup>	1.0000	30,500	38,500	51.81	30,500	38,500
	Pc	kg	9.0000	880	940	11.38	7,920	8,460
	Pasir	m <sup>3</sup>	0.0300	145,000	170,000	6.86	4,350	5,100
	PC putih/nat/kebersihan	kg	1.0000	10,000	15,000	20.19	10,000	15,000
	Alat bantu/Mobilisasi	ls	1.0000	5,000	5,000	6.73	5,000	5,000
	Upah	m <sup>2</sup>	1.0000	13,000	13,000	17.49	13,000	13,000
	Total					<b>114.47</b>	<b>70,770</b>	<b>85,060</b>
	Koefisien 5 %						<b>3,539</b>	<b>4,253</b>
	Total						<b>74,309</b>	<b>89,313</b>
	Total harga Eskalasi							<b>85,060</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>74,000</b>	<b>85,000</b>
36	<b>PAS. KERAMIK DINDING 20/25</b>							
	Keramik	m <sup>2</sup>	1.0000	36,000	42,000	51.25	36,000	42,000
	Pc	kg	9.0000	880	940	10.32	7,920	8,460
	Pasir	m <sup>3</sup>	0.0250	145,000	170,000	5.19	3,625	4,250
	PC putih/nat/kebersihan	kg	1.0000	10,000	15,000	18.30	10,000	15,000
	Alat bantu/Mobilisasi	ls	1.0000	5,000	5,000	6.10	5,000	5,000
	upah	m <sup>2</sup>	1.0000	15,500	15,500	18.91	15,500	15,500
	Total					<b>110.08</b>	<b>78,045</b>	<b>90,210</b>
	Koefisien 5 %						<b>3,902</b>	<b>4,511</b>
	Total						<b>81,947</b>	<b>94,721</b>
	Total harga Eskalasi							<b>90,210</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>74,000</b>	<b>90,200</b>
37	<b>PAS. KERAMIK 20x20</b>							
	Keramik	m <sup>2</sup>	1.0000	35,000	41,000	52.19	35,000	41,000
	Pc	kg	9.0000	880	940	10.77	7,920	8,460
	Pasir	m <sup>3</sup>	0.0200	145,000	170,000	4.33	2,900	3,400
	PC putih/nat/kebersihan	kg	1.0000	10,000	15,000	19.09	10,000	15,000
	Alat bantu/Mobilisasi	ls	1.0000	5,000	5,000	6.36	5,000	5,000
	Upah	m <sup>2</sup>	1.0000	14,000	14,000	17.82	14,000	14,000
	Total					<b>110.56</b>	<b>74,820</b>	<b>86,860</b>
	Koefisien 5 %						<b>3,741</b>	<b>4,343</b>
	Total						<b>78,561</b>	<b>91,203</b>
	Total harga Eskalasi							<b>86,860</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>74,000</b>	<b>87,000</b>

NO.	URAIAN	SATUAN	INDEX	HARGA SATUAN		KOFISEEN %	TOTAL	
				LAMA Rp.	BARU Rp.		LAMA Rp.	BARU Rp.
39	<b>Pekerjaan Gording CNP 125</b>							
	CNP 125	kg	1.0000	8,500	11,000	102.80	8,500	11,000
	Mobilisasi/tranport	kg	1.0000	200	200	1.87	200	200
	Alat Bantu	kg	1.0000	200	200	1.87	200	200
	Upah	kg	1.0000	1,800	1,800	16.82	1,800	1,800
	Total					<b>123.36</b>	<b>10,700</b>	<b>13,200</b>
	Total harga Eskalasi							<b>13,200</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>10,700</b>	<b>13,200</b>
40	<b>Pekerjaan Plat</b>							
	Plate	kg	1.0000	9,000	9,000	75.00	9,000	9,000
	Mobilisasi/tranport	kg	1.0000	200	200	1.67	200	200
	Alat Bantu	kg	1.0000	200	200	1.67	200	200
	Koefisien 5%	kg	1.0000	400	400	3.33	400	400
	Upah	kg	1.0000	2,200	2,200	18.33	2,200	2,200
	Total					<b>100.00</b>	<b>12,000</b>	<b>12,000</b>
	Total harga Eskalasi							<b>12,000</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>12,000</b>	<b>12,000</b>
41	<b>Atap Zink Alluminium</b>							
	Atap Zink Alluminium Tipe HH (Abadi) eff 0,935	m2	1.0000	61,000	66,000	97.06	61,000	66,000
	Mobilisasi/tranport	m2	1.0000	1,000	1,000	1.47	1,000	1,000
	Alat Bantu	m2	1.0000	2,000	2,000	2.94	2,000	2,000
	Upah	m2	1.0000	4,000	4,000	5.88	4,000	4,000
	Total					<b>107.35</b>	<b>68,000</b>	<b>73,000</b>
	Total harga Eskalasi							<b>73,000</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>68,000</b>	<b>73,000</b>
42	<b>Talang Plat Zink Alluminium</b>							
	Talang Datar Zink Alluminium 0,4mm	m2	1.0000	55,000	60,000	88.24	55,000	60,000
	Mobilisasi/tranport	m2	1.0000	1,000	1,000	1.47	1,000	1,000
	Alat Bantu	m2	1.0000	2,000	2,000	2.94	2,000	2,000
	Upah	m2	1.0000	8,000	8,000	11.76	8,000	8,000
	Total					<b>104.41</b>	<b>66,000</b>	<b>71,000</b>
	Total harga Eskalasi							<b>68,912</b>
	<b>DIBULATKAN</b>						<b>66,000</b>	<b>69,000</b>

Tabel 4.3 Daftar Analisa Harga Satuan



#### 4.4.4 Daftar Bill Of Quantity (BOQ)

Daftar Bill Of Quantity (BOQ) yang dilampirkan dibawah ini adalah daftar volume pekerjaan dalam pelaksanaan. Adapun rinciannya adalah :

##### 4.4.4.1 Blok A

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN GALIAN</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Persiapan</b>				
1	Pembersihan lokasi	ls	1.00	2,500,000.00	2,500,000.00
2	Pengadaan air kerja & MCK	ls	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
3	Pengadaan listrik kerja & penerangan	ls	1.00	5,000,000.00	5,000,000.00
4	Bedeng pekerja	ls	1.00	7,500,000.00	7,500,000.00
5	Keamanan proyek+ Kuli turun	ls	1.00	10,000,000.00	10,000,000.00
6	Pasang bouwplank	m <sup>1</sup>	830.00	10,000.00	8,300,000.00
	<b>Jumlah I</b>				<b>36,300,000.00</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Galian, Urug Pasir &amp; Lantai Kerja</b>				
1	Galian tanah	m <sup>3</sup>	373.73	30,000.00	11,211,750.00
2	Urug tanah kembali	m <sup>3</sup>	198.07	18,000.00	3,565,278.00
3	Buang tanah sisa galian+perapihan	m <sup>3</sup>	175.65	20,000.00	3,513,080.00
4	Pemadatan tanah	m <sup>2</sup>	-	7,500.00	-
5	Urug pasir bawah pondasi + sloof t : 5cm	m <sup>3</sup>	28.16	135,000.00	3,801,451.50
6	Lantai kerja Pondasi+sloof	m <sup>3</sup>	28.16	600,000.00	16,895,340.00
7	Urug sirtu t : 15cm (Office)	m <sup>3</sup>	-	120,000.00	-
8	Urug sirtu t : 20cm (Storage)	m <sup>3</sup>	521.78	120,000.00	62,613,000.00
9	Plastik cor/ Alas cor	m <sup>2</sup>	-	4,000.00	-
	<b>Jumlah II</b>				<b>101,599,899.50</b>
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
	<b>(Mutu beton K225,Besi SII)</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Pondasi</b>				
1	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pig = 18m')	ttk	80.00	1,584,000.00	126,720,000.00
2	Tiang pancang 25x25cm (asumsi pig = 18m')	ttk	124.00	2,124,000.00	263,376,000.00
3	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pig = 6 m')	ttk	15.00	528,000.00	7,920,000.00
	a. Mobilisasi	ls	1.00	2,000,000.00	2,000,000.00
	b. Potong kepala tiang pancang	ttk	219.00	25,000.00	5,475,000.00
4	Pondasi Pile Cap				
	Pondasi pile cap (60x120)x60	m <sup>3</sup>	26.78	1,800,000.00	48,211,200.00
	Pondasi pile cap (60x60)x60	m <sup>3</sup>	20.52	1,900,000.00	38,988,000.00
5	Tie Beam				
	Tie Beam 20/50	m <sup>3</sup>	80.20	1,980,000.00	158,796,000.00
	Tie Beam 20/40	m <sup>3</sup>	41.40	2,100,000.00	86,940,000.00
	Tie Beam 20/30	m <sup>3</sup>	6.75	1,950,000.00	13,162,500.00
	<b>Jumlah I</b>				<b>751,588,700.00</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 1</b>				
1	Pekerjaan Beton K225				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	13.20	2,480,000.00	32,736,000.00
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	20.79	2,800,000.00	58,212,000.00
	c. Kolom 30/30 - Bangunan Gudang	m <sup>3</sup>	39.60	2,550,000.00	100,980,000.00
	d Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	e Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :12cm (Gudang)	m <sup>3</sup>	-	830,000.00	-
	f Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :15cm (Jalan masuk)	m <sup>3</sup>	-	830,000.00	-
	g Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :10cm (Office)	m <sup>3</sup>	-	830,000.00	-
	<b>Jumlah II</b>				<b>191,928,000.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>III Pekerjaan Struktur Lt - 2</b>					
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	7.92	2,480,000.00	19,641,600.00
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	12.47	2,800,000.00	34,927,200.00
	c. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	12.09	1,980,000.00	23,938,200.00
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	24.12	2,300,000.00	55,476,000.00
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	3.89	2,600,000.00	10,108,800.00
	g. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	65.52	1,900,000.00	124,488,000.00
<b>Jumlah III</b>					<b>268,579,800.00</b>
<b>IV Pekerjaan Struktur Lt - 3</b>					
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	b. Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	c. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	-	2,000,000.00	-
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	-	2,620,000.00	-
	g. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	-	1,920,000.00	-
<b>Jumlah IV</b>					<b>-</b>
<b>V Pekerjaan Dak Atap</b>					
<b>Pekerjaan Struktur Lt - 4+Dak Bang 3 Lt</b>					
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	b. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	c. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	-	2,000,000.00	-
	d. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	e. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	-	2,620,000.00	-
	f. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	-	1,940,000.00	-
<b>Pekerjaan Struktur Lt 5- Dak Bang 4 lt</b>					
2	Pekerjaan Beton				
	a. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	-	2,000,000.00	-
	b. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	c. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	-	2,620,000.00	-
	d. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	-	1,960,000.00	-
<b>Jumlah V</b>					<b>-</b>
<b>VI Pekerjaan Struktur Roof</b>					
1	Pekerjaan Beton				
	a. Balok 15/20	m <sup>3</sup>	4.28	2,550,000.00	10,901,250.00
	b. Pasang Cladding Zink Alluminium	m <sup>3</sup>	-	150,000.00	-
2	Pekerjaan Baja				
	a. Angkur O 16	bh	320.00	35,000.00	11,200,000.00
	b. Grouting	bh	80.00	25,000.00	2,000,000.00
	c. Kolom +Voute WF 200	kg	4,224.00	13,200.00	55,756,800.00
	d. Kuda2 WF 150	kg	7,761.60	13,200.00	102,453,120.00
	b. Gording CNP 125.50.20.2,3	kg	12,520.20	10,700.00	133,966,140.00
	e Support kolom double CNP 100.50.20.2,3	kg	4,294.40	10,700.00	45,950,080.00
	f. Support Talang CNP 100.50.20.2,3	kg	4,026.00	10,700.00	43,078,200.00
	g. Plat # 10mm (sambungan+BasePlat)	kg	1,537.80	12,000.00	18,453,600.00
	h. Plat # 8mm (steffiner)	kg	617.10	12,000.00	7,405,200.00
	i. Plat # 6mm (gording)	kg	462.00	12,000.00	5,544,000.00
	k. Trektang besi 12mm 40cm	bh	150.00	10,000.00	1,500,000.00
	l. Trektang besi 12mm 140cm	bh	900.00	22,000.00	19,800,000.00
	m. Baut f 12	bh	2,640.00	1,000.00	2,640,000.00
	n. Baut f 16 HTB	bh	1,155.00	4,500.00	5,197,500.00
	o. Flashing	m <sup>1</sup>	264.00	30,000.00	7,920,000.00
	p. Rangka Talang Plat strip	kg	1,851.30	10,700.00	19,808,910.00
	q. Talang datar Zink Plat 0,4mm	m <sup>1</sup>	-	66,000.00	-
	r. Atap Zinalume Tipe HH 0,4mm	m <sup>2</sup>	2,877.53	68,000.00	195,671,700.00
	s. Nok Zinalume	m <sup>1</sup>	450.00	45,000.00	20,250,000.00
	t Roofing screw	bh	9,600.00	500.00	4,800,000.00
	u Ikatan Angin+ watermur	bh	180.00	150,000.00	27,000,000.00
	v Zinchromate	kg	45,986.60	750.00	34,489,950.00
<b>Jumlah VI</b>					<b>775,786,450.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>VII</b>	<b>Pekerjaan Tangga +Railling</b>				
1	Pekerjaan Tangga Beton				
	a. Pondasi Tangga beton	m <sup>3</sup>	1.80	2,320,000.00	4,176,000.00
	b. Tangga beton Besi O 12+ O 8	m <sup>3</sup>	38.70	2,400,000.00	92,870,400.00
	c. Finishing bawah tangga	m <sup>2</sup>	193.48	25,000.00	4,837,000.00
	Pekerjaan Railling Tangga				
	a. Railling tangga pipa besi 2"+ 1,5"	m'	-	280,000.00	-
	b. Railling Balkon Besi Hollow 20x40	m'	-	300,000.00	-
	<b>Jumlah VII</b>				<b>101,883,400.00</b>
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan pemasangan</b>				
1	Pekerjaan pemasangan dinding bata Ex. Cikarang	m <sup>2</sup>	6,127.23	56,500.00	346,188,516.19
2	Pekerjaan plesteran +Acian	m <sup>2</sup>	7,403.15	35,500.00	262,811,674.13
3	Pekerjaan finising Tampak				
	a. Penebalan dinding (Samping jendela)	m'	-	30,000.00	-
	b. Dinding motif salur bawah jendela	m <sup>2</sup>	-	40,000.00	-
	c. penebalan kolom palsu, kongsiog pintu utama	unit	-	1,500,000.00	-
	d. Canopy jendela	m'	-	140,000.00	-
	e. Profilan jendela	m'	-	40,000.00	-
	f. Profilan parapet depan (balok)	Unit	-	400,000.00	-
	g. Variasi Tower untuk ruko 4 lt. Lt. 4	Unit	-	2,000,000.00	-
	h. Profil listplank bawah	m'	-	150,000.00	-
	i. Profil listplank atas	m'	-	150,000.00	-
4	Dinding Rangka Hollow 40x40, GRC 4mm (Double)	m <sup>2</sup>	-	120,000.00	-
5	Kolom praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	1,197.40	48,000.00	57,475,200.00
6	Ring balok praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	1,396.88	48,000.00	67,050,000.00
7	Expose dak beton Area Loading+Koridor depan	m <sup>2</sup>	-	22,000.00	-
8	Finish Lubang jendela	unit	-	80,000.00	-
9	Dinding clading belakang rangka CNP 100 + Zinalume 0.4 mm AZ-100	m <sup>2</sup>	-	150,000.00	-
	<b>Jumlah I</b>				<b>733,525,390.31</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Waterproofing</b>				
1	Toilet	m'	-	35,000.00	-
2	Balkon	m'	-	35,000.00	-
3	Waterproofing + screeding ( Dak Atap )	m <sup>2</sup>	-	60,000.00	-
	<b>Jumlah II</b>				-
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Plafond</b>				
1	Lantai - 1,2,3,4 office (Dinogyp)				
	a. Plafond Dynogip	m <sup>2</sup>	-	60,000.00	-
2	Lantai - 2 (Rangka Hollow+GRC 4MM)				
	a. Plafond GRC ( Toilet)	m <sup>2</sup>	-	70,000.00	-
3	Lis Plafond toilet				
	a. Lis 5cm	m'	-	15,000.00	-
	<b>Jumlah III</b>				-
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Finishing Cat</b>				
1	Cat Exterior Ex ICI Weathershield	m <sup>2</sup>	-	17,000.00	-
2	Cat Interior - Catylac	m <sup>2</sup>	-	10,000.00	-
3	Cat Plafond Interior (Dak Expose) - Catylac	m <sup>2</sup>	-	10,000.00	-
	<b>Jumlah IV</b>				-
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Pintu, Jendela (All Alexindo 3" )</b>				
	<b>RUKO 3 LANTAI</b>				
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	-	3,000,000.00	-
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	-	2,750,000.00	-
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	-	350,000.00	-
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	-	19,586,000.00	-
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	-	1,300,000.00	-
6	(Type J1) (1,85 x 1,95) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,700,000.00	-
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,650,000.00	-
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,195,000.00	-
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	350,000.00	-
	<b>Total</b>				-
	<b>Total</b>	<b>unit</b>			-

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>RUKO 4 LANTAI (STANDARD)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	-	3,000,000.00	-
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	-	2,750,000.00	-
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	-	350,000.00	-
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	-	19,586,000.00	-
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	-	1,300,000.00	-
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,700,000.00	-
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,650,000.00	-
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,195,000.00	-
9	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,450,000.00	-
10	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	350,000.00	-
	<b>Total</b>				-
	<b>Total</b>	unit			-
<b>RUKO 4 LANTAI (TYPE SUDUT)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	-	3,000,000.00	-
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	-	2,750,000.00	-
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	-	350,000.00	-
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	-	19,586,000.00	-
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	-	1,300,000.00	-
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,700,000.00	-
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,650,000.00	-
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,195,000.00	-
9	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,450,000.00	-
10	(Type J5) (0,9 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	900,000.00	-
11	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	350,000.00	-
	<b>Total</b>				-
	<b>Total</b>	unit			-
<b>Jumlah V</b>					
					-
<b>VI</b>	<b>Pekerjaan Sanitary Ruko 3lt ( D-Euro,ex China)</b>				
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2	unit	-	380,000.00	-
2	Kran lokal 1,2	bh	-	60,000.00	-
3	Stop kran +shower lt 3	bh	-	380,000.00	-
4	Washtafel khusus lt 3	unit	-	550,000.00	-
5	Closet Jongkok lt 1	unit	-	250,000.00	-
6	Closet Duduk lt 2&3	unit	-	630,000.00	-
7	Floor drain lt 1,2,3,	bh	-	70,000.00	-
	<b>Pekerjaan Sanitary Ruko 4lt ( D-Euro,ex China)</b>				
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2,3	unit	-	380,000.00	-
2	Kran lokal 1,2,3	bh	-	60,000.00	-
3	Stop kran +shower lt 4	bh	-	380,000.00	-
4	Washtafel khusus lt 4	unit	-	550,000.00	-
5	Closet Jongkok lt 1	unit	-	250,000.00	-
6	Closet Duduk lt 2,3,4	unit	-	630,000.00	-
7	Floor drain lt 1,2,3,4	bh	-	70,000.00	-
<b>Jumlah VI</b>					
					-
<b>VII</b>	<b>Pekerjaan Keramik (Ex Mulia)</b>				
1	Lantai - 1				
	a. Gudang - Floorhardener 5kg /m2,(uk petak cor 4,50x600) (besi dowel dia 12-60cm jarak tiap 60cm)	m <sup>2</sup>	-	12,000.00	-
	b. Lantai dasar - Keramik 40/40 (Ex Mulia) KW1	m <sup>2</sup>	-	74,000.00	-
	c. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	78,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	82,000.00	-
	d. Selasar- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	74,000.00	-
	e Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,800.00	-
	f Finish Ramp	m <sup>2</sup>	-	10,000.00	-

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
2	Lantai - 2				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	76,000.00	-
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	80,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	84,000.00	-
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,800.00	-
3	Lantai - 3				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	78,000.00	-
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	82,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	86,000.00	-
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,800.00	-
4	Lantai - 4				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	80,000.00	-
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	84,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,000.00	-
	<b>Jumlah VII</b>				-
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH &amp; AIR KOTOR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Plumbing Pipa PVC ex Wavin</b>				
1	Air bersih				
	a. Pipa PVC ½" AW	m'	157.80	8,000.00	1,262,400.00
	b. Pipa PVC 1" AW	m'	726.60	13,000.00	9,445,800.00
	c. Pompa San -ei 250 watt	bh	15.00	725,000.00	10,875,000.00
	d. Stop kran 1" (1unit = 2bh)	bh	30.00	150,000.00	4,500,000.00
	e. fitting dan Accesories	ls	-	4,500,000.00	-
	f. Ground tank kap. 1000 lt, Bak fiber t=5mm	unit	15.00	3,030,000.00	45,450,000.00
	g. Torn/Reservoir 1000 lt, Exxel +pelampung	unit	-	1,275,000.00	-
	h. Bak kontrol+tutup plat + meter PAM	ls	15.00	500,000.00	7,500,000.00
2	Air kotor				
	a. Pipa Air Tinja PVC 4" AW	m'	371.70	55,500.00	20,629,350.00
	b. Septic tank & resapan 1,5m <sup>3</sup> (beton+tutup)	unit	15.00	1,700,000.00	25,500,000.00
	c. 1 bh Pipa Udara 2"+ Pipa sparing O 4+CO 4"	bh	15.00	100,000.00	1,500,000.00
	d. fitting dan Accesories	ls	-	3,205,000.00	-
3	Air Bekas pakai +Air Hujan				
	a. Pipa Air bekas PVC 3" AW	m'	240.00	33,000.00	7,920,000.00
	b. Pipa Air bekas PVC 1 1/4" AW	m'	60.00	15,500.00	930,000.00
	c. Pipa Air Hujan PVC 3" tipe D	m'	1,474.20	23,000.00	33,906,600.00
	d. Pipa saluran utama PVC 6" Tipe D	m'	1,080.00	60,000.00	64,800,000.00
	e. Roof drain 1 ruko =2bh	bh	30.00	55,000.00	1,650,000.00
	f. Corong Fiber 3"	bh	180.00	25,000.00	4,500,000.00
	g. fitting dan Accesories	ls	-	10,768,000.00	-
	h. Bak kontrol 50x50,1 unit = 6 bh	bh	90.00	150,000.00	13,500,000.00
	<b>Jumlah I</b>				<b>253,869,150.00</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Elektrikal (Office)</b>				
	<b>(kabel Eterna,Fitting ex Brocco)</b>				
	<b>Lantai 1</b>				
1	Instalasi titik lampu (khusus kantor)	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	30,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	35,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	35,000.00	-
7	Instalasi stop kontak Pompa	ttk	-	135,000.00	-
8	Instalasi telephone+Fitting	ttk	-	170,000.00	-
9	Arde Listrik	ttk	-	400,000.00	-
10	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
11	Kabel tufur 4x10	m1	-	65,000.00	-
12	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+lampu Essential	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential	ttk	-	45,000.00	-

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>Lantai 2</b>					
1	Instalasi titik lampu	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	30,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	35,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	35,000.00	-
7	Instalasi telephone+Fitting	ttk	-	170,000.00	-
8	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-
<b>Lantai 3</b>					
1	Instalasi titik lampu	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	30,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	35,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	35,000.00	-
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-
<b>Lantai 4</b>					
1	Instalasi titik lampu	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	30,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	35,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	35,000.00	-
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-
<b>Jumlah II</b>					-
<b>JUMLAH</b>					<b>3,215,119,929.60</b>

Tabel 4.4 BOQ Blok A Sebelum Terjadi Kenaikan BBM

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN GALIAN</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Persiapan</b>				
1	Pembersihan lokasi	ls	-	2,500,000.00	-
2	Pengadaan air kerja & MCK	ls	-	3,000,000.00	-
3	Pengadaan listrik kerja & penerangan	ls	-	5,000,000.00	-
4	Bedeng pekerja	ls	-	7,500,000.00	-
5	Keamanan proyek+ Kuli turun	ls	-	10,000,000.00	-
6	Pasang bouwplank	m'	-	10,000.00	-
	<b>Jumlah I</b>				-
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Galian, Urug Pasir &amp; Lantai Kerja</b>				
1	Galian tanah	m <sup>3</sup>	-	30,000.00	-
2	Urug tanah kembali	m <sup>3</sup>	-	18,000.00	-
3	Buang tanah sisa galian+perapihan	m <sup>3</sup>	-	20,000.00	-
4	Pemadatan tanah	m <sup>2</sup>	4,927.50	7,500.00	36,956,250.00
5	Urug pasir bawah pondasi + sloof t : 5cm	m <sup>3</sup>	-	135,000.00	-
6	Lantai kerja Pondasi+sloof	m <sup>3</sup>	-	600,000.00	-
7	Urug sirtu t : 15cm (Office)	m <sup>3</sup>	72.39	155,000.00	11,221,031.25
8	Urug sirtu t : 20cm (Storage)	m <sup>3</sup>	465.75	155,000.00	72,191,250.00
9	Plastik cor/ Alas cor	m <sup>2</sup>	4,826.25	4,000.00	19,305,000.00
	<b>Jumlah II</b>				<b>139,673,531.25</b>
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
	<b>(Mutu beton K225,Besi SII)</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Pondasi</b>				
1	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pjg = 18m)	ttk	-	1,584,000.00	-
2	Tiang pancang 25x25cm (asumsi pjg = 18m)	ttk	-	2,124,000.00	-
3	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pjg = 6 m')	ttk	-	528,000.00	-
	a. Mobilisasi	ls	-	2,000,000.00	-
	b. Potong kepala tiang pancang	ttk	-	25,000.00	-
4	Pondasi Pile Cap				
	Pondasi pile cap (60x120)x60	m <sup>3</sup>	-	1,800,000.00	-
	Pondasi pile cap (60x60)x60	m <sup>3</sup>	-	1,900,000.00	-
5	Tie Beam				
	Tie Beam 20/50	m <sup>3</sup>	-	1,980,000.00	-
	Tie Beam 20/40	m <sup>3</sup>	-	2,100,000.00	-
	Tie Beam 20/30	m <sup>3</sup>	-	1,950,000.00	-
	<b>Jumlah I</b>				-
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 1</b>				
1	Pekerjaan Beton K225				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,480,000.00	-
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	c. Kolom 30/30 - Bangunan Gudang	m <sup>3</sup>	-	2,550,000.00	-
	d. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	710.00	20,000.00	14,200,000.00
	e. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :12cm (Gudang)	m <sup>3</sup>	486.00	972,000.00	472,392,000.00
	f. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :15cm (Jalan masuk)	m <sup>3</sup>	65.81	972,000.00	63,969,750.00
	g. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :10cm (Office)	m <sup>3</sup>	43.88	972,000.00	42,646,500.00
	<b>Jumlah II</b>				<b>593,208,250.00</b>
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 2</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,480,000.00	-
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	c. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	204.60	20,000.00	4,092,000.00
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	8.06	2,120,000.00	17,087,200.00
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	16.08	2,490,000.00	40,039,200.00
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	2.59	2,910,000.00	7,542,720.00
	h. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	28.08	1,900,000.00	53,352,000.00
	<b>Jumlah III</b>				<b>122,113,120.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 3</b>				
1	Pekerjaan Beton				
a.	Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	5.94	2,800,000.00	16,632,000.00
b.	Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	10.40	2,980,000.00	30,977,100.00
c.	Finishing kolom	m <sup>1</sup>	204.60	20,000.00	4,092,000.00
d.	Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	20.15	2,120,000.00	42,718,000.00
e.	Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	40.20	2,490,000.00	100,098,000.00
f.	Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	6.48	2,910,000.00	18,856,800.00
g.	Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	93.60	1,920,000.00	179,712,000.00
<b>Jumlah IV</b>					<b>393,085,900.00</b>
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Dak Atap</b>				
	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 4+Dak Bang 3 Lt</b>				
1	Pekerjaan Beton				
a.	Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	4.95	2,980,000.00	14,751,000.00
b.	Finishing kolom	m <sup>1</sup>	66.00	20,000.00	1,320,000.00
c.	Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	20.15	2,120,000.00	42,718,000.00
d.	Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	34.48	2,490,000.00	85,855,200.00
e.	Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	4.10	2,910,000.00	11,942,640.00
f.	Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	93.27	1,940,000.00	180,943,800.00
	<b>Pekerjaan Struktur Lt 5- Dak Bang 4 lt</b>				
2	Pekerjaan Beton				
a.	Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	6.50	2,120,000.00	13,780,000.00
b.	Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	8.64	2,490,000.00	21,513,600.00
c.	Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	0.86	2,910,000.00	2,514,240.00
d.	Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	24.84	1,960,000.00	48,686,400.00
<b>Jumlah V</b>					<b>424,024,880.00</b>
<b>VI</b>	<b>Pekerjaan Struktur Roof</b>				
1	Pekerjaan Beton				
a.	Balok 15/20	m <sup>3</sup>	-	2,550,000.00	-
b.	Pasang Cladding Zink Alluminium	m <sup>3</sup>	354.00	150,000.00	53,100,000.00
2	Pekerjaan Baja				
a.	Angkur O 16	bh	-	35,000.00	-
b.	Grouting	bh	-	25,000.00	-
c.	Kolom +Voute WF 200	kg	-	14,700.00	-
d.	Kuda2 WF 150	kg	3,326.40	14,700.00	48,898,080.00
e.	Gording CNP 125.50.20.2,3	kg	5,365.80	13,200.00	70,828,560.00
f.	Support kolom double CNP 100.50.20.2,3	kg	-	10,700.00	-
g.	Support Talang CNP 100.50.20.2,3	kg	-	10,700.00	-
h.	Plat # 10mm (sambungan+BasePlat)	kg	-	12,000.00	-
i.	Plat # 8mm (stefiner)	kg	-	12,000.00	-
j.	Plat # 6mm (gording)	kg	-	12,000.00	-
k.	Trektang besi 12mm 40cm	bh	-	10,000.00	-
l.	Trektang besi 12mm 140cm	bh	-	22,000.00	-
m.	Baut f 12	bh	-	1,000.00	-
n.	Baut f 16 HTB	bh	-	4,500.00	-
o.	Flashing	m'	-	30,000.00	-
p.	Rangka Talang Plat strip	kg	-	10,700.00	-
q.	Talang datar Zink Plat 0,4mm	m'	900.00	69,000.00	62,100,000.00
r.	Atap Zinalume Tipe HH 0,4mm	m <sup>2</sup>	1,233.23	73,000.00	90,025,425.00
s.	Nok Zinalume	m'	-	45,000.00	-
t.	Roofing screw	bh	-	500.00	-
u.	Ikatan Angin+ watermur	bh	-	150,000.00	-
v.	Zinchromate	kg	-	750.00	-
<b>Jumlah VI</b>					<b>324,952,065.00</b>
<b>VII</b>	<b>Pekerjaan Tangga +Railling</b>				
1	Pekerjaan Tangga Beton				
a.	Pondasi Tangga beton	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
b.	Tangga beton Besi O 12+ O 8	m <sup>3</sup>	16.58	2,685,000.00	44,528,040.00
c.	Finishing bawah tangga	m <sup>2</sup>	82.92	25,000.00	2,073,000.00
	<b>Pekerjaan Railling Tangga</b>				
a.	Railling tangga pipa besi 2" + 1,5"	m'	506.00	280,000.00	141,680,000.00
b.	Railling Balkon Besi Hollow 20x40	m'	48.00	300,000.00	14,400,000.00
<b>Jumlah VII</b>					<b>202,681,040.00</b>



No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan pemasangan</b>				
1	Pekerjaan pemasangan dinding bata Ex. Cikarang	m <sup>2</sup>	6,127.23	67,800.00	415,426,219.43
2	Pekerjaan plesteran +Acian	m <sup>2</sup>	7,403.15	37,500.00	277,617,965.63
3	Pekerjaan finising Tampak				
a.	Penebalan dinding (Samping jendela)	m'	148.00	30,000.00	4,440,000.00
b.	Dinding motif salur bawah jendela	m <sup>2</sup>	63.08	40,000.00	2,523,200.00
c.	penebalan kolom palsu, kongliong pintu utama	unit	15.00	1,500,000.00	22,500,000.00
d.	Canopy jendela	m'	231.30	140,000.00	32,382,000.00
e.	Profilan jendela	m'	521.10	40,000.00	20,844,000.00
f.	Profilan parapet depan (balok)	Unit	15.00	400,000.00	6,000,000.00
g.	Variasi Tower untuk ruko 4 lt, Lt. 4	Unit	4.00	2,000,000.00	8,000,000.00
h.	Profil listplank bawah	m'	78.00	150,000.00	11,700,000.00
i.	Profil listplank atas	m'	78.00	150,000.00	11,700,000.00
4	Dinding Rangka Hollow 40x40, GRC 4mm (Double)	m <sup>2</sup>	252.00	120,000.00	30,240,000.00
5	Kolom praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	1,197.40	51,000.00	61,067,400.00
6	Ring balok praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	1,396.88	51,000.00	71,240,625.00
7	Expose dak beton Area Loading+Koridor depan	m <sup>2</sup>	579.15	22,000.00	12,741,300.00
8	Finish Lubang jendela	unit	121.00	80,000.00	9,680,000.00
9	Dinding clading belakang rangka CNP 100 + Zinalume 0.4 mm AZ-100	m <sup>2</sup>	573.75	150,000.00	86,062,500.00
	<b>Jumlah I</b>				<b>1,084,165,210.05</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Waterproofing</b>				
1	Toilet	m'	104.72	35,000.00	3,665,200.00
2	Balkon	m'	103.95	35,000.00	3,638,250.00
3	Waterproofing + screeding ( Dak Atap )	m <sup>2</sup>	859.79	60,000.00	51,587,550.00
	<b>Jumlah II</b>				<b>58,891,000.00</b>
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Plafond</b>				
1	Lantai - 1,2,3,4 office (Dinogyp)				
a.	Plafond Dynogip	m <sup>2</sup>	2,082.68	60,000.00	124,960,500.00
2	Lantai - 2 (Rangka Hollow+GRC 4MM)				
a.	Plafond GRC ( Toilet)	m <sup>2</sup>	123.48	70,000.00	8,643,600.00
3	Lis Plafond toilet				
a.	Lis 5cm	m'	313.60	15,000.00	4,704,000.00
	<b>Jumlah III</b>				<b>138,308,100.00</b>
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Finishing Cat</b>				
1	Cat Exterior Ex ICI Weathershield	m <sup>2</sup>	2,179.07	17,500.00	38,133,637.50
2	Cat Interior - Catylac	m <sup>2</sup>	13,042.63	10,000.00	130,426,300.00
3	Cat Plafond Interior (Dak Expose) - Catylac	m <sup>2</sup>	1,027.98	10,000.00	10,279,815.00
	<b>Jumlah IV</b>				<b>178,839,752.50</b>
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Pintu, Jendela (All Alexindo 3" )</b>				
	<b>RUKO 3 LANTAI</b>				
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	1.00	2,750,000.00	2,750,000.00
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	3.00	350,000.00	1,050,000.00
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	1.00	19,586,000.00	19,586,000.00
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	2.00	1,300,000.00	2,600,000.00
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,700,000.00	3,400,000.00
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	1.00	1,650,000.00	1,650,000.00
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,195,000.00	2,390,000.00
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	3.00	350,000.00	1,050,000.00
	<b>Total</b>				<b>37,476,000.00</b>
	<b>Total</b>	<b>unit</b>			<b>412,236,000.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>RUKO 4 LANTAI (STANDARD)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	1.00	2,750,000.00	2,750,000.00
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	1.00	19,586,000.00	19,586,000.00
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	2.00	1,300,000.00	2,600,000.00
6	(Type J1) (1,85 x 1,95) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,700,000.00	3,400,000.00
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,650,000.00	3,300,000.00
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	3.00	1,195,000.00	3,585,000.00
9	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	1.00	1,450,000.00	1,450,000.00
10	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
	<b>Total</b>				42,471,000.00
	<b>Total</b>	<b>unit</b>			<b>84,942,000.00</b>
<b>RUKO 4 LANTAI (TYPE SUDUT)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	1.00	2,750,000.00	2,750,000.00
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	1.00	19,586,000.00	19,586,000.00
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	2.00	1,300,000.00	2,600,000.00
6	(Type J1) (1,85 x 1,95) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,700,000.00	3,400,000.00
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,650,000.00	3,300,000.00
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	6.00	1,195,000.00	7,170,000.00
9	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	1.00	1,450,000.00	1,450,000.00
10	(Type J5) (0,9 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	4.00	900,000.00	3,600,000.00
11	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
	<b>Total</b>				49,656,000.00
	<b>Total</b>	<b>unit</b>			<b>99,312,000.00</b>
<b>Jumlah V</b>					<b>596,490,000.00</b>
<b>VI Pekerjaan Sanitary Ruko 3lt ( D-Euro,ex China)</b>					
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2	unit	22.00	380,000.00	8,360,000.00
2	Kran lokal 1,2	bh	22.00	60,000.00	1,320,000.00
3	Stop kran +shower lt 3	bh	11.00	380,000.00	4,180,000.00
4	Washtafel khusus lt 3	unit	11.00	550,000.00	6,050,000.00
5	Closet Jongkok lt 1	unit	11.00	250,000.00	2,750,000.00
6	Closet Duduk lt 2&3	unit	22.00	630,000.00	13,860,000.00
7	Floor drain lt 1,2,3,	bh	44.00	70,000.00	3,080,000.00
<b>Pekerjaan Sanitary Ruko 4lt ( D-Euro,ex China)</b>					
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2,3	unit	12.00	380,000.00	4,560,000.00
2	Kran lokal 1,2,3	bh	12.00	60,000.00	720,000.00
3	Stop kran +shower lt 4	bh	4.00	380,000.00	1,520,000.00
4	Washtafel khusus lt 4	unit	4.00	550,000.00	2,200,000.00
5	Closet Jongkok lt 1	unit	4.00	250,000.00	1,000,000.00
6	Closet Duduk lt 2,3,4	unit	12.00	630,000.00	7,560,000.00
7	Floor drain lt 1,2,3,,4	bh	20.00	70,000.00	1,400,000.00
<b>Jumlah VI</b>					<b>58,560,000.00</b>
<b>VII Pekerjaan Keramik (Ex Mulia)</b>					
1	Lantai - 1				
	a. Gudang - Floorhardener 5kg /m2,(uk petak cor 4,50x600) (besi dowel dia 12-60cm ,jarak tiap 60cm)	m <sup>2</sup>	4,387.50	12,000.00	52,650,000.00
	b. Lantai dasar - Keramik 40/40 (Ex Mulia) KW1	m <sup>2</sup>	337.05	85,000.00	28,649,250.00
	c. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	36.00	87,000.00	3,132,000.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	126.00	90,200.00	11,365,200.00
	d. Selasar- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	108.00	85,000.00	9,180,000.00
	e. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	204.60	85,000.00	17,391,000.00
	f. Finish Ramp	m <sup>2</sup>	101.25	10,000.00	1,012,500.00

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
2	Lantai - 2				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	768.60	85,000.00	65,331,000.00
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	36.00	87,000.00	3,132,000.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	126.00	90,200.00	11,365,200.00
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	188.10	85,000.00	15,988,500.00
3	Lantai - 3				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	768.60	85,000.00	65,331,000.00
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	36.00	87,000.00	3,132,000.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	126.00	90,200.00	11,365,200.00
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	188.10	85,000.00	15,988,500.00
4	Lantai - 4				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	204.96	85,000.00	17,421,600.00
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	9.60	87,000.00	835,200.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	33.60	90,200.00	3,030,720.00
<b>Jumlah VII</b>					<b>336,300,870.00</b>
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH &amp; AIR KOTOR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Plumbing Pipa PVC ex Wavin</b>				
1	Air bersih				
	a. Pipa PVC ½" AW	m'	-	8,000.00	-
	b. Pipa PVC 1" AW	m'	-	13,000.00	-
	c. Pompa San -ei 250 watt	bh	-	725,000.00	-
	d. Stop kran 1" (1unit = 2bh)	bh	-	150,000.00	-
	e. fitting dan Accesories	ls	1.00	4,500,000.00	4,500,000.00
	f. Ground tank kap. 1000 lt, Bak fiber t=5mm	unit	-	3,030,000.00	-
	g. Torn/Reservoir 1000 lt, Exxel +pelampung	unit	15.00	1,275,000.00	19,125,000.00
	h. Bak kontrol+tutup plat + meter PAM	ls	-	500,000.00	-
2	Air kotor				
	a. Pipa Air Tinja PVC 4" AW	m'	-	55,500.00	-
	b. Septic tank & resapan 1,5m <sup>3</sup> (beton+tutup)	unit	-	1,700,000.00	-
	c. 1 bh Pipa Udara 2"+ Pipa sparing O 4+CO 4"	bh	-	100,000.00	-
	d. fitting dan Accesories	ls	1.00	3,205,000.00	3,205,000.00
3	Air Bekas pakai +Air Hujan				
	a. Pipa Air bekas PVC 3" AW	m'	-	33,000.00	-
	b. Pipa Air bekas PVC 1 1/4" AW	m'	-	15,500.00	-
	c. Pipa Air Hujan PVC 3" tipe D	m'	-	23,000.00	-
	d. Pipa saluran utama PVC 6" Tipe D	m'	-	60,000.00	-
	e. Roof drain 1 ruko =2bh	bh	-	55,000.00	-
	f. Corong Fiber 3"	bh	-	25,000.00	-
	g. fitting dan Accesories	ls	1.00	10,768,000.00	10,768,000.00
	h. Bak kontrol 50x50,1 unit = 6 bh	bh	-	150,000.00	-
<b>Jumlah I</b>					<b>37,598,000.00</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Elektrikal (Office)</b>				
	<b>(kabel Eterna,Fitting ex Brocco)</b>				
	<b>Lantai 1</b>				
1	Instalasi titik lampu (khusus kantor)	ttk	6.00	125,000.00	750,000.00
2	Saklar single	ttk	3.00	30,000.00	90,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	35,000.00	70,000.00
7	Instalasi stop kontak Pompa	ttk	1.00	135,000.00	135,000.00
8	Instalasi telephone+Fitting	ttk	1.00	170,000.00	170,000.00
9	Arde Listrik	ttk	1.00	400,000.00	400,000.00
10	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
11	Kabel tufur 4x10	m1	15.00	65,000.00	975,000.00
12	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+lampu Essential	ttk	3.00	55,000.00	165,000.00
	Fitting + Philip essential	ttk	3.00	45,000.00	135,000.00
					3,610,000.00
					<b>54,150,000.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
	<b>Lantai 2</b>				
1	Instalasi titik lampu	ttk	4.00	125,000.00	500,000.00
2	Saklar single	ttk	1.00	30,000.00	30,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	35,000.00	70,000.00
7	Instalasi telephone+Fitting	ttk	1.00	170,000.00	170,000.00
8	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips	ttk	3.00	55,000.00	165,000.00
	Fitting + Philip essential	ttk	1.00	45,000.00	45,000.00
					1,700,000.00
					<b>25,500,000.00</b>
	<b>Lantai 3</b>				
1	Instalasi titik lampu	ttk	5.00	125,000.00	625,000.00
2	Saklar single	ttk	2.00	30,000.00	60,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	35,000.00	70,000.00
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
8	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	4.00	55,000.00	220,000.00
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	1.00	45,000.00	45,000.00
					1,740,000.00
					<b>26,100,000.00</b>
	<b>Lantai 4</b>				
1	Instalasi titik lampu	ttk	5.00	125,000.00	625,000.00
2	Saklar single	ttk	2.00	30,000.00	60,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	35,000.00	70,000.00
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
8	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	4.00	55,000.00	220,000.00
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	1.00	45,000.00	45,000.00
					1,740,000.00
					<b>6,960,000.00</b>
	<b>Jumlah II</b>				112,710,000.00
	<b>JUMLAH</b>				<b>4,801,660,858.58</b>

Tabel 4.5 BOQ Blok A Setelah Terjadi Kenaikan BBM

## 4.4.4.2 Blok B

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN GALIAN</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Persiapan</b>				
1	Pembersihan lokasi	ls	1.00	2,500,000.00	2,500,000
2	Pengadaan air kerja & MCK	ls	1.00	5,000,000.00	5,000,000
3	Pengadaan listrik kerja & penerangan	ls	1.00	4,000,000.00	4,000,000
4	Bedeng pekerja	ls	1.00	7,500,000.00	7,500,000
5	Keamanan proyek+ Kuli turun	ls	1.00	10,000,000.00	10,000,000
6	Pasang bouwplank	m'	777.00	10,000.00	7,770,000
	<b>Jumlah I</b>				<b>36,770,000</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Galian, Urug Pasir &amp; Lantai Kerja</b>				
1	Galian tanah	m <sup>3</sup>	349.45	30,000.00	10,483,620
2	Urug tanah kembali	m <sup>3</sup>	185.13	18,000.00	3,332,412
3	Buang tanah sisa galian+perapihan	m <sup>3</sup>	164.32	20,000.00	3,286,400
4	- Pemadatan tanah dengan wales	m <sup>2</sup>	-	7,500.00	-
	- Pemadatan tanah stamper		-	-	-
5	Urug pasir bawah pondasi + sloof t : 5cm	m <sup>3</sup>	26.52	135,000.00	351,540
6	Lantai kerja Pondasi+sloof	m <sup>3</sup>	26.52	600,000.00	15,911,280
7	Urug sirtu t : 15cm (Office)	m <sup>3</sup>	6.14	120,000.00	737,100
8	Urug sirtu t : 20cm (Storage)	m <sup>3</sup>	83.79	120,000.00	10,054,800
9	Plastik cor/ Alas cor	m <sup>2</sup>	-	4,000.00	-
	<b>Jumlah II</b>				<b>44,157,152</b>
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
	<b>(Mutu beton K225,Besi SII)</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Pondasi</b>				
1	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pjg = 18m')	ttk	75.00	1,584,000.00	118,800,000
2	Tiang pancang 25x25cm (asumsi pjg = 18m')	ttk	116.00	2,124,000.00	246,384,000
3	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pjg = 6 m')	ttk	14.00	528,000.00	7,392,000
	a. Mobilisasi	ls	1.00	2,000,000.00	2,000,000
	b. Potong kepala tiang pancang	ttk	205.00	25,000.00	5,125,000
4	Pondasi Pile Cap				
	Pondasi pile cap (60x120)x60	m <sup>3</sup>	25.06	1,800,000.00	45,100,800
	Pondasi pile cap (60x60)x60	m <sup>3</sup>	19.22	1,900,000.00	36,525,600
5	Tie Beam				
	Tie Beam 20/50	m <sup>3</sup>	75.10	1,980,000.00	148,698,000
	Tie Beam 20/40	m <sup>3</sup>	38.64	2,100,000.00	81,144,000
	Tie Beam 20/30	m <sup>3</sup>	6.30	1,950,000.00	12,285,000
	<b>Jumlah I</b>				<b>703,454,400</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 1</b>				
1	Pekerjaan Beton K225				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	13.20	2,480,000.00	32,736,000
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	18.81	2,800,000.00	52,668,000
	c. Kolom 30/30 - Bangunan Gudang	m <sup>3</sup>	37.13	2,500,000.00	92,812,500
	d. Grouting kolom		-	-	-
	e. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	f. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :12cm (Gudang)	m <sup>3</sup>	-	830,000.00	-
	g. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :15cm (Jalan masuk)	m <sup>3</sup>	-	830,000.00	-
	h. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :10cm (Office)	m <sup>3</sup>	-	830,000.00	-
	<b>Jumlah II</b>				<b>178,216,500</b>
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 2</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	7.92	2,480,000.00	19,641,600
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	11.29	2,800,000.00	31,600,800
	c. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	12.63	1,980,000.00	25,006,410
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	25.14	2,300,000.00	57,818,320
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	4.05	2,600,000.00	10,535,616
	g. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	37.56	1,900,000.00	71,373,120
	<b>Jumlah III</b>				<b>215,975,866</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 3</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	b. Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	c. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	-	2,000,000.00	-
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	-	2,620,000.00	-
	g. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	-	1,920,000.00	-
	<b>Jumlah IV</b>				-
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Dak Atap</b>				
	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 4+Dak Bang 3 Lt</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	b. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	-	20,000.00	-
	c. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	-	2,000,000.00	-
	d. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	e. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	-	2,620,000.00	-
	f. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	-	1,940,000.00	-
	<b>Pekerjaan Struktur Lt 5- Dak Bang 4 lt</b>				
2	Pekerjaan Beton				
	c. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	-	2,000,000.00	-
	d. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	e. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	-	2,620,000.00	-
	f. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	-	1,960,000.00	-
	<b>Jumlah V</b>				-
<b>VI</b>	<b>Pekerjaan Struktur Roof</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Balok 15/20	m <sup>3</sup>	3.99	-	-
	b. Pasang Cladding Zink Alluminium	m <sup>3</sup>	-	-	-
2	Pekerjaan Baja				
	a. Angkur O 16	bh	-	35,000.00	-
	b. Grouting	bh	75.00	25,000.00	1,875,000
	c. Kolom +Voute WF 200	kg	-	13,200.00	-
	d. Kuda2 WF 150	kg	4,449.98	13,200.00	58,739,789
	b. Gording CNP 125.50.20.2,3	kg	7,178.25	10,700.00	76,807,254
	e. Support kolom double CNP 100.50.20.2,3	kg	-	10,700.00	-
	f. Support Talang CNP 100.50.20.2,3	kg	-	10,700.00	-
	g. Plat # 10mm (sambungan+BasePlat)	kg	-	12,000.00	-
	h. Plat # 8mm (stefiner)	kg	-	12,000.00	-
	i. Plat # 6mm (gording)	kg	-	12,000.00	-
	k. Trektang besi 12mm 40cm	bh	-	10,000.00	-
	l. Trektang besi 12mm 140cm	bh	-	22,000.00	-
	m. Baut f 12	bh	2,464.00	1,000.00	2,464,000
	n. Baut f 16 HTB	bh	1,078.00	4,500.00	4,851,000
	o. Flashing	m'	-	30,000.00	-
	p. Rangka Talang Plat strip	kg	-	10,700.00	-
	q. Talang datar Zink Plat 0,4mm	m'	-	66,000.00	-
	r. Atap Zinalume Tipe HH 0,4mm	m <sup>2</sup>	-	68,000.00	-
	s. Nok Zinalume	m'	-	45,000.00	-
	t. Roofing screw	bh	-	500.00	-
	u. Ikatan Angin+ watermur	bh	-	150,000.00	-
	v. Zinchromate	kg	-	750.00	-
	<b>Jumlah VI</b>				<b>144,737,042</b>
<b>VII</b>	<b>Pekerjaan Tangga +Railling</b>				
1	Pekerjaan Tangga Beton				
	a. Pondasi Tangga beton	m <sup>3</sup>	1.68	2,320,000.00	3,897,600
	b. Tangga beton Besi O 12+ O 8	m <sup>3</sup>	36.40	2,400,000.00	87,360,000
	c. Finishing bawah tangga	m <sup>2</sup>	182.00	30,000.00	5,460,000
	Pekerjaan Railling Tangga				
	a. Railling tangga pipa besi 2"+ 1,5"	m'	-	280,000.00	-
	b. Railling Balkon Besi Hollow 20x40	m'	-	300,000.00	-
	<b>Jumlah VII</b>				<b>96,717,600</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan pemasangan</b>				
1	Pekerjaan pasangan dinding bata Ex. Cikarang	m <sup>2</sup>	3,269.18	56,500.00	184,708,755
2	Pekerjaan plesteran +Acian	m <sup>2</sup>	3,888.69	35,500.00	138,048,531
3	Pekerjaan finising Tampak				
	Penebalan dinding (Samping jendela)	m'	-	30,000.00	-
	Dinding motif salur bawah jendela	m <sup>2</sup>	-	40,000.00	-
	penebalan kolom palsu, kongliong pintu utama	unit	-	1,500,000.00	-
	Canopy jendela	m'	-	140,000.00	-
	Profilan jendela	m'	-	40,000.00	-
	Profilan parapet depan (balok)	Unit	-	400,000.00	-
	Variasi Tower untuk ruko 4 lt, Lt. 4	Unit	-	2,000,000.00	-
	Profil listplank bawah	m'	-	150,000.00	-
	Profil listplank atas	m'	-	150,000.00	-
4	Dinding Rangka Hollow 40x40, GRC 4mm (Double)	m <sup>2</sup>	-	120,000.00	-
5	Kolom praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	-	48,000.00	-
6	Ring balok praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	-	48,000.00	-
7	Expose dak beton Area Loading+Koridor depan	m <sup>2</sup>	-	22,000.00	-
8	Finish Lubang jendela	unit	-	80,000.00	-
9	Dinding clading belakang rangka CNP 100 + Zinalume 0.4 mm AZ-100	m <sup>2</sup>	-	150,000.00	-
	<b>Jumlah I</b>				<b>322,757,285</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Waterproofing</b>				
1	Toilet	m'	-	35,000.00	-
2	Balkon	m'	-	35,000.00	-
3	Waterproofing + screeding ( Dak Atap )	m <sup>2</sup>	-	60,000.00	-
	<b>Jumlah II</b>				-
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Plafond</b>				
1	Lantai - 1,2,3,4 office (Dinogyp)				
a.	Plafond Dynogip	m <sup>2</sup>	-	60,000.00	-
2	Lantai - 2 (Rangka Hollow+GRC 4MM)				
a.	Plafond GRC ( Toilet)	m <sup>2</sup>	-	70,000.00	-
3	Lis Plafond toilet				
a.	Lis 5cm	m'	-	15,000.00	-
	<b>Jumlah III</b>				-
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Finishing Cat</b>				
1	Cat Exterior Ex ICI Weathershield	m <sup>2</sup>	-	17,000.00	-
2	Cat Interior - Catylac	m <sup>2</sup>	-	10,000.00	-
3	Cat Plafond Interior (Dak Expose) - Catylac	m <sup>2</sup>	-	10,000.00	-
	<b>Jumlah IV</b>				-
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Pintu, Jendela (All Alexindo 3" )</b>				
	<b>RUKO 3 LANTAI</b>				
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (inclcd Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	-	3,000,000.00	-
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	-	2,750,000.00	-
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	-	350,000.00	-
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (inclcd chain block Ex China)	unit	-	19,586,000.00	-
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	-	1,300,000.00	-
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,700,000.00	-
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,650,000.00	-
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,195,000.00	-
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	350,000.00	-
	<b>Total</b>				-
	<b>Total</b>	<b>unit</b>			-

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
<b>RUKO 4 LANTAI (STANDARD)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl'd Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	-	3,000,000.00	-
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	-	2,750,000.00	-
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	-	350,000.00	-
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl'd chain block Ex China)	unit	-	19,586,000.00	-
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	-	1,300,000.00	-
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,700,000.00	-
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,650,000.00	-
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,195,000.00	-
8	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,450,000.00	-
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	350,000.00	-
<b>Total</b>		<b>unit</b>			-
<b>Total</b>		<b>unit</b>			-
<b>RUKO 4 LANTAI (TYPE SUDUT)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl'd Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	-	3,000,000.00	-
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	-	2,750,000.00	-
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	-	350,000.00	-
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl'd chain block Ex China)	unit	-	19,586,000.00	-
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	-	1,300,000.00	-
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,700,000.00	-
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,650,000.00	-
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,195,000.00	-
8	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	1,450,000.00	-
8	(Type J5) (0,9 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	900,000.00	-
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	-	350,000.00	-
<b>Total</b>		<b>unit</b>			-
<b>Total</b>		<b>unit</b>			-
<b>Jumlah V</b>					
<b>VI Pekerjaan Sanitary Ruko 3lt ( D-Euro,ex China)</b>					
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2	unit	-	380,000.00	-
2	Kran lokal 1,2	bh	-	60,000.00	-
3	Stop kran +shower lt 3	bh	-	380,000.00	-
4	Washtafel khusus lt 3	unit	-	550,000.00	-
5	Closet Jongkok lt 1	unit	-	250,000.00	-
6	Closet Duduk lt 2&3	unit	-	630,000.00	-
7	Floor drain lt 1,2,3,	bh	-	70,000.00	-
<b>Pekerjaan Sanitary Ruko 4lt ( D-Euro,ex China)</b>					
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2,3	unit	-	380,000.00	-
2	Kran lokal 1,2,3	bh	-	60,000.00	-
3	Stop kran +shower lt 4	bh	-	380,000.00	-
4	Washtafel khusus lt 4	unit	-	550,000.00	-
5	Closet Jongkok lt 1	unit	-	250,000.00	-
6	Closet Duduk lt 2,3,4	unit	-	630,000.00	-
7	Floor drain lt 1,2,3,4	bh	-	70,000.00	-
<b>Jumlah VI</b>					
<b>VII Pekerjaan Keramik (Ex Mulia)</b>					
1	Lantai - 1				
a.	Gudang - Floorhardener 5kg /m2,(uk petak cor 4,50x600) (besi dowel dia 12-60cm jarak tiap 60cm)	m <sup>2</sup>	-	12,000.00	-
b.	Lantai dasar - Keramik 40/40 (Ex Mulia) KW1	m <sup>2</sup>	-	74,000.00	-
c.	Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	78,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	82,000.00	-
d.	Selasar- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	74,000.00	-
e.	Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,800.00	-
f.	Finish Ramp	m <sup>2</sup>	-	10,000.00	-



No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
2	Lantai - 2				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	76,000.00	-
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	80,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	84,000.00	-
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,800.00	-
3	Lantai - 3				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	78,000.00	-
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	82,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	86,000.00	-
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,800.00	-
2	Lantai - 4				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	80,000.00	-
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	84,000.00	-
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	-	88,000.00	-
	<b>Jumlah VII</b>				-
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH &amp; AIR KOTOR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Plumbing Pipa PVC ex Wavin</b>				
1	Air bersih				
	a. Pipa PVC ½" AW	m'	-	8,000.00	-
	b. Pipa PVC 1" AW	m'	-	13,000.00	-
	c. Pompa San -ei 250 watt	bh	-	725,000.00	-
	d. Stop kran 1" (1unit = 2bh)	bh	-	150,000.00	-
	e. fitting dan Accesories	ls	-	4,500,000.00	-
	f. Ground tank kap. 1000 lt, Bak fiber t=5mm	unit	-	3,030,000.00	-
	g. Torn/Reservoir 1000 lt, Exxel +pelampung	unit	-	1,275,000.00	-
	h. Bak kontrol+tutup plat + meter PAM	ls	-	500,000.00	-
2	Air kotor				
	a. Pipa Air Tinja PVC 4" AW	m'	-	55,500.00	-
	b. Septic tank & resapan 1,5m <sup>3</sup> (beton+tutup)	unit	-	1,700,000.00	-
	c. 1 bh Pipa Udara 2"+ Pipa sparing O 4+CO 4"	bh	-	100,000.00	-
	d. fitting dan Accesories	ls	-	3,030,000.00	-
3	Air Bekas pakai +Air Hujan				
	a. Pipa Air bekas PVC 3" AW	m'	-	33,000.00	-
	b. Pipa Air bekas PVC 1 1/4" AW	m'	-	15,500.00	-
	c. Pipa Air Hujan PVC 3" tipe D	m'	-	23,000.00	-
	d. Pipa saluran utama PVC 6" Tipe D	m'	-	60,000.00	-
	e. Roof drain 1 ruko =2bh	bh	-	55,000.00	-
	f. Corong Fiber 3"	bh	-	25,000.00	-
	g. fitting dan Accesories	ls	-	10,112,000.00	-
	h. Bak kontrol 50x50,1 unit = 6 bh	bh	-	150,000.00	-
	<b>Jumlah I</b>				-
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Elektrikal (Office)</b>				
	<b>(kabel Eterna,Fitting ex Brocco)</b>				
	<b>Lantai 1</b>				
1	Instalasi titik lampu (khusus kantor)	ttk	-	125,000.00	-
	Instalasi titik lampu (khusus gudang)	ttk	-	-	-
2	Saklar single	ttk	-	30,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	35,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	35,000.00	-
7	Instalasi stop kontak Pompa	ttk	-	135,000.00	-
8	Instalasi telephone+Fitting	ttk	-	170,000.00	-
9	Arde Listrik	ttk	-	400,000.00	-
10	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
11	Kabel tufur 4x10	m1	-	65,000.00	-
12	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+lampu Essential	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Sebelum Kenaikan BBM	Harga Satuan Sebelum Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Sebelum Kenaikan BBM Rp.
	<b>Lantai 2</b>				
1	Instalasi titik lampu	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	30,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	35,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	35,000.00	-
7	Instalasi telephone+Fitting	ttk	-	170,000.00	-
8	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+lampu philips	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-
	<b>Lantai 3</b>				
1	Instalasi titik lampu	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	25,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	25,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	25,000.00	-
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-
	<b>Lantai 4</b>				
1	Instalasi titik lampu	ttk	-	125,000.00	-
2	Saklar single	ttk	-	25,000.00	-
3	Saklar Double	ttk	-	25,000.00	-
4	Saklar hotel	ttk	-	35,000.00	-
5	Instalasi stop kontak	ttk	-	135,000.00	-
6	Stop kontak	ttk	-	25,000.00	-
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	-	380,000.00	-
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	-	55,000.00	-
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	-	45,000.00	-
					-
					-
	<b>Jumlah II</b>				-
<b>JUMLAH</b>					<b>1,742,785,846</b>

Tabel 4.6 BOQ Blok B Sebelum Terjadi Kenaikan BBM

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN GALIAN</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Persiapan</b>				
1	Pembersihan lokasi	ls	-	2,500,000.00	-
2	Pengadaan air kerja & MCK	ls	-	3,000,000.00	-
3	Pengadaan listrik kerja & penerangan	ls	-	5,000,000.00	-
4	Bedeng pekerja	ls	-	7,500,000.00	-
5	Keamanan proyek+ Kuli turun	ls	-	10,000,000.00	-
6	Pasang bouwplank	m'	-	10,000.00	-
<b>Jumlah I</b>					<b>-</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Galian, Urug Pasir &amp; Lantai Kerja</b>				
1	Galian tanah	m <sup>3</sup>	-	30,000.00	-
2	Urug tanah kembali	m <sup>3</sup>	-	18,000.00	-
3	Buang tanah sisa galian+perapihan	m <sup>3</sup>	-	20,000.00	-
4	- Pemadatan tanah dengan wales	m <sup>2</sup>	4,599.00	9,000.00	41,391,000.00
	- Pemadatan tanah stamper		409.50	2,500.00	
5	Urug pasir bawah pondasi + sloof t : 5cm	m <sup>3</sup>	-	135,000.00	-
6	Lantai kerja Pondasi+sloof	m <sup>3</sup>	-	600,000.00	-
7	Urug sirtu t : 15cm (Office)	m <sup>3</sup>	61.43	155,000.00	9,520,875.00
8	Urug sirtu t : 20cm (Storage)	m <sup>3</sup>	837.90	155,000.00	129,874,500.00
9	Plastik cor/ Alas cor	m <sup>2</sup>	4,504.50	4,000.00	18,018,000.00
<b>Jumlah II</b>					<b>198,804,375.00</b>
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN STRUKTUR</b>				
	<b>(Mutu beton K225,Besi SII)</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Pondasi</b>				
1	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pjg = 18m')	ttk	-	1,584,000.00	-
2	Tiang pancang 25x25cm (asumsi pjg = 18m')	ttk	-	2,124,000.00	-
3	Tiang pancang 20x20cm (asumsi pjg = 6 m')	ttk	-	528,000.00	-
	a. Mobilisasi	ls	-	2,000,000.00	-
	b. Potong kepala tiang pancang	ttk	-	45,000.00	-
4	Pondasi Pile Cap				
	Pondasi pile cap (60x120)x60	m <sup>3</sup>	-	1,800,000.00	-
	Pondasi pile cap (60x60)x60	m <sup>3</sup>	-	1,900,000.00	-
5	Tie Beam				
	Tie Beam 20/50	m <sup>3</sup>	-	1,980,000.00	-
	Tie Beam 20/40	m <sup>3</sup>	-	2,100,000.00	-
	Tie Beam 20/30	m <sup>3</sup>	-	1,950,000.00	-
<b>Jumlah I</b>					<b>-</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 1</b>				
1	Pekerjaan Beton K225				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,480,000.00	-
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	-	2,800,000.00	-
	c. Kolom 30/30 - Bangunan Gudang	m <sup>3</sup>	-	2,550,000.00	-
	d. Grouting kolom		75.00	10,000.00	
	e. Finishing kolom	m1	665.00	20,000.00	13,300,000.00
	f. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :12cm (Gudang)	m <sup>3</sup>	453.60	972,000.00	440,899,200.00
	g. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :15cm (Jalan masuk)	m <sup>3</sup>	61.43	972,000.00	59,705,100.00
	h. Cor lantai (BRC M6 - 1 lps) t :10cm (Office)	m <sup>3</sup>	40.95	972,000.00	39,803,400.00
<b>Jumlah II</b>					<b>553,707,700.00</b>
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 2</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/40 - Kantor Bangunan 4 lt	m <sup>3</sup>	-	2,480,000.00	-
	b. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	0.59	2,800,000.00	1,663,200.00
	c. Finishing kolom	m1	191.40	20,000.00	3,828,000.00
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	6.87	2,120,000.00	14,565,460.00
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	12.38	2,490,000.00	30,830,184.00
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	2.00	2,910,000.00	5,807,894.40
	h. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	49.80	1,900,000.00	94,610,880.00
<b>Jumlah III</b>					<b>151,305,618.40</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 3</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 30/30 - Kantor Bangunan 4 Lt	m <sup>3</sup>	5.94	2,800,000.00	16,632,000.00
	b. Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 3lt	m <sup>3</sup>	9.41	2,980,000.00	28,026,900.00
	c. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	191.40	20,000.00	3,828,000.00
	d. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	18.85	2,120,000.00	39,962,000.00
	e. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	37.52	2,490,000.00	93,424,800.00
	f. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	6.05	2,910,000.00	17,599,680.00
	g. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :12cm	m <sup>3</sup>	87.36	1,900,000.00	165,984,000.00
	<b>Jumlah IV</b>				<b>365,457,380.00</b>
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Dak Atap</b>				
	<b>Pekerjaan Struktur Lt - 4+Dak Bang 3 Lt</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Kolom 25/30 - Kantor Bangunan 4 Lt	m <sup>3</sup>	4.95	2,980,000.00	14,751,000.00
	b. Finishing kolom	m <sup>1</sup>	66.00	20,000.00	1,320,000.00
	c. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	19.50	2,120,000.00	41,340,000.00
	d. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	32.32	2,490,000.00	80,476,800.00
	e. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	3.89	2,910,000.00	11,314,080.00
	f. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	87.06	1,900,000.00	165,414,000.00
	<b>Pekerjaan Struktur Lt 5- Dak Bang 4 Lt</b>				
2	Pekerjaan Beton				
	c. Balok 25/40 (B2)	m <sup>3</sup>	6.50	2,120,000.00	13,780,000.00
	d. Balok 20/40 (B1)	m <sup>3</sup>	8.64	2,490,000.00	21,513,600.00
	e. Balok 12/40 (B3)	m <sup>3</sup>	0.86	2,910,000.00	2,514,240.00
	f. Cor lantai (Besi O8 - 2 lps) t :10cm	m <sup>3</sup>	24.84	1,900,000.00	47,196,000.00
	<b>Jumlah V</b>				<b>399,619,720.00</b>
<b>VI</b>	<b>Pekerjaan Struktur Roof</b>				
1	Pekerjaan Beton				
	a. Balok 15/20	m <sup>3</sup>	-	2,700,000.00	-
	b. Pasang Cladding Zink Alluminium	m <sup>3</sup>	535.50	150,000.00	80,325,000.00
2	Pekerjaan Baja				
	a. Angkur O 16	bh	300.00	35,000.00	10,500,000.00
	b. Grouting	bh	-	25,000.00	-
	c. Kolom +Voute WF 200	kg	3,942.40	14,700.00	57,953,280.00
	d. Kuda2 WF 150	kg	5,898.82	14,700.00	86,712,595.20
	b. Gording CNP 125.50.20.2,3	kg	9,515.35	13,200.00	125,602,646.40
	e Support kolom double CNP 100.50.20.2,3	kg	4,026.00	10,700.00	43,078,200.00
	f. Support Talang CNP 100.50.20.2,3	kg	3,757.60	10,700.00	40,206,320.00
	g. Plat # 10mm (sambungan+BasePlat)	kg	1,537.80	12,000.00	18,453,600.00
	h. Plat # 8mm (steffiner)	kg	617.10	12,000.00	7,405,200.00
	l. Plat # 6mm (gording)	kg	462.00	12,000.00	5,544,000.00
	k. Trektang besi 12mm 40cm	bh	140.00	10,000.00	1,400,000.00
	l. Trektang besi 12mm 140cm	bh	840.00	22,000.00	18,480,000.00
	m. Baut f 12	bh	-	1,000.00	-
	n. Baut f 16 HTB	bh	-	4,500.00	-
	o. Flashing	m'	246.40	30,000.00	7,392,000.00
	p. Rangka Talang Plat strip	kg	1,727.88	10,700.00	18,488,316.00
	q. Talang datar Zink Plat 0,4mm	m'	840.00	69,000.00	57,960,000.00
	r. Atap Zinalume Tipe HH 0,4mm	m <sup>2</sup>	3,836.70	73,000.00	280,079,100.00
	s. Nok Zinalume	m'	420.00	45,000.00	18,900,000.00
	t. Roofing screw	bh	8,960.00	500.00	4,480,000.00
	u. Ikatan Angin+ watermur	bh	168.00	150,000.00	25,200,000.00
	v. Zinchromate	kg	43,113.18	750.00	32,334,885.00
	<b>Jumlah VI</b>				<b>940,495,142.60</b>
<b>VII</b>	<b>Pekerjaan Tangga +Railling</b>				
1	Pekerjaan Tangga Beton				
	a. Pondasi Tangga beton	m <sup>3</sup>	-	2,320,000.00	-
	b. Tangga beton Besi O 12+ O 8	m <sup>3</sup>	15.60	2,685,000.00	41,886,000.00
	c. Finishing bawah tangga	m <sup>2</sup>	78.00	30,000.00	2,340,000.00
	Pekerjaan Railling Tangga				
	a. Railling tangga pipa besi 2"+ 1.5"	m'	476.00	280,000.00	133,280,000.00
	b Railling Balkon Besi Hollow 20x40	m'	44.80	300,000.00	13,440,000.00
	<b>Jumlah VII</b>				<b>190,946,000.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan pemasangan</b>				
1	Pekerjaan pasangan dinding bata Ex. Cikarang	m <sup>2</sup>	8,168.71	67,800.00	553,838,538.00
2	Pekerjaan plesteran +Acian	m <sup>2</sup>	10,248.74	37,500.00	384,327,750.00
3	Pekerjaan finising Tampak				-
	Penebalan dinding (Samping jendela)	m'	140.00	30,000.00	4,200,000.00
	Dinding motif salur bawah jendela	m <sup>2</sup>	59.12	40,000.00	2,364,800.00
	penebalan kolom palsu, kongliong pintu utama	unit	14.00	1,500,000.00	21,000,000.00
	Canopy jendela	m'	217.40	140,000.00	30,436,000.00
	Profilan jendela	m'	490.20	40,000.00	19,608,000.00
	Profilan parapet depan (balok)	Unit	14.00	400,000.00	5,600,000.00
	Variasi Tower untuk ruko 4 lt, Lt. 4	Unit	4.00	2,000,000.00	8,000,000.00
	Profil listplank bawah	m'	72.80	150,000.00	10,920,000.00
	Profil listplank atas	m'	72.80	150,000.00	10,920,000.00
4	Dinding Rangka Hollow 40x40, GRC 4mm (Double)	m <sup>2</sup>	234.00	120,000.00	28,080,000.00
5	Kolom praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	2,201.80	51,000.00	112,291,800.00
6	Ring balok praktis 15x15, 4d10, d6-150	m'	615.70	51,000.00	31,400,700.00
7	Expose dak beton Area Loading+Koridor depan	m <sup>2</sup>	491.40	22,000.00	10,810,800.00
8	Finish Lubang jendela	unit	138.00	80,000.00	11,040,000.00
9	Dinding clading belakang rangka CNP 100 + Zinalume 0.4 mm AZ-100	m <sup>2</sup>	535.50	150,000.00	80,325,000.00
	<b>Jumlah I</b>				<b>1,325,163,388.00</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Waterproofing</b>				
1	Toilet	m'	98.56	35,000.00	3,449,600.00
2	Balkon	m'	97.02	35,000.00	3,395,700.00
3	Waterproofing + screeding ( Dak Atap )	m <sup>2</sup>	802.47	60,000.00	48,148,380.00
	<b>Jumlah II</b>				<b>54,993,680.00</b>
<b>III</b>	<b>Pekerjaan Plafond</b>				
1	Lantai - 1,2,3,4 office (Dinogyp)				
a.	Plafond Dynogip	m <sup>2</sup>	1,958.25	60,000.00	117,495,000.00
2	Lantai - 2 (Rangka Hollow+GRC 4MM)				
a.	Plafond GRC ( Toilet)	m <sup>2</sup>	115.92	70,000.00	8,114,400.00
3	Lis Plafond toilet				
a.	Lis 5cm	m'	294.40	15,000.00	4,416,000.00
	<b>Jumlah III</b>				<b>130,025,400.00</b>
<b>IV</b>	<b>Pekerjaan Finishing Cat</b>				
1	Cat Exterior Ex ICI Weathershield	m <sup>2</sup>	2,042.75	17,500.00	35,748,195.00
2	Cat Interior - Catylac	m <sup>2</sup>	12,182.30	10,000.00	121,823,000.00
3	Cat Plafond Interior (Dak Expose) - Catylac	m <sup>2</sup>	962.28	10,000.00	9,622,830.00
	<b>Jumlah IV</b>				<b>167,194,025.00</b>
<b>V</b>	<b>Pekerjaan Pintu, Jendela (All Alexindo 3" )</b>				
	<b>RUKO 3 LANTAI</b>				
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (inclcd Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	1.00	2,750,000.00	2,750,000.00
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	3.00	350,000.00	1,050,000.00
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (inclcd chain block Ex China)	unit	1.00	19,586,000.00	19,586,000.00
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	2.00	1,300,000.00	2,600,000.00
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,700,000.00	3,400,000.00
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	1.00	1,650,000.00	1,650,000.00
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,195,000.00	2,390,000.00
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	3.00	350,000.00	1,050,000.00
	<b>Total</b>				<b>37,476,000.00</b>
	<b>Total</b>	<b>unit</b>			<b>374,760,000.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>RUKO 4 LANTAI (STANDARD)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	1.00	2,750,000.00	2,750,000.00
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	1.00	19,586,000.00	19,586,000.00
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	2.00	1,300,000.00	2,600,000.00
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,700,000.00	3,400,000.00
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,650,000.00	3,300,000.00
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	3.00	1,195,000.00	3,585,000.00
8	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	1.00	1,450,000.00	1,450,000.00
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
<b>Total</b>					42,471,000.00
<b>Total</b>					<b>84,942,000.00</b>
<b>RUKO 4 LANTAI (TYPE SUDUT)</b>					
1	(Type PU) (3,20 x 240) - Pintu double All+kaca 5mm polos (incl Door Closer ex Onassis,kunci ex Onassis)	unit	1.00	3,000,000.00	3,000,000.00
2	(Type PJ1) (3,00 x 210) - Pintu Sliding All+kaca 5mm polos	unit	1.00	2,750,000.00	2,750,000.00
3	(Type P1) (70 x 210) - Pintu PVC ex platindo	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
4	Pintu Rolling door (420 x 460),plat 1mm,finish powder coating (incl chain block Ex China)	unit	1.00	19,586,000.00	19,586,000.00
5	Pintu Besi (90 x 210)	unit	2.00	1,300,000.00	2,600,000.00
6	(Type J1) (1,85 x 1,95 ) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,700,000.00	3,400,000.00
7	(Type J2) (2,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	2.00	1,650,000.00	3,300,000.00
8	(Type J3) (1,25 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	6.00	1,195,000.00	7,170,000.00
8	(Type J4) (1,85 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	1.00	1,450,000.00	1,450,000.00
8	(Type J5) (0,9 x 1,30) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	4.00	900,000.00	3,600,000.00
9	(Type BV1) (0,7 x 0,40) - jend casment+kaca 5mm polos	unit	4.00	350,000.00	1,400,000.00
<b>Total</b>					49,656,000.00
<b>Total</b>					<b>99,312,000.00</b>
<b>Jumlah V</b>					<b>559,014,000.00</b>
<b>VI Pekerjaan Sanitary Ruko 3It ( D-Euro,ex China)</b>					
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2	unit	20.00	380,000.00	7,600,000.00
2	Kran lokal 1,2	bh	20.00	60,000.00	1,200,000.00
3	Stop kran +shower It 3	bh	10.00	380,000.00	3,800,000.00
4	Washtafel khusus It 3	unit	10.00	550,000.00	5,500,000.00
5	Closet Jongkok It 1	unit	10.00	250,000.00	2,500,000.00
6	Closet Duduk It 2&3	unit	20.00	630,000.00	12,600,000.00
7	Floor drain It 1,2,3,	bh	40.00	70,000.00	2,800,000.00
<b>Pekerjaan Sanitary Ruko 4It ( D-Euro,ex China)</b>					
1	Bak Fiber toilet lantai 1,2,3	unit	12.00	380,000.00	4,560,000.00
2	Kran lokal 1,2,3	bh	12.00	60,000.00	720,000.00
3	Stop kran +shower It 4	bh	4.00	380,000.00	1,520,000.00
4	Washtafel khusus It 4	unit	4.00	550,000.00	2,200,000.00
5	Closet Jongkok It 1	unit	4.00	250,000.00	1,000,000.00
6	Closet Duduk It 2,3,4	unit	12.00	630,000.00	7,560,000.00
7	Floor drain It 1,2,3,,4	bh	20.00	70,000.00	1,400,000.00
<b>Jumlah VI</b>					<b>54,960,000.00</b>
<b>VII Pekerjaan Keramik (Ex Mulia)</b>					
1	Lantai - 1				
	a. Gudang - Floorhardener 5kg /m2,(uk petak cor 4,50x600) (besi dowel dia 12-60cm ,jarak tiap 60cm)	m <sup>2</sup>	4,095.00	12,000.00	49,140,000.00
	b. Lantai dasar - Keramik 40/40 (Ex Mulia) KW1	m <sup>2</sup>	314.58	85,000.00	26,739,300.00
	c. Area KMWC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	33.60	87,000.00	2,923,200.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	117.60	90,200.00	10,607,520.00
	d. Selasar- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	100.80	85,000.00	8,568,000.00
	e. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	190.96	85,000.00	16,231,600.00
	f. Finish Ramp	m <sup>2</sup>	94.50	10,000.00	945,000.00

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
2	Lantai - 2				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	717.36	85,000.00	60,975,600.00
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	33.60	87,000.00	2,923,200.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	117.60	90,200.00	10,607,520.00
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	175.56	85,000.00	14,922,600.00
3	Lantai - 3				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	717.36	85,000.00	60,975,600.00
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	33.60	87,000.00	2,923,200.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	117.60	90,200.00	10,607,520.00
	c. Tangga- Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	175.56	85,000.00	14,922,600.00
2	Lantai - 4				
	a. Office - Keramik 40/40 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	204.96	85,000.00	17,421,600.00
	b. Area KM/WC				
	- Lantai - Keramik 20/20 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	9.60	87,000.00	835,200.00
	- Dinding - Keramik 20/25 (Ex Mulia)	m <sup>2</sup>	33.60	90,200.00	3,030,720.00
<b>Jumlah VII</b>					<b>315,299,980.00</b>
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH &amp; AIR KOTOR</b>				
<b>I</b>	<b>Pekerjaan Plumbing Pipa PVC ex Wavin</b>				
1	Air bersih				
	a. Pipa PVC ½" AW	m'	147.60	8,000.00	1,180,800.00
	b. Pipa PVC 1" AW	m'	680.40	13,000.00	8,845,200.00
	c. Pompa San -ei 250 watt	bh	14.00	725,000.00	10,150,000.00
	d. Stop kran 1" (1unit = 2bh)	bh	28.00	150,000.00	4,200,000.00
	e. fitting dan Accesories	ls	1.00	4,500,000.00	4,500,000.00
	f. Ground tank kap. 1000 lt, Bak fiber t=5mm	unit	14.00	3,030,000.00	42,420,000.00
	g. Torn/Reservoir 1000 lt, Exxel +pelampung	unit	14.00	1,275,000.00	17,850,000.00
	h. Bak kontrol+tutup plat + meter PAM	ls	14.00	500,000.00	7,000,000.00
2	Air kotor				
	a. Pipa Air Tinja PVC 4" AW	m'	348.60	55,500.00	19,347,300.00
	b. Septic tank & resapan 1,5m <sup>3</sup> (beton+tutup)	unit	14.00	1,700,000.00	23,800,000.00
	c. 1 bh Pipa Udara 2"+ Pipa sparing O 4+CO 4"	bh	14.00	100,000.00	1,400,000.00
	d. fitting dan Accesories	ls	1.00	3,030,000.00	3,030,000.00
3	Air Bekas pakai +Air Hujan				
	a. Pipa Air bekas PVC 3" AW	m'	224.00	33,000.00	7,392,000.00
	b. Pipa Air bekas PVC 1 1/4" AW	m'	56.00	15,500.00	868,000.00
	c. Pipa Air Hujan PVC 3" tipe D	m'	1,377.60	23,000.00	31,684,800.00
	d. Pipa saluran utama PVC 6" Tipe D	m'	1,008.00	60,000.00	60,480,000.00
	e. Roof drain 1 ruko =2bh	bh	28.00	55,000.00	1,540,000.00
	f. Corong Fiber 3"	bh	168.00	25,000.00	4,200,000.00
	g. fitting dan Accesories	ls	1.00	10,112,000.00	10,112,000.00
	h. Bak kontrol 50x50,1 unit = 6 bh	bh	90.00	150,000.00	13,500,000.00
<b>Jumlah I</b>					<b>273,500,100.00</b>
<b>II</b>	<b>Pekerjaan Elektrikal (Office)</b>				
	<b>(kabel Eterna,Fitting ex Brocco)</b>				
	<b>Lantai 1</b>				
1	Instalasi titik lampu (khusus kantor)	ttk	6.00	125,000.00	750,000.00
2	Saklar single	ttk	3.00	30,000.00	90,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	35,000.00	70,000.00
7	Instalasi stop kontak Pompa	ttk	1.00	135,000.00	135,000.00
8	Instalasi telephone+Fitting	ttk	1.00	170,000.00	170,000.00
9	Arde Listrik	ttk	1.00	400,000.00	400,000.00
10	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
11	Kabel tufur 4x10	m1	15.00	65,000.00	975,000.00
12	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+lampu Essential	ttk	3.00	55,000.00	165,000.00
	Fitting + Philip essential	ttk	3.00	45,000.00	135,000.00
					3,610,000.00
					<b>50,540,000.00</b>

No	Uraian Pekerjaan	Sat	Volume Yang Dikerjakan Setelah Kenaikan BBM	Harga Satuan Setelah Kenaikan BBM (Rp)	Jumlah Setelah Kenaikan BBM Rp.
<b>Lantai 2</b>					
1	Instalasi titik lampu	ttk	4.00	125,000.00	500,000.00
2	Saklar single	ttk	1.00	30,000.00	30,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	35,000.00	70,000.00
7	Instalasi telephone+Fitting	ttk	1.00	170,000.00	170,000.00
8	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+lampu philips	ttk	3.00	55,000.00	165,000.00
	Fitting + Philip essential	ttk	1.00	45,000.00	45,000.00
					1,700,000.00
					<b>23,800,000.00</b>
<b>Lantai 3</b>					
1	Instalasi titik lampu	ttk	5.00	125,000.00	625,000.00
2	Saklar single	ttk	2.00	25,000.00	50,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	25,000.00	25,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	25,000.00	50,000.00
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	4.00	55,000.00	220,000.00
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	1.00	45,000.00	45,000.00
					1,700,000.00
					<b>23,800,000.00</b>
<b>Lantai 4</b>					
1	Instalasi titik lampu	ttk	5.00	125,000.00	625,000.00
2	Saklar single	ttk	2.00	25,000.00	50,000.00
3	Saklar Double	ttk	1.00	25,000.00	25,000.00
4	Saklar hotel	ttk	1.00	35,000.00	35,000.00
5	Instalasi stop kontak	ttk	2.00	135,000.00	270,000.00
6	Stop kontak	ttk	2.00	25,000.00	50,000.00
7	Box MCB 8 grup, per lantai	ttk	1.00	380,000.00	380,000.00
9	Fitting +Armateur				
	Down light 5"+Lampu philips 18 watt	ttk	4.00	55,000.00	220,000.00
	Fitting + Philip essential 18 watt	ttk	1.00	45,000.00	45,000.00
					1,700,000.00
					<b>6,800,000.00</b>
<b>Jumlah II</b>					<b>104,940,000.00</b>
<b>JUMLAH</b>					<b>5,785,426,509.00</b>

Tabel 4.7 BOQ Blok B Setelah Terjadi Kenaikan BBM



## 4.4.5 Analisa Eskalasi Harga

### 4.4.5.1 Blok A

No.	URAIAN PEKERJAAN	TOTAL HARGA	TOTAL HARGA BARU			ESKALASI HARGA %
		SESUAI KONTRAK LAMA Rp.	SUDAH DIKERJAKAN Rp.	BELUM DIKERJAKAN Rp.	JUMLAH Rp.	
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN GALIAN</b>					
I	Pekerjaan Persiapan	36,300,000.00	36,300,000.00	-	36,300,000.00	0.00
II	Pekerjaan Galian, Urug Pasir & Lantai Kerja	222,438,399.50	101,599,899.50	139,673,531.25	241,273,430.75	8.47
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN STRUKTUR</b>					
I	Pekerjaan Pondasi	751,588,700.00	751,588,700.00	-	751,588,700.00	0.00
II	Pekerjaan Struktur Lt - 1	700,548,625.00	191,928,000.00	593,208,250.00	785,136,250.00	12.07
III	Pekerjaan Struktur Lt - 2	385,705,800.00	268,579,800.00	122,113,120.00	390,692,920.00	1.29
IV	Pekerjaan Struktur Lt - 3	380,083,600.00	-	393,085,900.00	393,085,900.00	3.42
V	Pekerjaan Dak Atap	411,164,760.00	-	424,024,880.00	424,024,880.00	3.13
VI	Pekerjaan Struktur Roof	1,020,368,290.00	775,786,450.00	324,952,065.00	1,100,738,515.00	7.88
VII	Pekerjaan Tangga +Railling	299,838,000.00	101,883,400.00	202,681,040.00	304,564,440.00	1.58
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>					
I	Pekerjaan pasangan	1,725,863,780.63	733,525,390.31	1,084,165,210.05	1,817,690,600.36	5.32
II	Pekerjaan Waterproofing	58,891,000.00	-	58,891,000.00	58,891,000.00	0.00
III	Pekerjaan Plafond	138,308,100.00	-	138,308,100.00	138,308,100.00	0.00
IV	Pekerjaan Finishing Cat	177,750,220.00	-	178,839,752.50	178,839,752.50	0.61
V	Pekerjaan Pintu, Jendela (All Alexindo 3" )	596,490,000.00	-	596,490,000.00	596,490,000.00	0.00
VI	Pekerjaan Sanitary Ruko 3lt ( D-Euro,ex China)	58,560,000.00	-	58,560,000.00	58,560,000.00	0.00
VII	Pekerjaan Keramik (Ex Mullia)	317,087,640.00	-	336,300,870.00	336,300,870.00	6.06
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH &amp; AIR KOTOR</b>					
I	Pekerjaan Plumbing Pipa PVC ex Wavin	291,467,150.00	253,869,150.00	37,598,000.00	291,467,150.00	0.00
II	Pekerjaan Elektrikal (Office)	112,710,000.00	-	112,710,000.00	112,710,000.00	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>7,685,164,065.13</b>	<b>3,215,060,789.81</b>	<b>4,801,601,718.80</b>	<b>8,016,662,508.61</b>	
<b>JASA</b>		<b>196,500,000.00</b>			<b>196,500,000.00</b>	
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>7,881,664,065.13</b>			<b>8,213,162,508.61</b>	
<b>DIBULATKAN</b>		<b>7,881,664,000.00</b>			<b>8,213,893,000.00</b>	<b>4.22</b>

Tabel 4.8 Analisa Eskalasi harga (Blok A)

### 4.4.5.2 Blok B

No.	URAIAN PEKERJAAN	TOTAL HARGA	TOTAL HARGA BARU			ESKALASI HARGA %
		SESUAI KONTRAK LAMA Rp.	SUDAH DIKERJAKAN Rp.	BELUM DIKERJAKAN Rp.	JUMLAH Rp.	
<b>A</b>	<b>PEKERJAAN GALIAN</b>					
I	Pekerjaan Persiapan	36,770,000.00	36,770,000.00	-	36,770,000.00	0.00
II	Pekerjaan Galian, Urug Pasir & Lantai Kerja	207,815,150.00	44,157,152.00	198,804,375.00	242,961,527.00	16.91
<b>B</b>	<b>PEKERJAAN STRUKTUR</b>					
I	Pekerjaan Pondasi	703,454,400.00	703,454,400.00	-	703,454,400.00	0.00
II	Pekerjaan Struktur Lt - 1	652,975,750.00	178,216,500.00	553,707,700.00	731,924,200.00	12.09
III	Pekerjaan Struktur Lt - 2	360,398,200.00	215,975,866.00	151,305,618.40	367,281,484.40	1.91
IV	Pekerjaan Struktur Lt - 3	355,117,360.00	-	365,457,380.00	365,457,380.00	2.91
V	Pekerjaan Dak Atap	390,940,240.00	-	399,619,720.00	399,619,720.00	2.22
VI	Pekerjaan Struktur Roof	954,827,981.00	144,737,042.40	940,495,142.60	1,085,232,185.00	13.66
VII	Pekerjaan Tangga +Railling	283,217,600.00	96,717,600.00	190,946,000.00	287,663,600.00	1.57
<b>C</b>	<b>PEKERJAAN ARSITEKTUR</b>					
I	Pekerjaan pasangan	1,623,534,150.25	322,757,285.25	1,325,163,388.00	1,647,920,673.25	1.50
II	Pekerjaan Waterproofing	54,993,680.00	-	54,993,680.00	54,993,680.00	0.00
III	Pekerjaan Plafond	130,025,400.00	-	130,025,400.00	130,025,400.00	0.00
IV	Pekerjaan Finishing Cat	166,172,648.00	-	167,194,025.00	167,194,025.00	0.61
V	Pekerjaan Pintu, Jendela (All Alexindo 3" )	559,014,000.00	-	559,014,000.00	559,014,000.00	0.00
VI	Pekerjaan Sanitary Ruko 3lt ( D-Euro,ex China)	54,960,000.00	-	54,960,000.00	54,960,000.00	0.00
VII	Pekerjaan Keramik (Ex Mullia)	297,292,464.00	-	315,299,980.00	315,299,980.00	6.06
<b>D</b>	<b>PEKERJAAN INSTALASI AIR BERSIH &amp; AIR KOTOR</b>					
I	Pekerjaan Plumbing Pipa PVC ex Wavin	273,500,100.00	-	273,500,100.00	273,500,100.00	0.00
II	Pekerjaan Elektrikal (Office)	104,940,000.00	-	104,940,000.00	104,940,000.00	0.00
<b>TOTAL</b>		<b>7,209,949,123.25</b>	<b>1,742,785,845.65</b>	<b>5,785,426,509.00</b>	<b>7,528,212,354.65</b>	
<b>JASA</b>		<b>196,500,000.00</b>			<b>196,500,000.00</b>	
<b>GRAND TOTAL</b>		<b>7,406,449,123.25</b>			<b>7,724,712,354.65</b>	
<b>DIBULATKAN</b>		<b>7,406,449,000.00</b>			<b>7,724,712,000.00</b>	<b>4.30</b>

Tabel 4.9 Analisa Eskalasi harga (Blok B)

## BAB V PEMBAHASAN

### 5.1 PENDAHULUAN

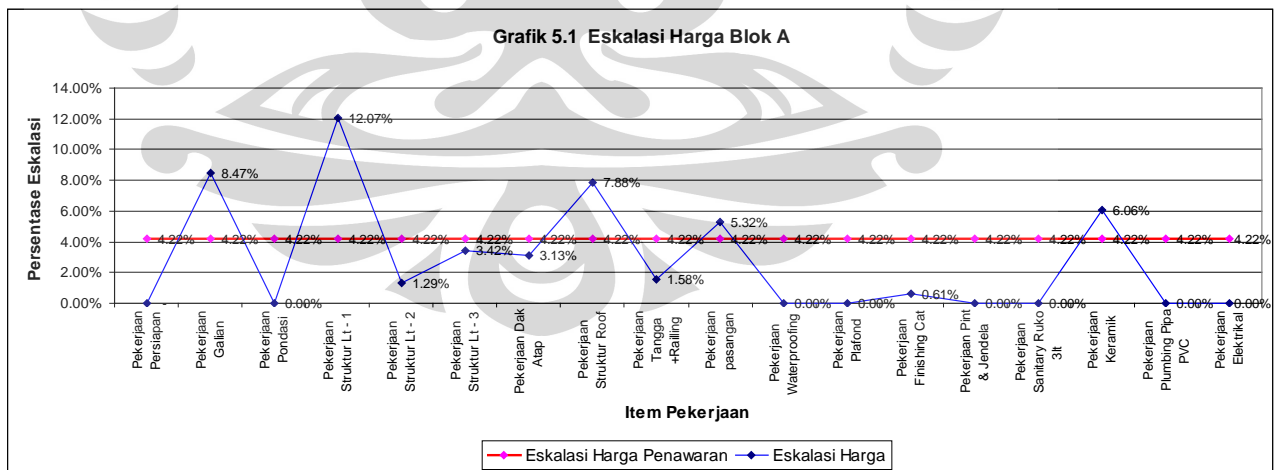
Dalam bab ini akan dilakukan langkah-langkah pembahasan terhadap data yang telah dianalisa. Data tersebut didapat dari Proyek Pembangunan Pergudangan Duta Indah Kapuk.

Pembahasan yang akan dilakukan pada bab ini meliputi Rekapitulasi dari item pekerjaan yang telah dikerjakan sebelum terjadi kenaikan dan pekerjaan yang belum dikerjakan setelah terjadi kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

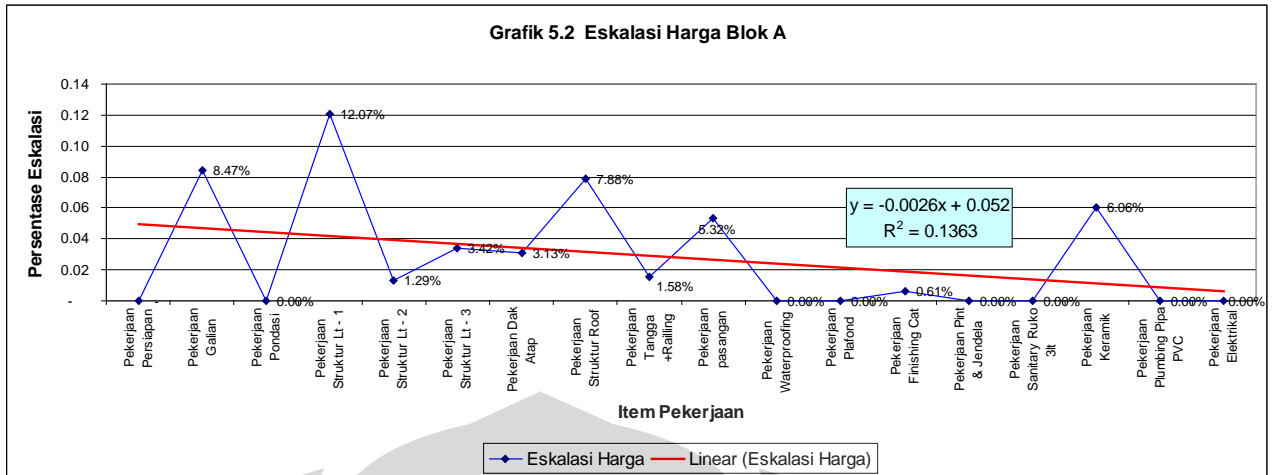
### 5.2 PEMBAHASAN

#### 5.2.1 Blok A

Dari analisa pada bab IV dapat dilihat kenaikan harga material bervariasi dan ada pula yang tidak mengalami kenaikan harga, kenaikan harga material yang relatif kecil dikarenakan material tersebut dalam memproduksinya tidak menggunakan bahan bakar minyak (BBM), hanya menaikan biaya transportasinya. Sedangkan kenaikan harga material yang besar disebabkan dalam produksinya menggunakan bahan bakar minyak (BBM).



**Grafik 5.1 Eskalasi Harga Blok A**

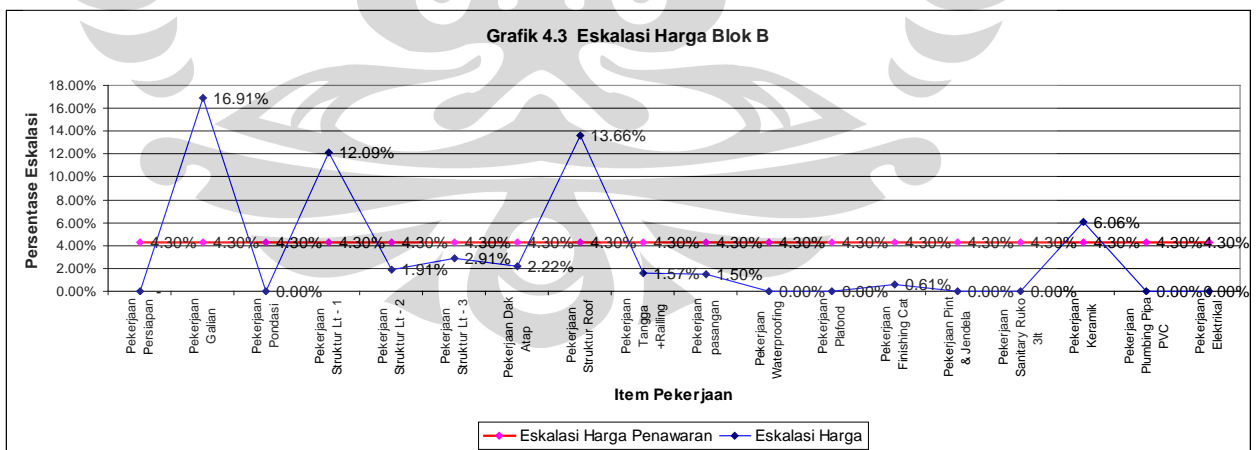


Grafik 5.2 Eskalasi Harga Blok A

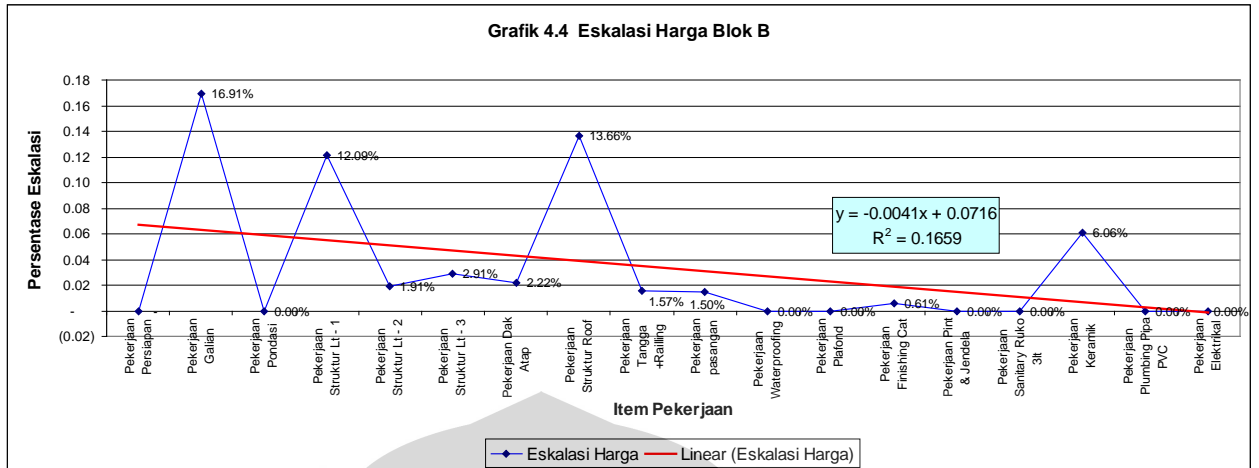
Dari tabel 4.8 dan grafik 5.1 di atas dapat dilihat eskalasi harga untuk Blok A berkisar antara 1,29% sampai 12,07%, sedangkan eskalasi harga penawarannya sebesar 4,22%.

Dari grafik 5.2 di atas dapat dilihat persamaan regresi linier untuk eskalasi harga Blok A adalah  $y = -0,0026x + 0,052$  dengan nilai regresi sebesar 0,1363 untuk kenaikan harga BBM per Mei 2008 yaitu 28,7%.

5.2.2 Blok B



Grafik 5.3 Eskalasi Harga Blok B



**Grafik 5.4 Eskalasi Harga Blok B**

Dari tabel 4.9 dan grafik 5.3 di atas dapat dilihat eskalasi harga untuk Blok A berkisar antara 1,5% sampai 13,66%, sedangkan eskalasi harga penawarannya sebesar 4,30%.

Dari grafik 5.2 di atas dapat dilihat persamaan regresi linier untuk eskalasi harga Blok A adalah  $y = -0,00416x + 0,0716$  dengan nilai regresi sebesar 0,1659 untuk kenaikan harga BBM per Mei 2008 yaitu rata-rata sebesar 28,7%.

## **BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN**

### **6.1 KESIMPULAN**

Kelengkapan bukti yang akurat disertai formalitas oleh para pihak yang berpartisipasi dalam proses konstruksi, yaitu pemilik proyek, kontraktor dan konsultan merupakan faktor yang paling menentukan keberhasilan dalam pengajuan kompensasi. Sementara kemampuan negosiasi dan pemenuhan kepuasan pelanggan merupakan faktor pendukung yang kuat dalam memperoleh hak untuk mendapatkan kompensasi biaya akibat kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM).

1. Dari analisa yang dilakukan didapat nilai kenaikan akibat kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) pada bulan mei 2008 untuk proyek Pembangunan Pergudangan Duta Indah Kapuk, yaitu :
  - Blok A sebesar 4,22 %
  - Blok B sebesar 4,30 %
2. Besarnya kenaikan tiap pekerjaan dipengaruhi oleh kenaikan harga material yang diproduksi dengan menggunakan BBM. Sedangkan material yang tidak diproduksi dengan menggunakan BBM, ikut naik karena naiknya biaya transportasi.

### **6.2 SARAN**

Segera diajukan memorandum kepada instansi pemerintah yang terkait untuk bertindak bijaksana untuk melakukan/menentukan eskalasi akibat kenaikan harga BBM sehingga didapat pola penyelesaian yang setara/sesuai pada suatu daerah.

## DAFTAR REFERENSI

1. Artikel, Wahyu Utomo, “Bambang Subekti, Direktur Luar Negeri PT Adhi Karya Tbk Jasa Konstruksi “Kita” Jauh Lebih Maju”, [http:// jurnalnasional.com](http://jurnalnasional.com), diakses 29 Agustus 2008.
2. Artikel, LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH, <http://www.lkpp.go.id/berita.html>, diakses 16 Oktober 2008.
3. Clough, Richard H., *Construction Accounting and Financial Management*, McGraw Hill Book Company Inc., New York, 1981.
4. Rosen, Harold J. and Heineman, Tom, *Construction Specification Writing Principles and Procedures 3 rd edition*, John Wiley and Sons, Inc., Canada, 1990.
5. <http://digilib.petra.ac.id/jiunkpe/s2/sip5/1998/jiunkpe-ns-s2-1998-01596010-558-overruns-chapter2.pdf>.
6. Tejoyuwono Notohadiprawiro, *METODE PENELITIAN DAN PENULISAN ILMIAH : Ilmu Tanah Universitas Gadjah Mada* (2006).
7. Nazir, Moh, “*Metode Penelitian*”, Ghalia Indonesia, 1988, p.51.
8. Yin, R.K, “*Case Study Research Design and Methods*”, SAGE Publication, 1994, p.6.



# LAMPIRAN

PERATURAN MENTERI KEUANGAN  
NOMOR 105/PMK.06/2005  
TENTANG

PENYESUAIAN HARGA SATUAN DAN NILAI KONTRAK  
KEGIATAN PEMERINTAH TAHUN ANGGARAN 2005

MENTERI KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. Bahwa kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) telah mengakibatkan kenaikan harga barang yang berdampak pada pengadaan barang dan jasa pemborongan kegiatan pemerintah;
  - b. bahwa dalam rangka membantu kelancaran pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pemborongan kegiatan pemerintah sebagaimana dimaksud pada huruf a, diperlukan penyesuaian harga satuan dan nilai kontrak kegiatan pemerintah tahun anggaran 2005;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf b perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Penyesuaian Harga Satuan Dan Nilai Kontrak Kegiatan Pemerintah Tahun Anggaran 2005.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2005 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4442) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4512).



5. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No.120, Tambahan Lembaran Negara No.4330) sebagaimana telah diubah beberapa kali, dengan perubahan terakhir Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 No.36)
6. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2005 tentang Harga Jual Eceran BBM dalam Negeri;
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 571/PMK.06/2004 Tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun Anggaran 2005;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENYESUAIAN HARGA SATUAN DAN NILAI KONTRAK KEGIATAN PEMERINTAH TAHUN ANGGARAN 2005

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- (1) Penyesuaian harga satuan dan nilai kontrak selanjutnya disebut eskalasi dalam peraturan ini adalah penyesuaian harga kontrak pengadaan barang dan jasa pemborongan sebagai akibat kenaikan harga BBM.
- (2) Kontrak adalah perjanjian mengikat antara Kuasa Pengguna Anggaran selaku pengguna barang dan jasa pemborongan dengan kontraktor selaku penyedia barang dan jasa pemborongan dalam rangka pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pemborongan milik pemerintah.
- (3) Harga Satuan adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu persatu satuan tertentu.
- (4) Berita acara pemeriksaan adalah dokumen yang dibuat oleh pengguna barang dan jasa pemborongan yang ditandatangani oleh pengguna barang dan jasa pemborongan dan penyedia barang dan jasa pemborongan yang berisi laporan pelaksanaan penyediaan barang dan jasa pemborongan.

BAB II  
SUMBER PENDANAAN  
Pasal 2

Pendanaan untuk penyelesaian pembayaran eskalasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 bersumber dari:

- a. Sisa anggaran yang tersedia bagi Satuan Kerja bersangkutan;
- b. Dana yang berasal dari realokasi dana antar Satuan Kerja pada kegiatan yang sama dalam satu provinsi, melalui revisi /pergeseran dana pada DIPA tahun 2005, dan /atau;
- c. Dana yang berasal dari pengurangan volume sasaran yang bukan merupakan pekerjaan utama;

BAB III  
RUANG LINGKUP ESKALASI  
Pasal 3

(1) Kegiatan yang dapat dieskalasi adalah:

- a. Pekerjaan yang belum dilaksanakan dan telah dikontrakkan /didasarkan atas penawaran terhitung sebelum 1 Oktober 2005;
- b. Sisa pekerjaan yang belum dilaksanakan dan telah dikontrakkan sebelum 1 Oktober 2005
- c. Pekerjaan yang sedang berjalan atau yang sudah diselesaikan tetapi dikontrakkan setelah 1 Oktober tetapi Surat Penawaran / Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) sebelum 1 Oktober 2005.

(2) Permohonan eskalasi diajukan dengan menyampaikan dokumen:

- a. Surat penawaran
- b. Kontrak
- c. Berita acara status pekerjaan /mutualcheck per 1 Oktober 2005 yang dibuat oleh pengawas lapangan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c, sebagai dasar penentuan batas pembayaran eskalasi;

(3) Eskalasi diberlakukan pada kontrak pengadaan barang dan pelaksanaan jasa pemborongan dalam mata uang rupiah baik untuk tahun jamak (multiyears) maupun untuk tahun tunggal (single year) yang sedang berjalan termasuk yang dibiayai dari pinjaman /hibah luar negeri.

(4) Kontrak tahun jamak yang telah mencantumkan ketentuan eskalasi, tetap dapat melaksanakan ketentuan yang tercantum dalam kontrak tersebut.

- (5) Untuk kontrak yang belum mencantumkan ketentuan mengenai perhitungan eskalasi dapat menggunakan ketentuan yang tercantum dalam peraturan ini.
- (6) Perubahan nilai kontrak akibat eskalasi harus dituangkan dalam addendum kontrak.

**BAB IV**  
**TATA CARA PERHITUNGAN ESKALASI DAN**  
**PERHITUNGAN NILAI KONTRAK**

**Pasal 4**

Tata cara perhitungan eskalasi dan perhitungan nilai kontrak diatur sebagaimana lampiran Peraturan Menteri Keuangan ini.

**BAB V**  
**TATA CARA DAN BATAS WAKTU PENGAJUAN**  
**REVISI DIPA DALAM RANGKA ESKALASI**

**Pasal 5**

- (1) Satuan Kerja melalui Kementerian Negara/Lembaga mengajukan usul revisi DIPA untuk realokasi atau pergeseran dana sesuai kebutuhan eskalasi kepada Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Anggaran dan Perimbangan Keuangan dan atau Direktur Jenderal Perbendaharaan sesuai kewenangan masing-masing.
- (2) Dalam rangka percepatan pelaksanaan revisi DIPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Pos Pelayanan Khusus bersama DJAPK dan DJPBN;
- (3) Untuk DIPA daerah, usulan revisi DIPA diajukan oleh Kepala Satuan Kerja kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan sepanjang tidak mengakibatkan perubahan pagu masing-masing program, kegiatan dan / atau jenis belanja;
- (4) Direktur Jenderal Perbendaharaan atau Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan selanjutnya menelaah usulan dimaksud dan mengesahkan revisi DIPA tersebut.

**Pasal 6**

Pengajuan usulan revisi DIPA dalam rangka eskalasi harus sudah diterima paling lambat tanggal 30 November 2005.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PENUTUP**

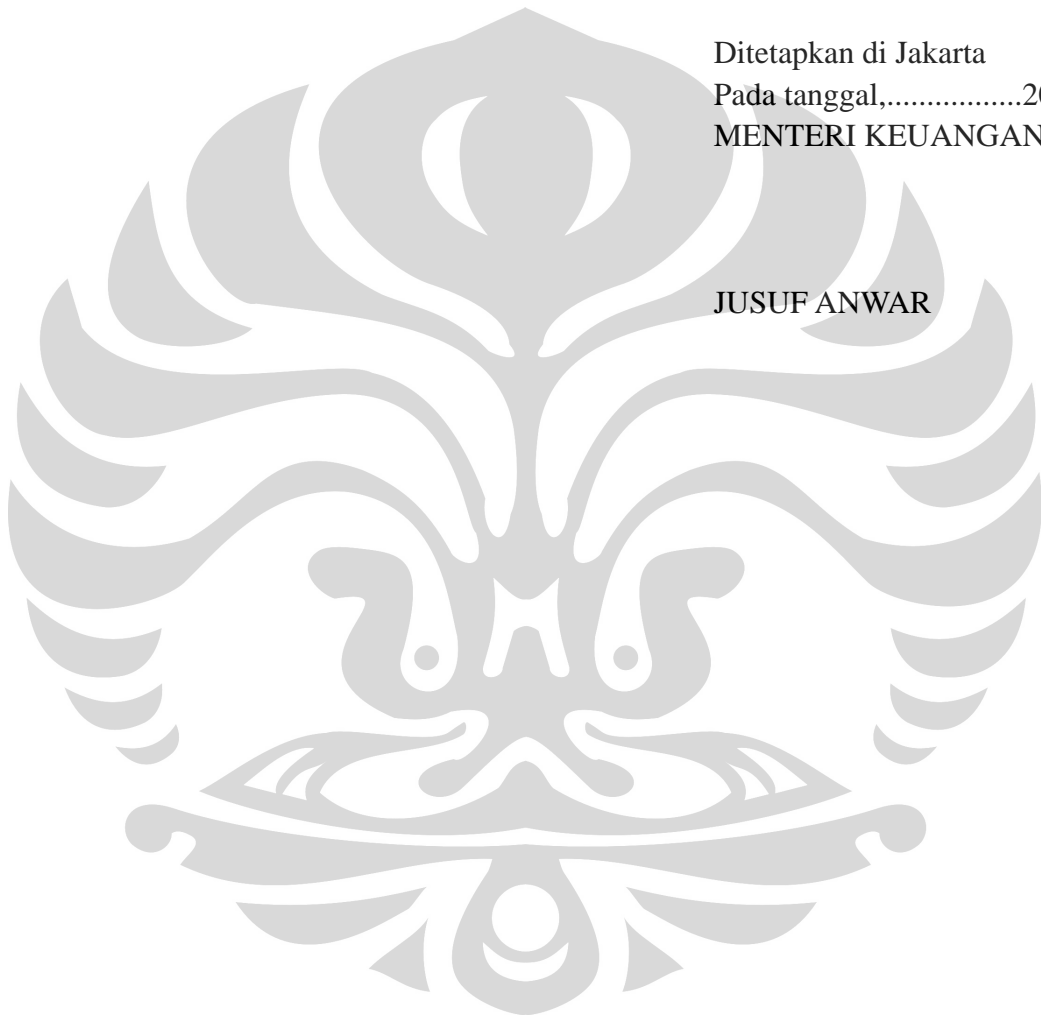
**Pasal 7**

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal,.....2005  
MENTERI KEUANGAN,

JUSUF ANWAR



## TATA CARA PERHITUNGAN ESKALASI DAN PENYESUAIAN NILAI

A. Perhitungan eskalasi menggunakan rumus sebagai berikut:

$$H_n = H_o \left( a + b \times \frac{B_n}{B_o} + c \times \frac{C_n}{C_o} + d \times \frac{D_n}{D_o} + \dots \dots \dots \text{dst} \right)$$

Keterangan:

$H_n$  = Harga satuan barang dan jasa pemborongan hasil penyesuaian.

$H_o$  = Harga satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan atau pengadaan barang dan jasa pemborongan diserahkan.

$a$  = Koefisien tetap yang terdiri dari overhead dan keuntungan yang jika tidak dicantumkan dalam penawaran maka nilainya = 0,15.

$b, c, d, \dots, \text{dst.}$  = Penjumlahan koefisien-koefisien komponen utama 0,85.

Penjumlahan  $a+b+c+d, \dots, \text{dst} = 1,00$

$B_n, C_n, D_n$  = Indeks harga Komponen pada bulan Oktober 2005

$B_o, C_o, D_o$  = Indeks harga komponen pada bulan September 2005

- (1) Koefisien komponen utama pekerjaan ditetapkan oleh :
  - a) Departemen Pekerjaan Umum / Dinas Bidang Pekerjaan Umum untuk pekerjaan Jasa pemborongan.
  - b) Departemen teknis /kantor wilayah departemen teknis /dinas teknis untuk pekerjaan teknis lainnya.
  - c) Kesepakatan antara Kepala Satuan Kerja dan rekanan untuk pekerjaan lain yang disetujui oleh departemen teknis atau kantor wilayah departemen teknis /dinas teknis yang bersangkutan.
- (2) Indeks harga yang digunakan adalah yang dikeluarkan BPS propinsi /kabupaten /kota.
- (3) Indeks harga lainnya dapat digunakan setelah mendapat persetujuan departemen teknis atau kantor wilayah departemen teknis yang bersangkutan.
- (4) Daftar harga dapat disusun oleh asosiasi, Kepala Satuan Kerja atau rekanan berdasarkan harga pasar untuk disampaikan kepada departemen teknis atau kantor wilayah departemen teknis yang bersangkutan guna dinilai kewajarannya dan kemudian disetujui untuk dijadikan dasar perhitungan penyesuaian harga.

B. Perhitungan nilai kontrak menggunakan rumus:

$$Pn = \{Hn1 \times V1\} + \{Hn2 \times V2\} + \{Hn3 \times V3\} + \dots dst$$

Keterangan:

Pn = Nilai kontrak hasil penyesuaian.

Hn = Harga satuan hasil penyesuaian.

V = Volume barang dan jasa pemborongan.

- (1) Perhitungan nilai eskalasi kontrak dilakukan untuk pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan ini.
- (2) Perhitungan penyesuaian harga dilakukan oleh Kepala Satuan Kerja/Satuan Kerja Sementara dan rekanan, selanjutnya diajukan ke Departemen PU/Departemen teknis/Dinas Bidang Pekerjaan Umum untuk pekerjaan barang dan jasa pemborongan untuk mendapatkan penetapan sesuai dengan jenis DIPA.
- (3) Jika diperlukan revisi DIPA atau dokumen yang dipersamakan, maka berdasarkan perhitungan penyesuaian harga yang telah ditetapkan oleh Departemen PU/Departemen teknis/Dinas Bidang Pekerjaan Umum untuk pekerjaan barang dan jasa pemborongan, Kepala Satuan Kerja/Satuan Kerja Sementara memproses revisi DIPA atau dokumen yang dipersamakan.

MENTERI KEUANGAN,

JUSUF ANWAR