

**KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL ANGGARAN**

**HARGA PERKIRAAN SEMENTARA
TKDN, TIME SCHEDULE DAN ANALISA HARGA SATUAN**



**PAKET :
KONTRUKSI RENOVASI PENATAAN RUANG MULTIFUNGSI RAPAT DALAM RANGKA IMPLEMENTASI
ABW LANTAI 04**

Jl. Dr Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat

TAHUN ANGGARAN 2024

HARGA PERKIRAAN SENDIRI
KONTRUKSI RENOVASI PENATAAN RUANG MULTIFUNGSI RAPAT DALAM RANGKA IMPLEMENTASI ABW LANTAI 04

Jl. Dr Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL ANGGARAN

NO	URAIAN PEKERJAAN	TOTAL	
I. PEKERJAAN PENDAHULUAN, PENUNJANG DAN PENUTUP			
	SUB TOTAL	Rp	24.319.159
II. PEKERJAAN ARSITEKTUR INTERIOR			
	II.A. Pekerjaan Bongkaran	Rp	41.313.334
	II.B. Pekerjaan Lantai, Dinding dan Plafond	Rp	580.107.941
	II.C. Pekerjaan Pintu dan Jendela	Rp	189.051.970
	II.D. Pekerjaan Built In Furniture	Rp	121.923.113
III. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL			
	III. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL	Rp	255.177.378
	SUB TOTAL	Rp	1.187.573.736
	TOTAL	Rp	1.211.892.895
	PPN 11 %	Rp	133.308.218
	GRAND TOTAL	Rp	1.345.201.114

Jakarta, 10 Mei 2024

Pejabat Pembuat Komitmen



 Muh.Nurul Komar

Harga Perkiraan Sendiri KONTRUKSI RENOVASI PENATAAN RUANG MULTIFUNGSI RAPAT DALAM RANGKA IMPLEMENTASI ABW LANTAI 04 Jl. Dr Wahidin Raya No. 1 Jakarta Pusat						
Catatan Umum : Rencana anggaran biaya (RAB) ini hanya merupakan acuan, dimana pemborong dapat memeriksa dan menghitung kembali perihal besaran volume yang tertera dalam rencana kerja, syarat teknis, spesifikasi dan gambar, sesuai lokasi lapangan ketika aanwijzing lelang. Pemborong wajib mengukur ulang atas gambar dan volume lapangan, apabila terjadi ketidaksesuaian antara gambar dan lapangan (actual) untuk dapat segera dikoordinasikan dengan tim perencana, pengawas dan pemberi kerja sebelum dikerjakan. Untuk pekerjaan yang bersifat barang pabrikasi dan customize atau ke khususan dapat dibuatkan shop drawing dan atau image / brosur sebelum diproduksi untuk di ACC. Termasuk penyediaan sample material, katalog, brosur dan mock up barang yang diperlukan. Penawaran termasuk material, upah kerja, peralatan pendukung dan bertanggung jawab terhadap keselamatan kerja karyawannya pada proyek ini. Penawaran pekerjaan sudah termasuk pengadaan dan pemasangan material utama di site, lengkap dengan semua instalasi beserta aksesoris sesuai standar yang berkaitan Sesuai dengan dokumen spesifikasi, rencana kerja dan syarat - syarat teknis dan gambar, sampai dengan instalasi dan sistem berfungsi / beroperasi dengan baik. Semua pekerjaan bongkaran, barang hasil bongkaran adalah milik DJA dan tetap disimpan apabila dapat terpakai kembali, namun bongkaran yang bersifat sampah atau puing dapat dikeluarkan untuk dibuang setelah mendapat izin dari pihak User/pemberi kerja dan diketahui pengawas. Pelaksana pekerjaan WAJIB selalu berkoordinasi dengan Pihak Teknis Gedung untuk ketentuan lanjutan terkait dengan instalasi khususnya Mekanikal, Elektrikal seperti kabel power maupun data untuk koneksi ke gedung dsb nya yang terkait secara khusus dan krusial. Pelaksana Pekerjaan telah dianggap mengerti dan memahami serta mematuhi seluruh peraturan yang berlaku khususnya di lingkungan Gedung Sutikno Slamet dan umumnya di Direktorat Jenderal Anggaran.						
NO	URAIAN PEKERJAAN	KETERANGAN / SPESIFIKASI	VOL	SAT	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
I. PEKERJAAN PENDAHULUAN, PENUNJANG DAN PENUTUP						
1	Mobilisasi pekerjaan	Pengiriman alat, tenaga kerja, material serta pekerjaan pembersihan awal lokasi kerja dari hal-hal yang mengganggu jalan nya kerja sehingga siap untuk dikerjakan	1,00	ls	Rp 2.050.400	Rp 2.050.400
2	Buang sampah / puing bongkaran dan penempatan BMN Bongkaran	Pembuangan sampah material bekas pekerjaan atau puing bongkaran dari lokasi kerja ke luar area lingkungan DJA, sehingga lokasi kerja selalu bersih, untuk sampah atau puing yang belum terbangun agar dirapikan pada posisi tertentu dikumpulkan dan dimasukkan kedalam karung, sehingga tetap rapih. Pemindahan material eksisting bekas bongkaran yang masih bernilai dari lokasi kerja ke gudang area DJA	1,00	ls	Rp 14.300.849	Rp 14.300.849
3	Pekerjaan SMK, K3 Proyek dan Masa Endemi Covid 19	Biaya yang dikeluarkan untuk pemenuhan standar K3 Proyek meliputi APK, APD, P3K, serta hal lainnya yang terkait dan diperlukan dalam penyelenggaraan K3 yang baik sesuai tingkat resiko pekerjaan, serta pencegahan masa endemi covid 19	1,00	ls	Rp 6.942.710	Rp 6.942.710
4	Demobilisasi pekerjaan	Pemulangan alat, tenaga kerja, material serta pekerjaan pembersihan akhir lokasi kerja sehingga area hasil kerja siap digunakan	1,00	ls	Rp 1.025.200	Rp 1.025.200
					SUB TOTAL	Rp 24.319.159
II. PEKERJAAN ARSITEKTUR INTERIOR						
II.A. Pekerjaan Bongkaran - Bongkaran yang bersifat nilai material dipisahkan diposisi aman dan tetap menjadi milik Gedung, termasuk material bongkaran yang akan digunakan kembali agar dijaga kualitas nya, serta termasuk pekerjaan perapihan kembali untuk dapat di finish sesuai rencana desain						
1	Pekerjaan pembongkaran keramik	Keramik pada jalur kabel lantai	12,60	m2	Rp 49.777	Rp 627.189
2	Pekerjaan pembongkaran karpet dan parket	Karpet dan parket eksisting	220,08	m2	Rp 13.991	Rp 3.079.148
3	Pekerjaan pembongkaran partisi dinding	Partisi terdampak rencana desain	244,63	m2	Rp 36.288	Rp 8.877.016
4	Pekerjaan pembongkaran wallpaper / Panel Dinding	Wallpaper / Panel dinding terdampak dalam rencana desain	178,38	m2	Rp 12.820	Rp 2.286.915
5	Pekerjaan pembongkaran plafond	Plafond seluruh area kecuali lobby lift dan area service	730,00	m2	Rp 25.139	Rp 18.351.674
6	Pekerjaan pembongkaran pintu - pintu	Pintu terdampak dalam rencana desain	22,00	unit	Rp 107.581	Rp 2.366.771
7	Pekerjaan pembongkaran partisi kaca dan partisi lipat	Partisi kaca dan partisi lipat terdampak dalam rencana desain	28,00	unit	Rp 142.140	Rp 3.979.921
8	Pekerjaan pembongkaran backdrop	Backdrop ruangan	1,00	ls	Rp 507.245	Rp 507.245
9	Pekerjaan pembongkaran elektrikal	Lampu RM, Diffuser ac, Saklar, Stop Kontak, Ceilling speaker dan instalasi MEP yang tidak terpakai	1,00	ls	Rp 1.237.454	Rp 1.237.454
					SUB TOTAL	Rp 41.313.334
II.B. Pekerjaan Lantai, Dinding dan Plafond - Pekerjaan lantai, dinding dan plafond haruslah terpasang mengikuti arahan rencana desain, apabila ditemukan hambatan untuk dapat didiskusikan lebih lanjut. Hasil pasang haruslah rapih, proporsi dan tidak terdapat cacat pada material barang ataupun hasil pemasangan, apabila ditemukan maka diperlukan perbaikan lebih lanjut sampai hasilnya dapat diterima oleh pemberi kerja.						
1	Pekerjaan pasang keramik	Homogenius Tile uk 60x60 cm, motif serupa eksisting, sandimas, indogress, garuda	12,60	m2	Rp 320.905	Rp 4.043.397
2	Pekerjaan Plint lantai	Multipleks finish HPL Taco motif kayu tinggi 12 cm tebal 9 mm	219,10	m'	Rp 63.480	Rp 13.908.389
3	Pekerjaan pasang vinyl motif type 1 (pola bata) dalam ruang rapat	Lantai Vinyl Champion tebal 3 mm uk 91.44 x 15.24 cm luas per box 2,79 m2	474,92	m2	Rp 251.242	Rp 119.320.060
4	Pekerjaan pasang vinyl motif type 1 (pola bata) dalam ruang tunggu lobby	Lantai Vinyl Champion tebal 3 mm uk 91.44 x 15.24 cm luas per box 2,79 m2	84,72	m2	Rp 251.242	Rp 21.285.260
5	Pekerjaan pasang vinyl motif type 2 (pola herringbone) dalam ruang tunggu lobby	Lantai Vinyl Champion Herringbone tebal 3 mm uk 91.44 x 15.24 cm luas per box 2,79 m2	82,68	m2	Rp 274.342	Rp 22.682.633
6	Pekerjaan Edging vinyl	List Parkit Adaptasi Transisi PVC 2.4m Motif kayu merk timberwood	5,80	m	Rp 108.854	Rp 631.353
7	Pekerjaan partisi gypsum 2 muka	Rangka besi hollow 40x40x0.4 mm galvalum, glasswool, sekrup, lapis 1 gypsumboard 9 mm Aplus, lapis 2 gypsumboard jayaboard soundstop 12 mm	177,02	m2	Rp 459.833	Rp 81.399.643
8	Pekerjaan partisi gypsum 1 muka	Rangka besi hollow 40x40x0.4 mm galvalum, glasswool, sekrup, gypsumboard 9 mm Aplus	31,00	m2	Rp 263.367	Rp 8.164.369
9	Pekerjaan plafond datar	Rangka besi hollow 40x40x0.4 mm galvalum, sekrup, gypsumboard 9 mm Aplus	730,00	m2	Rp 154.590	Rp 112.850.510
10	Pekerjaan plafond up dan drop ceiling (t=15 cm) dan kuff sisi pinggir jendela	Rangka besi hollow 40x40x0.4 mm galvalum, sekrup, gypsumboard 9 mm Aplus	394,90	m	Rp 78.501	Rp 31.000.238
11	Pekerjaan list plafond	Plat Aluminium List U Hitam 10 x 15 x 10mm	198,10	m	Rp 48.323	Rp 9.572.870
12	Pekerjaan Plint plafond	Multipleks finish HPL Taco motif kayu tinggi 8 cm tebal 9 mm	219,10	m'	Rp 57.514	Rp 12.601.260
13	Pekerjaan wallpaper	Wallpaper Motif Ukuran Wallpaper : 0,53 m X 10 m Berat Wallpaper : 1 kg – 2 kg	126,14	m2	Rp 210.520	Rp 26.554.950
14	Pekerjaan wallpanel	Wood Panel WPC Champion Motif Kayu Panjang : 295 cm Lebar : 17 cm Tebal: 24 mm	16,96	m2	Rp 561.461	Rp 9.522.382
15	Pekerjaan backdrop HPL Type 1	Multiplek 9mm BBCC Ukuran 4x8' dan MDF 3 mm lapis Taco High Pressure Lamine lembar 122 x 244 cm Tebal : 0.7 mm Berat : ± 3kg, panel mdf dan HPL proses press mesin tdk gelembung, HPL Taco motif marmer dengan tali air list aluminium warna gold 2 cm	42,93	m2	Rp 580.618	Rp 24.925.952

NO	URAIAN PEKERJAAN	KETERANGAN / SPESIFIKASI	VOL	SAT	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
16	Pekerjaan backdrop HPL Type 2	Multiplek 9mm BBCC Ukuran 4x8F dan MDF 3 mm lapis Taco High Pressure Laminate lembar 122 x 244 cm Tebal : 0.7 mm Berat : ± 3kg, panel mdf dan HPL proses press mesin tdk gelembung, HPL Taco motif kayu dan warna solid dengan tali air 1st aluminium warna gold 2 cm	25,44	m2	Rp 536.504	Rp 13.648.659
17	Pekerjaan backdrop HPL Type 3	Multiplek 9mm BBCC Ukuran 4x8F dan MDF 3 mm lapis Taco High Pressure Laminate lembar 122 x 244 cm Tebal : 0.7 mm Berat : ± 3kg, panel mdf dan HPL proses press mesin tdk gelembung, HPL Taco motif warna solid	33,39	m2	Rp 532.092	Rp 17.766.567
18	Pekerjaan pengecatan dinding	Cat dulux pentalite	324,13	m2	Rp 51.207	Rp 16.597.566
19	Pekerjaan pengecatan plafond	Cat plafond warna putih	789,24	m2	Rp 37.284	Rp 29.425.701
20	Pekerjaan wallpaper pada plafond lobby	Wallpaper Motif Ukuran Wallpaper : 0.53 m X 10 m Berat Wallpaper : 1 kg – 2 kg	19,98	m2	Rp 210.520	Rp 4.206.183
					SUB TOTAL	Rp 580.107.941
II.C. Pekerjaan Pintu dan Jendela						
- Pekerjaan pintu dan jendela terpasang, lengkap termasuk aksesoris seperti handle, engsel, grendel, door closer dan door stopper baik untuk pintu kayu dan pintu kaca.						
1	Pekerjaan pintu kayu double Type 1	Pintu double, Daun pintu multipleks tebal 3,6 cm Finish HPL Taco kayu, Kusen architrave multipleks Finish HPL Taco kayu	5,00	set	Rp 7.634.408	Rp 38.172.042
2	Pekerjaan pintu kayu double Type 2	Pintu double, Daun pintu multipleks tebal 3,6 cm Finish HPL Taco kayu, Kusen architrave multipleks Finish HPL Taco kayu	2,00	set	Rp 7.523.583	Rp 15.047.167
3	Pekerjaan pintu kayu single	Pintu double, Daun pintu multipleks tebal 3,6 cm Finish HPL Taco kayu, Kusen architrave multipleks Finish HPL Taco kayu	2,00	set	Rp 3.288.171	Rp 6.576.342
4	Pekerjaan pintu kamufase	Pintu double, Daun pintu multipleks tebal 3,6 cm Finish HPL Taco kayu, Kusen architrave multipleks Finish HPL Taco kayu dan WPC, Engsel Pivot	2,00	set	Rp 4.175.085	Rp 8.350.169
5	Pekerjaan pintu lipat ruangan	Pintu lipat ballroom system lipat geser, 8 daun pintu spek : Ketebalan : 63mm Panel : PartBout Acoustic 12mm x2 Mekanik Syssem : Jacak Contac Mekanis Isi Panel : Glassboul 32Kg/m3 Reli & Roda : Reli Aluminium & Roda Bering, Roda Nilon Fame list sisi Panel : Aluminium Natural Anodized (Silver almunum CR.4) Sistem Stacking : Centre Stacking Rangka Panel : Holo hitam 4 x 4 T.1mm & Holo hitam 2 x 4 T.0,8mm Finish Daun : HPL Taco solid colour desain dengan tali air	2,00	set	Rp 60.453.125	Rp 120.906.250
					SUB TOTAL	Rp 189.051.970
II.D. Pekerjaan Built In Furniture						
- Pekerjaan Built in furniture Custome meubel dan aksesoris lainnya adalah pekerjaan meubel built in custome yang melekat dan dalam bentuk utuh jadi terpasang lengkap dengan aksesoris penunjang lainnya yang standar seperti Engsel : softclose / slowmotion, Reli aci : doble track softclose / slowmotion, Reli sliding : sudah termasuk, hambalan, finish body luar dan body dalam, Perapihan finishing : edging dan tusir cat pada pertemuan hpl, furniture lebih rapih & tahan lama jika ada gesekan pintu, kunci pintu lemari, serta tambahan lampu led strip, standar sesuai kaidah furniture. Untuk warna, motif HPL serta kaitan dengan finishing material bahan diperlukan sample atau katalog untuk ACC pada pimpinan.						
1	Pekerjaan partisi sketsel kisi - kisi	Posisi : Foyer Ruang Tunggu Bahan : Frame Rangka Besi Hollow 40x40x0,4 , Kisi kisi dalam Besi Hollow 20x20x0,15, Besi finish cat hitam, Panel Multipleks 12 mm Finish HPL Taco Motif kayu	13,00	unit	Rp 6.151.950	Rp 79.975.350
2	Pekerjaan planter box	Ukuran modul sketsel 120x265x4 cm Posisi : Foyer Ruang Tunggu Bahan : Frame Rangka Besi Hollow 20x20x0,15, Besi finish cat hitam, Panel Multipleks 12 mm Finish HPL Taco Motif kayu Termasuk pot plastik tanaman persegi panjang ukuran planter box dengan tanaman hias sansevieria ukuran besar, jumlah 8 bh base busa ditutupi rumput sintetis	12,00	unit	Rp 2.081.250	Rp 24.975.000
3	Pekerjaan backdrop kaca dinding	Posisi : Lobby Lift area service Bahan : Base Multipleks 12 mm Finish HPL motif kayu dan Cermin 10 mm bevel 1 cm keliling	1,00	unit	Rp 13.314.263	Rp 13.314.263
4	Pekerjaan logo kemenkeu	Posisi : Foyer Ruang Tunggu Bahan : stainless steel 0.8 mm Logo Timbul lapis sticker vinyl Tambahan base acrylic 3 mm untuk penempatan penempelan posisi logo/huruf	1,00	Set	Rp 675.000	Rp 675.000
5	Pekerjaan teks "DIREKTORAT JENDERAL ANGGARAN"	Posisi : Foyer Ruang Tunggu Bahan : stainless steel 0.8 mm Huruf Timbul Tambahan base acrylic 3 mm untuk penempatan penempelan posisi logo/huruf	26,00	Hrf	Rp 114.750	Rp 2.983.500
					SUB TOTAL	Rp 121.923.113
III. PEKERJAAN MEKANIKAL, ELEKTRIKAL						
- Pekerjaan MEP, terkait dengan pekerjaan ini, pelaksana di WAJIB kan untuk berkoordinasi dengan tim teknis gedung, khususnya dengan pemasangan dari instalasi serta koneksi penyambungan dengan gedung yang sesuai standar aturan gedung. Pekerjaan harus lah berfungsi dengan baik, normal, sambungan rapih tidak ada mall fungsi, pekerjaan diterima setelah dilakukan pemetasan lebih lanjut.						
III.A. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal						
1	Pekerjaan lampu downlight LED	in-Lite Slim Downlight INDS602R 21 Watt / 2000Lm diameter 195mm	102,00	ttk	Rp 167.040	Rp 17.038.082
2	Pekerjaan lampu sorot	in-Lite LED Lampu Downlight Sorot Inbow INDC4021 - 1 Lampu	60,00	ttk	Rp 219.642	Rp 13.178.521
3	Pekerjaan lampu gantung hias	Informa Horn Lampu Gantung Hias 3l - Amber Tipe lampu led Filament E-27 G45	6,00	ttk	Rp 2.639.598	Rp 15.837.588
4	Pekerjaan lampu led strip	in-Lite Lampu LED Strip Light INF5288 5 Meter - Cool Dalight termasuk power cord, end cap, connector, trafo warna warm white dan instalasi	220,20	m'	Rp 163.487	Rp 35.999.842
5	Pekerjaan Faceplate saklar engkel	Broco G163 (B) Saklar Engkel Hotel Galleo - Snow White	6,00	ttk	Rp 63.569	Rp 381.417
6	Pekerjaan Faceplate saklar seri 2 gang	Broco G26262 (B) Saklar Seri 2 Gang W/D Galleo - Snow White	23,00	ttk	Rp 100.899	Rp 2.320.678
7	Pekerjaan Faceplate stop kontak 2 gang	Broco G25151 (B) Stop Kontak 2 Gang W/D Galleo - Snow White	34,00	ttk	Rp 85.996	Rp 2.923.872
8	Pekerjaan Faceplate data socket	Broco G174 (B) Single Network Socket Cat5 (RJ45) Galleo - Snow White	14,00	ttk	Rp 133.714	Rp 1.871.999
9	Pekerjaan Faceplate lantai power dan data	Broco D25474 Floor Socket Outlet + RJ45 - Silver	14,00	ttk	Rp 793.537	Rp 11.109.522
10	Pekerjaan Faceplate lantai power 2 gang	Broco D25453 Floor Socket Outlet + Universal Socket - Silver	6,00	ttk	Rp 778.489	Rp 4.670.936
11	Pekerjaan Diffuser AC	Linear Bar Diffuser AC Bahan aluminium powder coating warna putih uk. 103x15 cm, Flexible ducting insulated	60,00	ttk	Rp 668.533	Rp 40.111.997
12	Pekerjaan Return Air Grill	RAG Return air grill ukuran dalam 15x35cm puth	9,00	ttk	Rp 320.575	Rp 2.885.174
13	Pekerjaan Ceiling Speaker	Ceiling speaker TOA ZS 646 R + Instalasi connecting gedung	11,00	ttk	Rp 580.443	Rp 6.384.869
14	Pekerjaan Reposisi Smoke Detector	Smoke detector eksisting, Perubahan/Pergesaran posisi dan Naik/Turun Level adjust ketinggian	20,00	ttk	Rp 139.002	Rp 2.780.032
15	Pekerjaan Reposisi Sprinkler	Sprinkler eksisting, Perubahan/Pergesaran posisi dan Naik/Turun Level adjust ketinggian	18,00	ttk	Rp 366.153	Rp 6.590.758
Instalasi Elektrikal						
1	Pekerjaan instalasi lampu	Instalasi Kabel NYM 3x2.5 mm SNI Supreme dalam Pipa Conduit boss dia. 20 mm	168,00	ttk	Rp 342.997	Rp 57.623.429
2	Pekerjaan instalasi saklar	Instalasi Kabel NYM 3x2.5 mm SNI Supreme dalam Pipa Conduit boss dia. 20 mm	29,00	ttk	Rp 353.227	Rp 10.243.571
3	Pekerjaan instalasi stop kontak	Instalasi Kabel NYM 3x2.5 mm SNI Supreme dalam Pipa Conduit boss dia. 20 mm	54,00	ttk	Rp 299.785	Rp 16.188.386
4	Pekerjaan instalasi kabel data	Instalasi Kabel cat 6 utp SNI Belden dalam Pipa Conduit boss dia. 20 mm	28,00	ttk	Rp 251.311	Rp 7.036.705
					SUB TOTAL	Rp 255.177.378