



PEMERINTAH PROPINSI SUMATERA BARAT
DINAS BINA MARGA, CIPTA KARYA DAN TATA RUANG

Jalan Taman Siswa No. 1 Telp. 7051700 – 7051756 Fax. (0751) 7051783 Padang
<http://www.sumbarprov.go.id> – email : pdeisb@sumbarprov.go.id

Nomor : 640/13302-P2B/G/120-23
Lampiran : 1 (satu) rangkap
Perihal : Hasil Analisis Kebutuhan Biaya
Pembangunan Bangunan Gedung Negara

Padang, 30 November 2023
17 Jumadil Awal 1445 H

Kepada Yth. **Komandan Satuan Brimob Polda Sumbar**
di
Padang

Dengan Hormat,

Berkaitan dengan surat Nomor B/645/XI/LOG.9/2023 tanggal 18 November 2023 perihal Permohonan Rekomendasi Teknis/Clearance, dengan hormat kami sampaikan hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan data yang disampaikan, setelah dianalisis maka kebutuhan biaya pembangunan bangunan gedung negara adalah sebagai berikut :

a. Total Biaya Konstruksi Fisik	: Rp.	7.600.000.000
b. Total Biaya Perencanaan Konstruksi	: Rp.	310.232.000
c. Total Biaya Manajemen Konstruksi	: Rp.	444.539.000
d. Total Biaya Pengelolaan Kegiatan	: Rp.	276.214.000
Jumlah Total Biaya		: Rp. 8.630.985.000
Dibulatkan		: Rp. 8.631.000.000

2. Analisis kebutuhan biaya tersebut diatas berpedoman pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara dan disampaikan untuk keperluan penganggaran.

3. Selanjutnya, sebelum dimulainya pelaksanaan kegiatan, disarankan agar mengajukan permintaan Tenaga Pengelola Teknis kepada Dinas Bina Marga, Cipta Karya dan Tata Ruang Provinsi Sumatera Barat.

Demikian dapat disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.


KEPALA DINAS
ERASUKMA MUNAF, S.T., M.M., M.T.
Pembina Utama Muda (IV/c)
NIP. 19720925 199803 1 003

Tembusan disampaikan kepada Yth;

1. Pertinggal.

LAPORAN

ANALISA KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG NEGARA

**KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH SUMATERA BARAT
SATUAN BRIMOB POLDA SUMBAR**

Jalan Bhayangkara Padang Sarai, Kota Padang

**DASAR ANALISA KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG NEGARA
KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH SUMATERA BARAT
SATUAN BRIMOB POLDA SUMBAR**

1. Dasar Penghitungan :

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia

Nomor : 16 Tahun 2021

Tanggal : 2 Februari 2021

tentang : Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002
tentang Bangunan Gedung

2. Dasar Harga Satuan Bangunan Negara per m2 :

Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Kota Padang

Tahun : 2023

Tanggal : 13 April

Dasar Harga Satuan Bangunan Negara per m2 :

Gedung Kelas Bangunan Tidak Sederhana : Rp 6,210,000.-

Gedung Kelas Bangunan Sederhana : Rp 4,960,000.-

3. Dasar Pelaksanaan :

- Peraturan Menteri Dalam Negeri

Nomor : 19 Tahun 2016

Tanggal : 11 April 2016

tentang : Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah

- Surat Komandan Satuan Brimob Polda Sumbar

Nomor : B/645/XI/LOG.9/2023

Tanggal : 18 November 2023

tentang : Mohon Rekomendasi Teknis / Clearance

REKAPITULASI
DASAR ANALISA KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN GEDUNG NEGARA
KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
DAERAH SUMATERA BARAT

NO	NAMA BANGUNAN	BIAYA KONSTRUKSI FISIK	BIAYA PERENCANAAN KONSTRUKSI	BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI	BIAYA PENGELOLAAN KEGIATAN	TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN	KETERANGAN
1	Mako Detasemen Gegana Satbrimob Polda Sumbar	7,600,000,000	310,232,000	444,539,000	276,214,000	8,630,985,000	
TOTAL BIAYA		7,600,000,000	310,232,000	444,539,000	276,214,000	8,630,985,000	

DIBULATKAN

8,631,000,000

Terbilang : delapan miliar enam ratus tiga puluh satu juta rupiah

MENGETAHUI :

KEPALA UPTD P2BG

DINAS BINA MARGA, CIPTA KARYA DAN TATA RUANG PROVINSI SUMATERA BARAT



ERFA PUTRA, S.E., M.M.
 NIP.-19660504 199312 1 001

Padang, November 2023

DINAS BINA MARGA, CIPTA KARYA DAN TATA RUANG
 PROVINSI SUMATERA BARAT

A/n. Tim Asesmen Bangunan Gedung

1. Irwandi, S.T.

Nip. 19701011 200701 1 003

2. Usmanul Fahmi, S.T.

Nip. 19970403 202012 1 005

Catatan :

Biaya tersebut tidak mengikat pelaksanaan fisik dan perlu disesuaikan kembali dengan kondisi lapangan pada waktu pelaksanaan.

ANALISIS KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

NAMA BANGUNAN	: Mako Detasemen Gegana Satbrimob Polda Sumbar		LEMBAGA	: KEPOLISIAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN ANGGARAN	: 2025		PEMAKAI	: SATUAN BRIMOB POLDA SUMBAR
JUMLAH TINGKAT ATAS BANGUNAN	: 2	Lantai	ALAMAT	: JALAN BHAYANGKARA PADANG SARAI, KOTA PADANG
JUMLAH LAPIS BASEMENT	: -	Lapis		
LUAS LANTAI ATAS BANGUNAN	: 900 m ²			
LUAS LANTAI BASEMENT	: -	m ²		
LUAS TOTAL BANGUNAN	: 900 m ²			
KOEFISIEN TINGKAT ATAS BANGUNAN	: 1.09			
KOEFISIEN LAPIS BASEMENT	: -			
KOEFISIEN TINGKAT BANGUNAN	: 1.090			
FUNGSI BANGUNAN/ RUANG	: Mako Detasemen Gegana Satbrimob Polda Sumbar			
KLASIFIKASI BANGUNAN	: Gedung Kelas Bangunan Tidak Sederhana			

I. DASAR ANALISIS

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) = Rp 6 210 000
Berdasarkan Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Kota Padang

II. KEBUTUHAN BIAYA PEKERJAAN STANDAR

- Analisis Kebutuhan Biaya Satuan Pekerjaan Standar = Koefisien Tingkat Bangunan x HSBGN
Biaya Satuan Pekerjaan Standar = 6,210,000.00 x 1.090 = Rp 6 768 900
- Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar = Luas Lantai x Biaya Satuan Pekerjaan Standar
Biaya Pekerjaan Standar = 900.00 x Rp 6,768,900
= Rp 6 092 010 000

III. KEBUTUHAN BIAYA PEKERJAAN NON STANDAR

A. Analisis Komponen Pekerjaan Non Standar

NO.	URAIAN PEKERJAAN	TERHADAP SELURUH BANGUNAN		BOBOT YANG DIUSULKAN	BOBOT (%)	NILAI (%)
		min.	max.			
1.	Alat Pengkondisi Udara	7%	15%	10%	50.00	5.00
2.	Elevator/Escalator	8%	14%	0%	-	-
3.	Tata Suara (Sound System)	2%	4%	2%	25.00	0.50
4.	Telepon/PABX	1%	3%	0%	10.00	-
5.	Instalasi IT (Informasi & Teknologi)	6%	11%	6%	25.00	1.50
6.	Elektrikal	7%	12%	7%	50.00	3.50
7.	Sistem Proteksi Kebakaran	7%	12%	7%	50.00	3.50
8.	Penangkal Petir Khusus	1%	2%	1%	25.00	0.25
9.	Instalasi Pengolahan Air Limbah	1%	2%	1%	-	-
10.	Interior (Termasuk furniture)	15%	25%	15%	25.00	3.75
11.	Gas Pembakaran	1%	2%	0%	-	-
12.	Gas Medis	2%	4%	0%	-	-
13.	Pencegahan Bahaya Rayap	1%	3%	1%	10.00	0.10
14.	Pondasi Dalam	7%	12%	7%	20.00	1.40
15.	Fasilitas Penyandang Cacat	3%	5%	3%	10.00	0.30
16.	Sarana/Prasarana Lingkungan	3%	8%	3%	50.00	1.50
17.	Perizinan selain Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	-	1%	1%	10.00	0.10
18.	Penyiapan dan Pematangan Lahan	-	3.5%	3.5%	20.00	0.70
19.	Pemenuhan Persyaratan Bangunan Gedung Hijau	-	9.5%	9.5%	25.00	2.38
20.	Penyambungan Utilitas	-	2%	2%	50.00	1.00
						25.48

Biaya Satuan Pekerjaan Non Standar 25.48 % x 1.090 x Rp 6,210,000 = Rp 1 724 716
 Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar 900.00 x Rp 1,724,716 = Rp 1 552 244 400

JUMLAH NILAI PEKERJAAN NON STANDAR (%)	max.	150	25.48
---	-------------	------------	--------------

B. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Non Standar

1. Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar	= Rp 1 552 244 400
2. Biaya Peningkatan Mutu	= Rp 0 +
	= Rp 1 552 244 400

IV. BIAYA PEKERJAAN FISIK

1. BIAYA PEKERJAAN STANDAR	= Rp 6 092 010 000
2. BIAYA PEKERJAAN NON STANDAR	= Rp 1 552 244 400 +
	= Rp 7 644 254 400

Dibulatkan = Rp 7 600 000 000

V. KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN

1. BIAYA KONSTRUKSI FISIK	= Rp 7 600 000 000
2. BIAYA PERENCANAAN KONSTRUKSI	= Rp 310 232 000
3. BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI	= Rp 444 539 000
4. BIAYA PENGELOLAAN KEGIATAN	= Rp 276 214 000 +
TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN	= Rp 8 630 985 000
PEMBULATAN	= Rp 8 631 000 000

Terbilang : delapan miliar enam ratus tiga puluh satu juta rupiah

PADANG, NOVEMBER 2023



MENGETAHUI :
KEPALA UPTD PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
BANGUNAN DAN GEDUNG

ERFA PUTRA, S.E., M.M.
Nip. 19660504 199312 1 001

DINAS BINA MARGA, CIPTA KARYA DAN TATA RUANG
PROVINSI SUMATERA BARAT
UPTD PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN BANGUNAN DAN GEDUNG
TIM ASSESMENT

- IRWANDI, S.T.
Nip. 19701011 200701 1 003
- USMANUL FAHMI, S.T.
Nip. 19970403 202012 1 005

Catatan :

Ajukan biaya tersebut tidak mengikat pelaksanaan fisik dan perlu disesuaikan kembali dengan kondisi lapangan pada waktu perencanaan/pelaksanaan.