



PEMERINTAH PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
DINAS PEKERJAAN UMUM PENATAAN RUANG, DAN PERUMAHAN RAKYAT KAWASAN PERMUKIMAN  
BIDANG CIPTA KARYA, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

NOMOR SOP	:	600/319/PUPRRKP/2022
TANGGAL PEMBUATAN	:	27 Januari 2022
TANGGAL REVISI	:	
TANGGAL EFEKTIF	:	
DISAHKAN OLEH	:	KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM PENATAAN RUANG DAN PERUMAHAN RAKYAT KAWASAN PERMUKIMAN  JANTANI ALI, ST NIP. 19731022 200501 1 007 dt
JUDUL SOP		PENERBITAN REKOMENDASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA

<b>DASAR HUKUM</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);</li><li>2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);</li><li>3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;</li><li>4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara</li><li>5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M//2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 1433);</li><li>6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;</li><li>7. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25.1/KPTS/M/2014 tentang Tim Pelaksana Koordinasi Bantuan Tenaga Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;</li><li>8. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Bangunan Gedung Negara</li><li>9. Harga Satuan Upah dan Bahan Setempat Tahun Berjalan</li></ol>	<b>KUALIFIKASI PELAKSANA</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Rekomendasi teknis dilakukan oleh penyusun rekomendasi teknis yang bersertifikat pengelola teknis, dengan klarifikasi pendidikan, yaitu:<ol style="list-style-type: none"><li>a) Teknik Arsitektur;</li><li>b) Teknik Sipil;</li><li>c) Teknik Mekanikal atau mesin;</li><li>d) Teknik Elektrikal atau elektro;</li><li>e) Teknik Lingkungan;</li><li>f) Planologi;</li><li>g) Manajemen Konstruksi;</li><li>h) Manajemen Proyek;</li><li>i) Teknik Fisika.</li></ol></li><li>2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman</li></ol>
<b>KETERKAITAN</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. SOP Pengelolaan Surat Masuk dan Surat Keluar</li><li>2. SOP Pengiriman Surat</li></ol>	<b>PERALATAN/PERLENGKAPAN</b> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Komputer/ATK/Printer</li><li>2. Draft rekomendasi teknis</li><li>3. GPS, kamera, formulir pengambilan data lapangan</li><li>4. Pita Ukur</li></ol>
<b>PERINGATAN</b> <p>SOP ini menjadi acuan dalam penerbitan rekomendasi teknis bangunan gedung negara</p>	<b>PENCATATAN DAN PENDATAAN</b> <p>Dokumen Laporan survey</p>

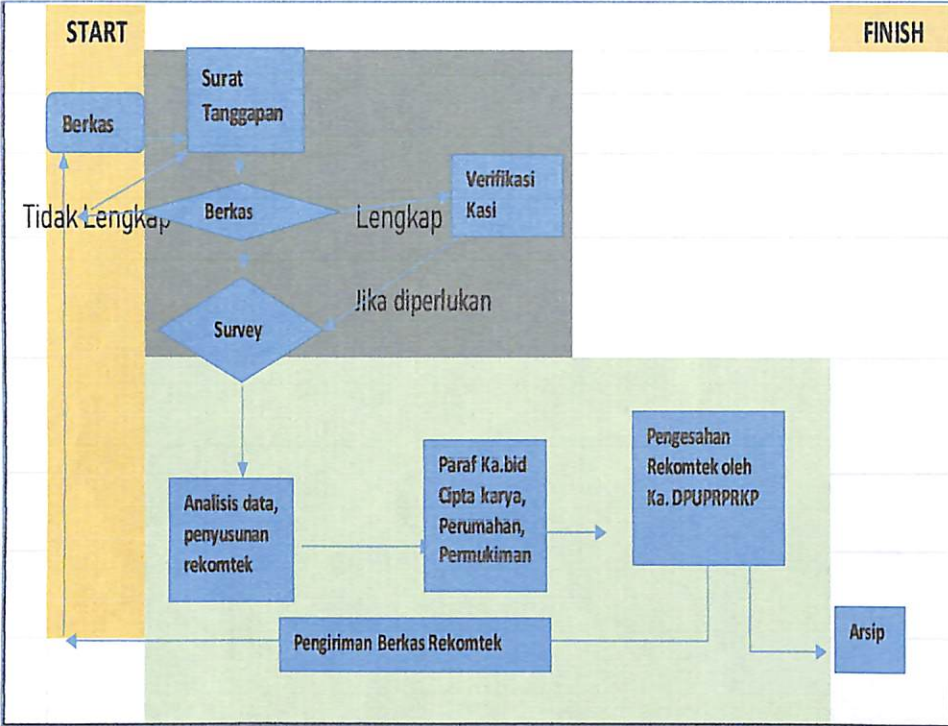
**FLOWCHART STANDAR OPERASIONAL PROSEDUR  
PERMINTAAN REKOMENDASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA**

No	Kegiatan	Pelaksana						Mutu Buku			
		1 Pemerintah Daerah/Pemerintah Pusat/Instansi Vertikal	2 Petugas Penerima Berkas/Surat Permohonan	3 Kepala Dinas PUPRRKP Prov.kep. Bangka Belitung	4 Kabld. Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman	5 Ka. Seksi Penataan Bangunan dan Lingkungan	6 Tim Rekomendasi Teknis	Persyaratan/Kelengkapan	Waktu	Output	Ket.
1	Permohonan Rekomendasi teknis dari Pemerintah Daerah/Pemerintah Pusat/Instansi Vertikal							Dokumen berupa data-data Bangunan yang akan direncanakan	15 Menit	Berkas Permohonan	1 hari kerja
2	Menerima Surat Permohonan Rekomendasi Teknis dari Pemerintah Daerah/Pemerintah Pusat/Instansi Vertikal								15 Menit	Nota Penerimaan Berkas	
3	Mendisposisi permohonan ke Bidang Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman							Berkas Permohonan	120 Menit	Disposisi Kepala Dinas	
4	Mendisposisikan ke Ka. Seksi PBL untuk menentukan tim/petugas rekomendasi teknis							Disposisi Kepala Dinas	120 menit	Disposisi Ka. Bidang Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman	1 hari kerja
5	Menyampaikan usulan surat tugas tim rekomendasi teknis ke Kabid. Cipta Karya, perumahan dan permukiman							Disposisi Ka. Bidang Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman	10 Menit	usulan surat tugas tim rekomendasi teknis	
6	Mengeluarkan Nota dinas dan Surat Tugas Penunjukkan tim rekomendasi teknis untuk pendampingan bantuan rekomendasi teknis							usulan surat tugas tim rekomendasi teknis	30 menit	Nota dinas dan Surat Tugas Penunjukkan tim rekomendasi teknis	
7	Menerima Surat Tugas							Nota dinas dan Surat Tugas Penunjukkan tim rekomendasi teknis	120 menit	Berkas Permohonan	1 hari kerja
8	Memeriksa kelengkapan berkas permohonan rekomendasi teknis							Berkas Permohonan	15 menit	Surat Tanggapan kepada Pemohon Rekomendasi Teknis atas berkas yang diperiksa	
9	Menunggu kelengkapan berkas dari pemohon untuk dilanjutkan proses sesuai prosedur										
10	Memberikan Surat Tanggapan kepada Pemohon Rekomendasi Teknis atas berkas yang diperiksa							Surat Tanggapan kepada Pemohon Rekomendasi Teknis atas berkas yang diperiksa	1 hari	survey lokasi	1 hari kerja

No	Kegiatan	Pelaksana						Mutu Buku			
		1 Pemerintah Daerah/Pemerintah Pusat/Instansi Vertikal	2 Petugas Penerima Berkas/Surat Permohonan	3 Kepala Dinas PUPRPRKP Prov.kep. Bangka Belitung	4 Kabid. Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman	5 Ka. Seksi Penataan Bangunan dan Lingkungan	6 Tim Rekomendasi Teknis	Persyaratan/Kelengkapan	Waktu	Output	Ket.
11	Survey ke lokasi yang dimaksud dalam berkas pemohon Rekomendasi Teknis	Untuk berkas permohonan pembangunan baru, maka langsung diproses jika survey tidak diperlukan						survey lokasi (Untuk Kegiatan Pembangunan Baru tidak diperlukan, langsung ke point 13 )	1 hari	data hasil survey lapangan	
12	Menganalisis data hasil survey lapangan							data hasil survey lapangan	30 menit	analisis data	1 hari kerja
13	Menyusun Rekomendasi Teknis							analisis data	60 Menit	rekomendasi teknis	
14	Menerima dan memeriksa serta paraf rekomendasi teknis dari tim rekomendasi teknis							rekomendasi teknis	30 menit	Paraf Kasi	
15	Menerima dan memeriksa serta paraf rekomendasi teknis dari Ka. Seksi Penataan Bangunan dan Lingkungan							Paraf Kasi	10 menit	Para kabid dan Nota Dinas	
16	Menerima Nota Dinas dan menandatangani Rekomendasi Teknis dari Ka. Bidang Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman							Para kabid dan Nota Dinas	60 Menit	Penandatanganan Rekomendasi Teknis	
17	Mengirim Rekomendasi Teknis ke Pemerintah/Instansi Pemohon							Rekomendasi Teknis yang ditandatangani	60 Menit	mengirim rekomendasi teknis ke pemerintah/instansi pemohon	1 hari kerja
18	Menerima hasil Rekomendasi Teknis dari Dinas PUPRPRKP							Hasil rekomendasi teknis yang di sahkan kepala DPUPRPRKP Prov.kep.Bangka Belitung diterima			Waktu Penebitan: 5 hari kerja

**STANDAR PELAYANAN (SP)**  
**PENERBITAN REKOMENDASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA**

No	KOMPONEN	URAIAN
<b>LAYANAN PENERBITAN</b>		<b>REKOMENDASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA</b>
<b>DASAR HUKUM</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung</li> <li>2. Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung</li> <li>3. Peraturan Presiden (PERPRES) No. 73 tahun 2011 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara</li> <li>4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 22/PRT/M/2018 Tahun 2018 Tanggal 14 September 2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara</li> <li>5. Peraturan Gubernur Kepulauan Bangka Belitung No. 6 Tahun 2021 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung</li> <li>6. Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Bangunan Gedung Negara</li> <li>7. Harga Satuan Upah dan Bahan Setempat Tahun Berjalan</li> </ol>	
<b>KLASIFIKASI/SASARAN TEKNIS PENERBITAN REKOMENDASI TEKNIS PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemohon adalah Pemerintah Pusat, Instansi Vertikal atau Pemerintah Daerah</li> <li>2. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, gedung atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.</li> <li>3. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</li> <li>4. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta para menteri.</li> <li>5. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah kabupaten atau kota beserta perangkat-perangkat daerah otonom yang lain sebagai badan eksekutif daerah, kecuali untuk Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta adalah gubernur.</li> <li>6. Bangunan gedung diselenggarakan berdasarkan asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.</li> <li>7. Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;</li> <li>8. Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;</li> <li>9. Pengaturan bangunan gedung bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.</li> <li>10. Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium, dan pelayanan umum.</li> <li>11. Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.</li> <li>12. Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.</li> <li>13. Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.</li> <li>14. Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.</li> <li>15. Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan perubahan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.</li> <li>16. Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.</li> <li>17. Rekomendasi Teknis terhadap usulan pekerjaan beberapa hal, diantaranya: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku;</li> <li>b) Menyesuaikan dengan harga upah dan bahan setempat pada tahun berjalan;</li> <li>c) Menyesuaikan dengan Harga Satuan Bangunan Gedung negara (HSBGN) setempat untuk menentukan besaran alokasi anggaran.</li> </ol> </li> </ol>	

<p>1</p> <p>PERSYARATAN</p>	<p>18. Rekomendasi Teknis pembangunan bangunan gedung negara diterbitkan oleh Bidang Cipta karya Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang, Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi Kep. Bangka Belitung</p> <p>A. PERSYARATAN ADMINISTRASI</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Status Lahan</li> <li>2. Kepemilikan Bangunan Gedung</li> <li>3. Perizinan (IMB)</li> <li>4. Dokumen Pendanaan</li> <li>5. Dokumen Perencanaan</li> <li>6. Dokumen Pembangunan</li> <li>7. Dokumen Pendaftaran</li> </ol> <p>B. PERSYARATAN TEKNIS</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Persyaratan Tata Bangunan</li> <li>2. Persyaratan Keandalan Bangunan</li> <li>3. Klasifikasi Bangunan Gedung Negara</li> <li>4. Standar Luas Bangunan Gedung Negara</li> <li>5. Standar Luas Bangunan Gedung Negara</li> <li>6. Standar Jumlah Lantai Bangunan Gedung Negara, dan</li> <li>7. Spesifikasi Teknis Bangunan Gedung Negara</li> <li>8. Fungsi Bangunan Gedung Negara</li> </ol> <p>C. PELAKSANAAN KAJIAN TEKNIS DAN/ATAU SURVEY LAPANGAN YA (JIKA DIPERLUKAN)</p>					
<p>2</p> <p>SISTEM MEKANISME DAN PROSEDUR</p>	<p>BAGAN ALUR MEKANISME/PROSES PELAYANAN PENERBITAN REKOMENDASI TEKNIS PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA</p> <table border="1" data-bbox="601 1118 1547 1194"> <tr> <td>PEMOHON</td> <td>TIM REKOMTEK</td> <td>VERIFIKATOR</td> <td>KEPALA DPUPRPRKP</td> <td>ARSIP</td> </tr> </table>  <p>PROSEDUR:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemohon menyampaikan berkas permohonan</li> <li>2. Tim Rekomtek menerima, memeriksa kelengkapan berkas, dan memberikan surat tanggapan atas kelengkapan berkas</li> <li>3. Berkas yang tidak lengkap, dikembalikan kepada pemohon dan ditunggu untuk dilengkapi</li> <li>4. Berkas yang lengkap, akan diverifikasi oleh ka. Seksi Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk segera ditindak lanjuti oleh petugas rekomtek</li> <li>5. Tim Rekomendasi Teknis survey ke lokasi yang dimaksud dalam berkas pemohon Rekomendasi Teknis</li> <li>6. Tim rekomtek melakukan analisis data survey dan menyusun rekomtek</li> <li>7. Rekomtek yang telah disusun, di paraf oleh Ka. Bidang Cipta Karya, perumahan dan permukiman</li> </ol>	PEMOHON	TIM REKOMTEK	VERIFIKATOR	KEPALA DPUPRPRKP	ARSIP
PEMOHON	TIM REKOMTEK	VERIFIKATOR	KEPALA DPUPRPRKP	ARSIP		

		<p>8. Rekomtek yang telah di paraf oleh Ka.Bidang Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman, di naikkan ke Ka. DPUPRRPKP untuk di tandatangani dan di sahkan</p> <p>9. Rekomtek yang telah disahkan di kirimkan ke Instansi pemohon</p> <p>10. Rekomtek yang telah disahkan, di arsipkan ke bidang Cipta Karya, perumahan dan permukiman</p>
3	JANGKA WAKTU	Maksimal 5 - 14 hari kerja terhitung sejak berkas dinyatakan lengkap
4	BIAYA/TARIF	-
5	PRODUK LAYANAN DAN MASA BERLAKU	Produk Rekomendasi Teknis berlaku selama anggaran pelaksanaan pembangunan tahun berjalan
6	PENANGANAN, PENGADUAN SARAN DAN MASUKAN	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Secara langsung : dengan mendatangi Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman</li> <li>2. Secara Tidak Langsung : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Kotak Pengaduan</li> <li>b. Telp : 0717-439570</li> <li>c. Fax : 0717-439566</li> </ol> </li> </ol>
7	KOMPETISI PELAKSANA	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berpendidikan: Teknik Arsitektur; Teknik Sipil; Teknik Mekanikal atau mesin; Teknik Elektrikal atau elektro; Teknik Lingkungan; Planologi; Manajemen Konstruksi; Manajemen Proyek; Teknik Fisika.</li> <li>2. Berpenampilan menarik (rapi)</li> <li>3. Berperilaku baik (jujur, sopan, ramah)</li> <li>4. Dapat berkomunikasi secara lisan dan tertulis secara baik dan teliti serta mampu berkoordinasi dengan efektif dan efisien</li> <li>5. Menguasai SOP, memahami peraturan dan perundang-undangan terkait standar pelayanan, informasi publik dan peraturan perizinan dan non perizinan.</li> <li>6. Memiliki kemampuan kerjasama tim dan dapat mengoperasikan komputer, internet, aplikasi SiCantik dan OSS</li> <li>7. Mengetahui tugas dan fungsi, sistem dan prosedur pelayanan perizinan</li> <li>8. Mempunyai kemampuan dan pengetahuan tentang tata persuratan dan kearsipan.</li> <li>9. Memiliki Sertifikat Penyusun Rekomendasi Teknis</li> <li>10. Berperilaku baik (jujur, sopan, ramah)</li> <li>11. Dapat berkomunikasi secara lisan dan tertulis secara baik dan teliti serta mampu berkoordinasi dengan efektif dan efisien</li> <li>12. Menguasai SOP, memahami peraturan dan perundang-undangan terkait standar pelayanan, informasi publik dan peraturan perizinan dan non perizinan.</li> <li>13. Memiliki kemampuan kerjasama tim</li> <li>14. Mengetahui tugas dan fungsi, sistem dan prosedur pelayanan</li> <li>15. Mempunyai kemampuan dan pengetahuan tentang Tata Naskah Dinas dan kearsipan.</li> </ol>
8	PENGAWASAN INTERNAL	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepala Dinas melakukan pengawasan secara periodik melalui Rapat evaluasi, Rapat Bulanan dan kontrol Langsung di Lapangan.</li> <li>2. Kepala Seksi dan Kepala Bidang melakukan Verifikasi Rekomendasi Teknis dan atau rapat tim teknis dan melaporkan kepada Kepala Dinas.</li> </ol>
9	PELAKSANA	Instansi Pemohon, Tim Rekomendasi Teknis, Tim Verifikator, Kepala Seksi PBL, Kepala Bid. Cipta Karya, Perumahan dan Permukiman
10	JAMINAN PELAYANAN	Diwujudkan dalam Kualitas Layanan dan produk layanan yang sesuai SOP serta didukung oleh petugas yang berkompeten

**ANALISIS KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA**

NAMA BANGUNAN	:			
TAHUN ANGGARAN	:			
JUMLAH TINGKAT ATAS BANGUNAN	:	Lantai	LEMBAGA :	
JUMLAH LAPIS BASEMENT	:	Lapis	PEMAKAI :	
LUAS LANTAI ATAS BANGUNAN	:	m <sup>2</sup>	ALAMAT :	
LUAS LANTAI BASEMENT	:	m <sup>2</sup>		
LUAS TOTAL BANGUNAN	:	m <sup>2</sup>		
KOEFISIEN TINGKAT ATAS BANGUNAN	:			
KOEFISIEN LAPIS BASEMENT	:			
KOEFISIEN TINGKAT BANGUNAN	:			
FUNGSI BANGUNAN/ RUANG	:			
KLASIFIKASI BANGUNAN	:			

**I. DASAR ANALISIS**

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI (SHST)** =  
Berdasarkan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Kabupaten/Kota

**II. KEBUTUHAN BIAYA PEKERJAAN STANDAR**

- Analisis Kebutuhan Biaya Satuan Pekerjaan Standar** = Koefisien Tingkat Bangunan x HSBGN  
Biaya Satuan Pekerjaan Standar = 0,00 x 0,000 = Rp 0
- Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar** = Luas Lantai x Biaya Satuan Pekerjaan Standar  
Biaya Pekerjaan Standar = 0,00 x Rp 0 = Rp 0

**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%	15%		-
2.	Elevator/Escalator	8%	14%	14%		-
3.	Tata Suara (Sound System)	2%	4%	4%		-
4.	Telepon/PABX	1%	3%	3%		-
5.	Instalasi IT (Informasi & Teknologi)	6%	11%	11%		-
6.	Elektrikal	7%	12%	12%		-
7.	Sistem Proteksi Kebakaran	7%	12%	12%		-
8.	Penangkal Petir Khusus	1%	2%	2%		-
9.	Instalasi Pengolahan Air Limbah	1%	2%	2%		-
10.	Interior (Termasuk furniture)	15%	25%	25%		-
11.	Gas Pembakaran	1%	2%	2%		-
12.	Gas Medis	2%	4%	4%		-
13.	Pencogahan Bahaya Rayap	1%	3%	3%		-
14.	Pondasi Dalam	7%	12%	12%		-
15.	Facilitas Penyandang Cacat	3%	5%	5%		-
16.	Sarana/Prasarana Lingkungan	3%	8%	8%		-
17.	Pertinan selain izin Mendirikan Bangunan (IMB)	-	1%	1%		-
18.	Penyiapan dan Pematangan Lahan	-	3,5%	3,5%		-
19.	Pemenuhan Persyaratan Bangunan Gedung Hijau	-	9,5%	9,5%		-
20.	Penyambungan Utilitas	-	2%	2%		-
						0,00

Biaya Satuan Pekerjaan Non Standar = 0,00 % x 0,000 x Rp 0 = Rp 0

Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar = 0,00 x Rp 0 = Rp 0

**B. Analisis Biaya Peningkatan Mutu**

NO	PEKERJAAN		PROSENTASE PENINGKATAN MUTU			BOBOT YANG DITINGKATKAN	BIAYA (Rp.)	NILAI (%)
	KOMPONEN PEKERJAAN	BOBOT KOMPONEN	min.	max.	DIUSULKAN			
1	Perkuatan Struktur	29%	-	30%	30%	0%	0	
2	Dinding	10%	-	30%	30%	0%	0	
	<b>JUMLAH</b>						<b>0</b>	
<b>JUMLAH NILAI PEKERJAAN NON STANDAR (%)</b>			<b>max.</b>	<b>150</b>			<b>0,00</b>	

**C. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Non Standar**

- Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar = Rp 0
- Biaya Peningkatan Mutu = Rp 0 +

**IV. BIAYA PEKERJAAN FISIK**

- BIAYA PEKERJAAN STANDAR = Rp 0
- BIAYA PEKERJAAN NON STANDAR = Rp 0 +

Dibulatkan = Rp 0

**V. KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN**

- BIAYA KONSTRUKSI FISIK PER UNIT = Rp 0
  - BIAYA PERENCANAAN KONSTRUKSI =
  - BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI =
  - BIAYA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI =
  - BIAYA PENGELOLAAN KEGIATAN = +
- TOTAL BIAYA PEMBANGUNAN = Rp 0**

TERBILANG : Notrupiah

MENGETAHUI :  
KEPALA BIDANG CIPTA KARYA, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

PANGKALPUNANG, JANUARI 2022  
DINAS PEKERJAAN UMUM PENATAAN RUANG DAN PERUMAHAN RAKYAT KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
BIDANG CIPTA KARYA, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN  
TIM ANALISIS

1. NAMA .....

NAMA  
NIP.

2. NAMA .....

**Catatan :**

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

**ANALISIS KEBUTUHAN BIAYA PENGGANTIAN KOMPONEN DALAM RANGKA PERAWATAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA**

NAMA BANGUNAN			
TAHUN AJUAN			
TAHUN DIBANGUN			
JUMLAH TINGKAT ATAS BANGUNAN	Lantai	LEMBAGA :	
JUMLAH LAPIS BASEMENT	Lapis	PEMAKAI :	
LUAS LANTAI ATAS BANGUNAN	m <sup>2</sup>	ALAMAT :	
LUAS LANTAI ATAS RENOVASI	m <sup>2</sup>		
LUAS LANTAI BASEMENT	m <sup>2</sup>		
LUAS LANTAI BASEMENT RENOVASI	m <sup>2</sup>		
LUAS TOTAL BANGUNAN	m <sup>2</sup>		
KOEFISIEN LANTAI ATAS BANGUNAN			
KOEFISIEN LAPIS BASEMENT			
KOEFISIEN TINGKAT BANGUNAN			
FUNGSI BANGUNAN/ RUANG			
KLASIFIKASI BANGUNAN			

**I. DASAR ANALISIS**

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN)  
Berdasarkan Standar Harga Satuan Tertinggi (SHST) Pemerintah Kabupaten/Kota

**II. KEBUTUHAN BIAYA PERAWATAN KOMPONEN PEKERJAAN STANDAR**

**A. Analisis Komponen Pekerjaan Standar**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	TERHADAP SELURUH BANGUNAN	BOBOT MAKSIMUM	BOBOT (%)	NILAI (%)
1.	PONDASI	PONDASI	10.00%	100.00%	-
2.	STRUKTUR	KOLOM, BALOK & RING BALK	27.00%	100.00%	-
		PLESTERAN	2.00%	100.00%	-
3.	ATAP	RANGKA ATAP	8.00%	100.00%	-
		PENUTUP ATAP	2.00%	100.00%	-
4.	LANGIT-LANGIT	RANGKA LANGIT-LANGIT	3.50%	100.00%	-
		PENUTUP LANGIT-LANGIT	4.50%	100.00%	-
5.	DINDING	BATU BATA/ PARTISI	4.50%	100.00%	-
		PLESTERAN	1.75%	100.00%	-
		KACA	1.25%	100.00%	-
		PINTU	1.00%	100.00%	-
		KOSEN	1.50%	100.00%	-
6.	LANTAI	PENUTUP LANTAI	10.00%	100.00%	-
7.	UTILITAS	INSTALASI LISTRIK	5.00%	100.00%	-
		INSTALASI AIR	1.50%	100.00%	-
		DRAINASE LIMBAH	1.50%	100.00%	-
8.	FINISHING	FINISHING STRUKTUR (CAT)	1.00%	100.00%	-
		FINISHING LANGIT-LANGIT (CAT)	4.00%	100.00%	-
		FINISHING DINDING	6.00%	100.00%	-
		FINISHING PINTU/ KOSEN (CAT)	4.00%	100.00%	-
<b>JUMLAH NILAI KOMPONEN PEKERJAAN STANDAR (%)</b>			<b>100.00%</b>		<b>-</b>

Jenis Perawatan = PERAWATAN RINGAN RINGAN < 30%

B. Analisis Kebutuhan Biaya Satuan Pekerjaan Standar = Prosentase x Koef. Lantai x HSBGN SEDANG > 30% - 45%

Biaya Komponen Pekerjaan Standar = Rp 0 BERAT > 45% - 65%  
 Biaya Pembongkaran = 15.00% x Rp. 0 = Rp. 0 + KHUSUS > 65%  
 Biaya Satuan Pekerjaan Standar = Rp. 0

C. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar = Luas Lantai x Biaya Satuan Pekerjaan Standar  
 Biaya Pekerjaan Standar = 0 x Rp 0 = Rp. 0

**III. KEBUTUHAN BIAYA PERAWATAN KOMPONEN PEKERJAAN NON STANDAR**

**A. Analisis Komponen Pekerjaan Non Standar**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	TERHADAP SELURUH BANGUNAN		BOBOT YANG DIBERIKAN	BOBOT (%)	NILAI (%)
		min.	max.			
1.	Alat Pengkondisi Udara	7%	15%	7.0%	-	-
2.	Elevator/Escalator	8%	14%	8.0%	-	-
3.	Tata Suara (Sound System)	2%	4%	2.0%	-	-
4.	Telepon/PABX	1%	3%	1.0%	-	-
5.	Instalasi IT (Informasi & Teknologi)	6%	11%	6.0%	-	-
6.	Elektrikal	7%	12%	7.0%	-	-
7.	Sistem Proteksi Kebakaran	7%	12%	7.0%	-	-
8.	Penangkal Petir Khusus	1%	2%	1.0%	-	-
9.	Instalasi Pengolahan Air Limbah	1%	2%	1.0%	-	-
10.	Interior (Termasuk furniture)	15%	25%	15.0%	-	-
11.	Gas Pembakaran	1%	2%	1.0%	-	-
12.	Gas Medis	2%	4%	2.0%	-	-
13.	Pencegahan Bahaya Rayap	1%	3%	1.0%	-	-
14.	Pondasi Dalam	7%	12%	7.0%	-	-
15.	Fasilitas Penyandang Cacat	3%	5%	3.0%	-	-
16.	Sarana/Prasarana Lingkungan	3%	8%	8.0%	-	-
17.	Perizinan selain Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	-	1%	1%	-	-
18.	Penyulatan dan Pematangan Lahan	-	3.5%	3.5%	-	-
19.	Pemenuhan Persyaratan Bangunan Gedung Hijau	-	9.5%	9.5%	-	-
20.	Penyambungan Utilitas	-	2%	2%	-	-
<b>JUMLAH</b>						<b>0.00</b>

Biaya Satuan Pekerjaan Non Standar = Rp 0  
 Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar = 0 x Rp 0 = Rp. 0

**C. Analisis Biaya Peningkatan Mutu**

NO	KOMPONEN PEKERJAAN	NILAI (%)	PROSENTASE PENINGKATAN MUTU			BOBOT YANG DITINGKATKAN (%)	BIAYA (RP.)	NILAI (%)
			min.	max.	DIBERIKAN			
1	Perkuatan Struktur	29.00	-	30%	30%	0%		
2	Dinding	10.00	-	30%	30%	0%		
<b>JUMLAH</b>								
<b>JUMLAH NILAI PEKERJAAN NON STANDAR (%)</b>			max.		150			0.00

C. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Non Standar  
 1. Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar = Rp 0  
 2. Biaya Peningkatan Mutu = Rp 0 +  
 Rp 0

**IV. BIAYA PEKERJAAN FISIK**

1. BIAYA PEKERJAAN STANDAR = Rp 0  
 2. BIAYA PEKERJAAN NON STANDAR = Rp 0 +  
 = Rp 0  
 Dibulatkan = Rp 0

**V. BIAYA PEKERJAAN PERAWATAN**

1. BIAYA KONSTRUKSI FISIK = Rp 0  
 2. BIAYA PERENCANAAN KONSTRUKSI =  
 3. BIAYA MANAJEMEN KONSTRUKSI =  
 4. BIAYA PENGAWASAN KONSTRUKSI =  
 5. BIAYA PENGELOLAAN KEGIATAN = +  
 = Rp 0

**TOTAL BIAYA PERAWATAN**

**TERBILANG : Nolrupiah**

PANGKALPINANG, JANUARI 2022

DINAS PEKERJAAN UMUM PENATAAN RUANG DAN PERUMAHAN RAKYAT KAWASAN PERMUKIMAN  
 PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
 BIDANG CIPTA KARYA DAN PERMUKIMAN

MENGETAHUI :

KEPALA BIDANG CIPTA KARYA, PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN

TIM ANALISIS