

PETUNJUK TEKNIS PENILAIAN BANGUNAN OBJEK KHUSUS

1. TOWER/MENARA TELEKOMUNIKASI/PEMANCAR
2. DERMAGA/PELABUHAN
3. INDUSTRI
4. BANDARA

Lampiran 1

Nomor : SE-17/PJ.6/2003

Tanggal : 23 Mei 2003

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT PBB DAN BPHTB

JAKARTA 2003

PETUNJUK TEKNIS PENILAIAN BANGUNAN OBJEK KHUSUS

ANALISA PERHITUNGAN
BIAYA PEMBUATAN BARU (CRN)
TOWER/MENARA TELEKOMUNIKASI/PEMANCAR

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT PBB DAN BPHTB

JAKARTA 2003

FORM-01

DAFTAR HARGA MATERIAL

NO	JENIS MATERIAL	SAT	HARGA
1.	Kepala Tukang	hr	37.140,-
2.	Mandor	hr	43.330,-
3.	Pekerja	hr	24.760,-
4.	Tukang	hr	30.950,-
5.	Batu kali	m ³	68.000,-
6.	Pasir beton	m ³	85.000,-
7.	Split	m ³	82.500,-
8.	Tiang pancang uk. 40 x 40 Cm panjang 17 s/d 18 m '	m '	135.000,-
9.	Admixture (Super cement extra)	lt	7.760,-
10.	PC abu-abu	zak	22.000,-
11.	Slump 10	cm	3.000,-
12.	Baja L 80.80.8	kg	4.200,-
13.	Besi beton ulir	kg	3.200,-
14.	Kawat beton	kg	5.000,-
15.	Paku segala ukuran (rata-rata)	kg	6.000,-
16.	Kayu/papan meranti	m ³	900.000,-
17.	Triplex 4x8x15 mm	lbr	105.000,-
18.	Cat besi	kg	19.900,-
19.	Meni besi	kg	8.250,-

ANALISA HARGA SATUAN

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA KOMP.	HARGA SATUAN	TOTAL HARGA SATUAN
1.	PEKERJAAN PERSIAPAN					
	a. Pem bersihan lapangan	m 2				1.454
	Mandor	hr	0,0027	43.330	117	
	Pekerja	hr	0,054	24.760	1.337	
	b. Pemasangan bouwplank Kayu	m				10.552
		m 3	0,008	900.000	7.200	
	Paku	kg	0,025	6.000	150	
	Mandor	hr	0,0011	43.330	48	
	Pekerja	hr	0,0064	24.760	158	
	Kepala tukang	hr	0,064	37.140	2.377	
	Tukang	hr	0,02	30.950	619	
2.	PEKERJAAN SUB STRUKTUR					
	a. Tiang pancang	m '				172.329
	Tiang pancang	m '	0,3	135.000	40.500	
	Alat-alat lain	%	33		44.550	
	Mandor	hr	0,3	43.330	12.999	
	Pekerja	hr	3	24.760	74.280	
	b. Penggalian tanah	m 3				44.667
	Mandor	hr	0,08	43.330	3.466	
	Kepala tukang	hr	0,016	37.140	594	
	Tukang	hr	0,16	30.950	4.952	
	Pekerja	hr	1,44	24.760	35.654	
	c. Pemotongan tiang pancang	unit				8.821
	Mandor	hr	0,125	30.950	3.869	
	Pekerja	hr	0,2	24.760	4.952	
	d. Pembuangan tanah	m 3				9.786
	Mandor	hr	0,083	43.330	3.596	
	Pekerja	hr	0,25	24.760	6.190	
	e. Urugan tanah kembali	m 3				26.215
	Mandor	hr	0,165	43.330	7.149	
	Pekerja	hr	0,495	24.760	12.256	
	Sewa alat-alat	%	10		6.809	
	f. Pondasi plat	m 3				1.015.169
	f.1 Penggalian	m 3				44.66
	Mandor	hr	0,08	43.330	3.466	
	Kepala tukang batu	hr	0,016	37.140	594	
	Tukang	hr	0,16	30.950	4.952	
	Pekerja	hr	1,44	24.760	35.654	
	f.2 Urugan pasir	m 3				103.261
	Pasir beton	m 3	1	85.000	85.000	
	Mandor	hr	0,01	43.330	433	
	Pekerja	hr	0,72	24.760	17.827	
	f.3 Lantai kerja tebal 15mm	m 2				35.703
	PC	zak	0,625	22.000	13.750	
	Pasir beton	m 3	0,05	85.000	4.250	
	Mandor	hr	0,02	43.330	867	
	Kepala tukang	hr	0,02	37.140	743	
	Tukang	hr	0,2	30.950	6.190	
	Pekerja	hr	0,4	24.760	9.904	
	f.4 Pem besian	m 3				408.611
	Besi beton	kg	110	3.200	352.000	
	Kawat beton	kg	2	5.000	10.000	
	Mandor	hr	0,015	43.330	650	
	Kepala tukang	hr	0,225	37.140	8.357	
	Tukang	hr	0,675	30.950	20.891	
	Pekerja	hr	0,675	24.760	16.713	
	f.5 Pengecoran K-175	m 3				422.927
	PC	zak	8	22.000	176.000	
	Split	m 3	0,814	82.500	67.155	
	Pasir beton	m 3	0,48	85.000	40.800	

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA KOMP.	HARGA SATUAN	TOTAL HARGA SATUAN
	Admixture	ltr	4,52	7.760	35.075	
	Slump	cm	1	3.000	3.000	
	Mandor	hr	0,3	43.330	12.999	
	Kepala tukang	hr	0,2	37.140	7.428	
	Tukang	hr	1	30.950	30.950	
	Pekerja	hr	2	24.760	49.520	
g	Balok ikat					1.015.169
g.1	Penggalian	m3				44.667
	Mandor	hr	0,08	43.330	3.466	
	Kepala tukang	hr	0,016	37.140	594	
	Tukang	hr	0,16	30.950	4.952	
	Pekerja	hr	1,44	24.760	35.654	
g.2	Urugan pasir	m3				103.261
	Pasir	m3	1	85.000	85.000	
	Mandor	hr	0,01	43.330	433	
	Pekerja	hr	0,72	24.760	17.827	
g.3	Lantai kerja	m2				35.703
	PC	zak	0,625	22.000	13.750	
	Pasir beton	m3	0,05	85.000	4.250	
	Mandor	hr	0,02	43.330	867	
	Kepala tukang	hr	0,02	37.140	743	
	Tukang	hr	0,2	30.950	6.190	
	Pekerja	hr	0,4	24.760	9.904	
g.4	Pembesian	m3				408.611
	Besi beton	kg	110	3.200	352.000	
	Kawat beton	kg	2	5.000	10.000	
	Mandor	hr	0,015	43.330	650	
	Kepala tukang	hr	0,225	37.140	8.357	
	Tukang	hr	0,675	30.950	20.891	
	Pekerja	hr	0,675	24.760	16.713	
g.5	Pengecoran	m3				422.927
	PC	zak	8	22.000	176.000	
	Split	m3	0,814	82.500	67.155	
	Pasir beton	m3	0,48	85.000	40.800	
	Admixture	ltr	4,52	7.760	35.075	
	Slump	cm	1	3.000	3.000	
	Mandor	hr	0,3	43.330	12.999	
	Kepala tukang	hr	0,2	37.140	7.428	
	Tukang	hr	1	30.950	30.950	
	Pekerja	hr	2	24.760	49.520	
h	Kolom					1.390.701
h.1	Bekisting	m3			559.163	
	Triplex	m2	0,33	105.000	34.650	
	Kayu	m3	0,4	900.000	360.000	
	Paku	kg	4	6.000	24.000	
	Mandor	hr	0,1	43.330	4.333	
	Kepala tukang	hr	0,5	37.140	18.570	
	Tukang	hr	0,6	30.950	18.570	
	Pekerja	hr	4	24.760	99.040	
h.2	Pembesian	m3				408.611
	Besi beton	kg	110	3.200	352.000	
	Kawat beton	kg	2	5.000	10.000	
	Mandor	hr	0,015	43.330	650	
	Kepala tukang	hr	0,225	37.140	8.357	
	Tukang	hr	0,675	30.950	20.891	
	Pekerja	hr	0,675	24.760	16.713	
h.3	Pengecoran	m3				422.927
	PC	zak	8	22.000	176.000	
	Split	m3	0,814	82.500	67.155	
	Pasir beton	m3	0,48	85.000	40.800	
	Admixture	ltr	4,52	7.760	35.075	
	Slump	cm	1	3.000	3.000	
	Mandor	hr	0,3	43.330	12.999	
	Kepala tukang	hr	0,2	37.140	7.428	
	Tukang	hr	1	30.950	30.950	
	Pekerja	hr	2	24.760	49.520	
i.	Pengecatan	m2			21.430	
	Meni	lt	0,12	8.250	990	
	Cat besi	lt	0,3504	19.900	6.973	
	Kepala tukang	hr	0,0756	37.140	2.808	
	Tukang	hr	0,0756	30.950	2.340	
	Pekerja	hr	0,336	24.760	8.319	

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	HARGA KOMP.	HARGA SATUAN	TOTAL HARGA SATUAN
j.	Pemasangan tower	kg				11.711
	Mandor	hr	0,0015	43.330	65	
	Kepala tukang	hr	0,0225	37.140	836	
	Tukang	hr	0,12	30.950	3.714	
	Pekerja	hr	0,1	24.760	2.476	
	Besi	kg	1	4.200	4.200	
	Peralatan lain	%	0,1	420	420	

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : sampai dengan 10 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemasangan	m'	84,24	172.329	14.516.995
	2. Pemotongan tiang	m'	3,37	8.821	29.727
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	0,37	1.390.701	514.559
	2. Foot Plat	m ³	2,02	1.015.169	2.050.641
	3. Tie Beam	m ³	0,46	1.015.169	466.978
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	1.589,81	11.711	18.618.265
	2. Pengecatan	m ²	25,41	21.430	544.536
	Jumlah				40.003.433
	Test	1%			400.034
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			4.800.412
	Keuntungan kontraktor	10%			4.000.343
	CRN				Rp. 49.204.223

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 11 sampai dengan 10 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemasangan	m'	84,24	172.329	14.516.995
	2. Pemotongan tiang	m'	3,37	8.821	29.727
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	0,37	1.390.701	514.559
	2. Foot Plat	m ³	2,02	1.015.169	2.050.641
	3. Tie Beam	m ³	0,46	1.015.169	466.978
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	2.793,12	11.711	32.710.228
	2. Pengecatan	m ²	45,74	21.430	980.208
	Jumlah				54.531.068
	Test	1%			545.311
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			6.543.728
	Keuntungan kontraktor	10%			5.453.107
	CRN				Rp. 67.073.214

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 21 m sampai dengan 30 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemasangan	m'	140,40	172.329	24.194.992
	2. Pemotongan tiang	m'	5,62	8.821	49.574
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	0,62	1.390.701	862.235
	2. Foot Plat	m ³	3,37	1.015.169	3.421.120
	3. Tie Beam	m ³	0,77	1.015.169	781.680
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	4.446,76	11.711	52.076.006
	2. Pengecatan	m ²	184,53	21.430	3.954.478
	Jumlah				88.601.816
	Test	1%			886.018
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			10.632.218
	Keuntungan kontraktor	10%			8.860.182
	CRN				Rp. 108.980.233

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 31 m sampai dengan 40 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemancangan	m'	226,20	172.329	38.980.820
	2. Pemotongan tiang	m'	9,05	8.821	79.830
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	1,00	1.390.701	1.383.747
	2. Foot Plat	m ³	5,43	1.015.169	5.512.368
	3. Tie Beam	m ³	1,24	1.015.169	1.258.810
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	5.566,63	11.711	65.190.804
	2. Pengecatan	m ²	224,21	21.430	4.804.713
	Jumlah				120.472.823
	Test	1%			1.204.728
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			14.456.739
	Keuntungan kontraktor	10%			12.047.282
	CRN				Rp. 148.181.573

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 51 m sampai dengan 60 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemasangan	m'	312,00	172.329	53.766.648
	2. Pemotongan tiang	m'	12,48	8.821	110.086
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	1,37	1.390.701	1.905.260
	2. Foot Plat	m ³	7,49	1.015.169	7.603.616
	3. Tie Beam	m ³	1,71	1.015.169	1.735.939
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	10.995,20	11.711	128.764.787
	2. Pengecatan	m ²	553,08	21.430	11.852.504
	Jumlah				209.000.572
	Test	1%			2.090.006
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			25.080.069
	Keuntungan kontraktor	10%			20.900.057
	CRN				Rp. 257.070.704

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 71 m sampai dengan 80 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemancangan	m'	400,00	172.329	68.931.600
	2. Pemotongan tiang	m'	16,00	8.821	141.136
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	1,76	1.390.701	2.447.634
	2. Foot Plat	m ³	9,60	1.015.169	9.745.622
	3. Tie Beam	m ³	2,19	1.015.169	2.223.220
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	16.583,50	11.711	194.209.369
	2. Pengecatan	m ²	706,86	21.430	15.148.010
	Jumlah				296.108.322
	Test	1%			2.961.083
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			35.532.999
	Keuntungan kontraktor	10%			29.610.832
	CRN				Rp. 364.213.236

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : SST
2. Ketinggian : 81 m sampai dengan 90 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pem bersihan	m 2	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m 3	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m 3	16,00	9.786	156.576
	3. Pem buangan	m 3	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemancangan	m '	400,00	172.329	68.931.600
	2. Pemotongan tiang	m '	16,00	8.821	141.136
D.	BETON				
	1. Kolom	m 3	1,76	1.390.701	2.447.634
	2. Foot Plat	m 3	9,60	1.015.169	9.745.622
	3. Tie Beam	m 3	2,19	1.015.169	2.223.220
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	22.129,82	11.711	259.162.322
	2. Pengecatan	m 2	765,63	21.430	16.407.451
	Jum lah				362.320.717
	Test	1%			3.623.207
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			43.478.486
	Keuntungan kontraktor	10%			36.232.072
	CRN				Rp. 445.654.482

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : Greenfield (medium)
2. Ketinggian : 101 m sampai dengan 110 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	133,40	1.454	193.964
	2. Pemasangan bouplank	m	38,20	10.552	403.086
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalan	m ³	30,85	44.667	1.377.977
	2. Urugan	m ³	16,00	9.786	156.576
	3. Pembuangan	m ³	43,11	26.215	1.130.129
C.	PONDASI				
	1. Pemancangan	m'	420,00	172.329	68.931.600
	2. Pemotongan tiang	m'	16,00	8.821	141.136
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	1,85	1.390.701	2.572.797
	2. Foot Plat	m ³	10,08	1.015.169	10.232.904
	3. Tie Beam	m ³	2,30	1.015.169	2.334.889
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	97.134,00	11.711	1.137.536.274
	2. Pengecatan	m ²	3.885,00	21.430	83.255.550
	Jumlah				1.311.713.461
	Test	1%			13.117.135
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			157.405.615
	Keuntungan kontraktor	10%			131.171.346
	CRN				Rp.
					1.613.407.557

PERHITUNGAN BIAYA PEMBANGUNAN TOWER

Spesifikasi model

1. Tipe : Greenfield (medium)
2. Ketinggian : 111 m sampai dengan 120 m
3. Jumlah kaki : 4
5. Konstruksi : baja
6. Pemasangan : di atas tanah

Analisis perhitungan per unit

NO	JENIS PEKERJAAN	SAT	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
A.	PEK PERSIAPAN				
	1. Pembersihan	m ²	144,00	1.454	209.376
	2. Pemasangan bouplank	m	40,00	10.552	422.080
B.	PEK TANAH				
	1. Penggalian	m ³	50,00	44.667	2.233.350
	2. Urugan	m ³	15,00	9.786	146.790
	3. Pembuangan	m ³	35,00	26.215	917.525
C.	PONDASI				
	1. Pemancangan	m'	440,00	172.329	75.824.760
	2. Pemotongan tiang	m'	16,00	8.821	141.136
D.	BETON				
	1. Kolom	m ³	1,94	1.390.701	2.697.960
	2. Foot Plat	m ³	10,56	1.015.169	10.720.185
	3. Tie Beam	m ³	2,41	1.015.169	2.446.557
E.	SUPER STR				
	1. Tower	kg	118.102,00	11.711	1.383.092.522
	2. Pengecatan	m ²	4.724,00	21.430	101.235.320
	Jumlah				1.580.087.561
	Test	1%			15.800.876
	PPN 10% & perizinan 2%	12%			189.610.507
	Keuntungan kontraktor	10%			158.008.756
	CRN				Rp. 1.943.507.700

Lampiran 2 : SE-17/PJ.6/2003

Tanggal : 23 Mei 2003

PETUNJUK TEKNIS PENILAIAN BANGUNAN OBJEK KHUSUS

ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEMBUATAN BARU (CRN) DERMAGA/PELABUHAN

- ANALISIS HARGA SATUAN/M2 BREASTING/MORRING DOLPHIN
- ANALISIS HARGA SATUAN/M2 JETTY/DERMAGA
- ANALISIS HARGA SATUAN/M2 CONNECTION BRIDGE

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT PBB DAN BPHTB

DERMAGA
JETTY

ANALISIS HARGA SATUAN PER M²

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	BAHAN (Rp)	UPAH (Rp)	JUMLAH (Rp)	HARGA (Rp)
A. PERSIAPAN						
1 Pengukuran	m'	1,00	7.220	3.187	10.407	10.407
2 Mobilisasi peralatan		1,00	ls		-	20.000
B KONSTRUKSI UTAMA						
4 Pemancangan	m'	2,50	52.000	20.800	72.800	182.000
5 Pemotongan Tiang	bh		0,20	15.600	15.600	3.120
6 Bekisting	m ²	0,34	119.000	153.821	272.821	92.759
7 Pembesian	m ³	0,34	490.500	210.460	700.960	238.326
8 Pengecoran	m ³	0,34	337.450	192.509	529.959	180.186
9 Floorhard	m ²	1,00	5.000	1.500	6.500	6.500
C FINISHING						
10 Lapisan penetrasi	m ²	1,00	15.135	6.886	22.021	22.021
11 Lapisan aspal	m ²	1,00			20.435	20.435
CRN	Rp/m ²					826.155
D ASESORIS						
12 Bolard	unit	0,10			360.000	36.000
13 Fender	unit	0,08			180.000	14.400

DERMAGA
CONNECTION BRIDGE

ANALISIS HARGA SATUAN PER M²

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	BAHAN (Rp)	UPAH (Rp)	JUM LAH (Rp)	HARGA (Rp)
A. PERSIAPAN						
1 Pengukuran	m'	1,00	7.220	3.187	10.407	10.407
2 Mobilisasi peralatan	ls	1,00		-	20.000	
B KONSTRUKSI UTAMA						
4 Pемancangan	m'	2,00	52.000	20.800	72.800	145.000
5 Pemotongan Tiang	bh		0,20	15.600	15.600	3.120
6 Bekisting	m ²	0,34	119.000	153.821	272.821	92.759
7 Pembesian	m ³	0,34	490.500	210.460	700.960	238.326
8 Pengecoran	m ³	0,34	337.450	192.509	529.959	180.186
9 Floorhard	m ²	1,00	5.000	1.500	6.500	6.500
C FINISHING						
10 Lapisan penetrasi	m ²	1,00	15.135	6.886	22.021	22.021
11 Lapisan aspal	m ²	1,00			20.435	20.435
CRN	Rp/m²					739.355

DERMAGA

BREASTING /MORRING DOLPHIN

ANALISIS HARGA SATUAN PER M²

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	BAHAN (Rp)	UPAH (Rp)	JUM LAH (Rp)	HARGA (Rp)
A. PERSIAPAN						
1 Pengukuran	m'	1,00	7.220	3.187	10.407	10.407
2 Mobilisasi peralatan	ls	1,00			-	20.000
B KONSTRUKSI UTAMA						
4 Pемancangan	m'	0,30	52.000	20.800	72.800	21.840
5 Pemotongan Tiang	bh	0,10		15.600	15.600	1.560
6 Bekisting	m ²	0,32	119.000	153.821	272.821	87.303
7 Pem besian	m ³	0,32	490.500	210.460	700.960	224.307
8 Pengecoran	m ³	0,32	337.450	192.509	529.959	169.587
9 Floorhard	m ²	1,00	5.000	1.500	6.500	6.500
C FINISHING						
10 Lapisan penetrasi	m ²	1,00	15.135	6.886	22.021	22.021
11 Lapisan aspal	m ²	1,00			20.435	20.435
D ASESORIS						
12 Bolard	unit	0,05			360.000	18.000
13 Fender	unit	0,01			180.000	1.800
CRN	Rp/m ²					603.760

Lampiran 3 : SE-17/PJ.6/2003

Tanggal : 23 Mei 2003

PETUNJUK TEKNIS PENILAIAN BANGUNAN OBJEK KHUSUS
ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEMBUATAN BARU (CRN) INDUSTRI

- ANALISIS HARGA SATUAN/M² CEMENT SILO
- ANALISIS HARGA SATUAN/M² CEROBONG

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT PBB DAN BPHTB

Jakarta 2003

SILO BETON

Spesifikasi Model:

1	Bahan	Beton bertulang
2	Diameter bawah	10 m
3	Diameter atas	10 m
4	Tinggi	20 m
5	Tebal	0,05 m
6	Luas tapak	78,54 m ²
7	Pondasi	Pelat beton & tiang pancang
8	Bentuk	Silinder Tertutup

Analisis perhitungan Silo per luas tapak m²

No	Komponen	SAT	VOL	BAHAN (Rp)	UPAH (Rp)	JUMLAH (Rp)	HARGA (Rp)
PERSIAPAN							
1	Pembersihan lapangan	m ²	1,00	0	1.454	1.454	1.454
2	Pengukuran	m	1,00	7.220	3.187	10.407	10.407
3	Galian tanah	m ³	0,50	0	18.532	18.532	9.266
4	Pengurukan tanah	m ³	0,50	0	24.759	24.759	12.380
5	Pemadatan tanah	m ²	1,00	0	1.730	1.730	1.730
SUB STRUCTURE							
6	Pemancangan	m	1,00	52.000	20.800	72.800	72.800
7	Pemotongan	bh	0,50	-	15.600	15.600	7.800
8	Begisting	m ³	0,30	119.000	153.821	272.821	81.846
9	Pembesian	m ³	0,30	490.500	210.460	700.960	210.288
10	Slab beton	m ³	0,30	337.450	192.509	529.959	158.988
UPPER STRUCTURE							
11	Dinding :						
	- Begisting	m ³	4,00	119.000	153.821	272.821	1.091.284
	- Pembesian	m ³	4,00	248.250	105.230	353.480	1.413.920
	- Pelat beton	m ³	4,00	99.200	192.500	291.700	1.166.800
12	Penutup (Baja)	kg	20,00		4.500		90.000
ASEORIS		ls	10,00		4.500		45.000
CRN per m²							4.373.962
Luas tapak							78,54
CRN							343.530.975

PETUNJUK TEKNIS PENILAIAN BANGUNAN OBJEK KHUSUS
ANALISA PERHITUNGAN BIAYA PEMBUATAN BARU (CRN) BANDARA

- ANALISIS HARGA SATUAN/M² TAXIWAY
- ANALISIS HARGA SATUAN/M² APRON
- ANALISIS HARGA SATUAN/M² PAVED SHOULDER

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT PBB DAN BPHTB

Jakarta 2003

CEROBONG ASAP

Spesifikasi Model:

1	Bahan	Beton bertulang
2	Diameter bawah	4 m
3	Diameter atas	2 m
4	Tinggi cerobong	103 m
5	Tebal cerobong	0,05 m
6	Luas tapak	12,57 m ²
7	Pondasi	Pelat beton & tiang pancang
8	Bentuk	Kerucut terpotong

Analisis perhitungan Cerobong per luas tapak m²

No	Komponen	SAT	VOL	BAHAN (Rp)	UPAH (Rp)	JUMLAH (Rp)	HARGA (Rp)
PERSIAPAN							
1	Pem bersihan lapangan	m ²	2,00	0	1.454	1.454	1.454
2	Pengukuran	m	1,00	7.220	3.187	10.407	10.407
3	Galian tanah	m ³	0,40	0	18.532	18.532	7.413
4	Pengurukan tanah	m ³	0,40	0	24.759	24.759	9.904
5	Pem adatan tanah	m ²	1,00	0	1.730	1.730	1.730
SUB STRUCTURE							
6	Pem ancangan	m	1,00	52.000	20.800	72.800	145.600
7	Pem otongan	bh	0,50	-	15.600	15.600	15.600
8	Begisting	m ³	0,30	119.000	153.821	272.821	81.846
9	Pem besian	m ³	0,30	248.250	105.230	353.480	106.044
10	Slab beton	m ³	0,30	99.200	192.500	291.700	87.510
UPPER STRUCTURE							
11	Dinding :						
	- Begisting	m ³	6,87	119.000	153.821	272.821	1.874.280
	- Pem besian	m ³	6,87	248.250	105.230	353.480	2.428.408
	- Pelat beton	m ³	6,87	99.200	192.500	291.700	2.003.979
ASESORIS		ls	5,00		4.500		22.500
CRN per m ²							6.796.674
Luas tapak							12,57
CRN							85,434.192

BANDAR UDARA/BANDARA
TAXIWAY/RUNWAY/OVERRUN

ANALISIS HARGA SATUAN PER M²

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	UPAH (Rp)	BAHAN (Rp)	JUM LAH (Rp)	HARGA (Rp)
A. PERSIAPAN						
1 Pembersihan lapangan	m ²	1,00	1.454	0	1.454	1.454
2 Pengukuran	m'	1,16	3.187	7.220	10.407	20.814
3 Galian tanah	m ³	1,16	2,00	0	18.532	21.497
4 Pengurukan tanah	m ³	1,00	18.532	0	24.759	28.720
5 Pematatan tanah	m ²		24.759	0	1.730	1.730
B KONSTRUKSI UTAMA						
6 Lapisan sub graded	m ³	0,70	9.843	19.500	29.343	20.540
7 Lapisan sub base	m ³	0,64	9.843	19.500	29.343	18.780
8 Lapisan aggregatte base	m ³	0,28	7.369	15.500	22.869	6.403
C FINISHING						
9 Lapisan pentrasi	m ²	1,00	6.886	15.135	22.021	22.021
10 Hotmix	m ²	1,00			80.238	80.238
11 Track Coating	m ²	1,00	489	2.500	2.989	2.989
CRN	Rp/m ²					225.187

BANDAR UDARA/BANDARA

APRON

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	UPAH (Rp)	BAHAN (Rp)	JUMLAH (Rp)	HARGA (Rp)
A. PERSIAPAN						
1 Pem bersihan lapangan	m 2	1,00	1.454	0	1.454	1.454
2 Pengukuran	m '	2,00	3.187	7.220	10.407	20.814
3 Galian tanah	m 3	0,50	18.532	0	18.532	9.266
4 Pengurukan tanah	m 3	0,50	24.759	0	24.759	12.380
5 Pemadatan tanah	m 2	1,00	1.730	0	1.730	1.730
B KONSTRUKSI UTAMA						
6 Lapisan sub graded	m 3	0,40	9.843	19.500	29.343	11.737
7 Lapisan sub base	m 3	0,10	9.843	19.500	29.343	2.934
8 Bekisting	m 3	0,30	153.821	119.000	272.821	81.846
9 Pem besian	m 3	0,30	210.460	490.500	700.960	210.288
10 Slab beton	m 3	0,30	192.509	337.450	529.959	158.988
11 Floorhard	M2	1,00	1.500	5.000	6.500	6.500
C FINISHING						
12 Track Coating	m 2	1,00	489	2.500	2.989	2.989
CRN	Rp/m 2					520.926

BANDAR UDARA/BANDARA
PAVED SHOULDER

ANALISIS HARGA SATUAN PER M²

JENIS PEKERJAAN	SAT	VOL	UPAH (Rp)	BAHAN (Rp)	JUM LAH (Rp)	HARGA (Rp)
A. PERSIAPAN						
1 Pembersihan lapangan	m ²	1,00	1.454	0	1.454	1.454
2 Pengukuran	m'	2,00	3.187	7.220	10.407	20.814
3 Galian tanah	m ³	0,93	18.532	0	18.532	17.198
4 Pengurukan tanah	m ³	0,93	24.759	0	24.759	22.976
5 Pemadatan tanah	m ²	1,00	1.730	0	1.730	1.730
B KONSTRUKSI UTAMA						
6 Lapisan sub graded	m ³	0,56	9.843	19.500	29.343	16.432
7 Lapisan sub base	m ³	0,51	9.843	19.500	29.343	15.024
8 Lapisan aggregatte base	m ³	0,22	7.369	15.500	22.869	5.123
C FINISHING						
9 Lapisan pentrasi	m ²	1,00	6.886	15.135	22.021	22.021
10 Hotmix	m ²	1,00			80.238	80.238
11 Track Coating	m ²	1,00	489	2.500	2.989	2.989
CRN	Rp/m ²					205.998