

TABEL 4

KOEFISIEN/FAKTOR PENGALI JUMLAH LANTAI BANGUNAN

Keputusan Menteri PUPR No. 1044/Kep/M/2018

Jumlah Lantai	Faktor Pengali
Basement 3 lapis	1,393
Basement 2 lapis	1,299
Basement 1 lapis	1,197
2 lantai	1,197
3 lantai	1,12
4 lantai	1,135
5 lantai	1,162
6 lantai	1,197
7 lantai	1,236
8 lantai	1,265
9 lantai	1,393
10 lantai	1,333
11 lantai	1,364
12 lantai	1,393
13 lantai	1,42
14 lantai	1,445
15 lantai	1,468
16 lantai	1,489
.....	
40 lantai	1,761

TABEL 5

KOEFSISIEN/FAKTOR PENGALI

BANGUNAN/RUANG DENGAN FUNGSI KHUSUS

Jenis Pekerjaan	Prosentase
Alat Pengkondisian Udara	7-15% dari X
Elevator/Escalator	8-14% dari X
Tata Suara (Sound System)	2-4% dari X
Telepon dan PABX	1-3% dari X
Instalasi IT (Informasi dan Teknologi)	6-11 % dari X
Elektrikal (termasuk genset)	7-12% dari X
Sistem Proteksi Kebakaran	7-12% dari X
Sistem Penangkal Petir Khusus	1-2% dari X
Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)	1-2% dari X
Interior (termasuk furniture)	15-25% dari X
Gas Pembakaran	1-2% dari X
Gas Medis	2-4% dari X
Pencegahan Bahaya Rayap	1-3% dari X
Pondasi Dalam	7-12% dari X
Fasilitas Difabel dan Kebutuhan Khusus	3-5% dari X
Sarana/Prasarana Lingkungan	3-8 % dari X
Peningkatan Mutu *)	30% dari Y
Perizinan selain Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	1% dari X
Penyiapan dan Pematangan Lahan	3.5% dari X
Pemenuhan Persyaratan Green Building	9.5% dari X
Penyambungan Utilitas	2% dari X
Dapur dan Laundri	1,10 standar harga bangunan
Bengkel	1,00 standar harga bangunan
Selasar Luar Beratap/Teras	0,50 standar harga bangunan

TABEL 6

FORMAT ANALISIS KOMPONEN BANGUNAN GEDUNG UNTUK PEKERJAAN STANDAR

NO	KOMPONEN BANGUNAN	SUB KOMPONEN BANGUNAN	BOBOT (%)		HASIL PENILAIAN	
			TERHADAP SELURUH BANGUNAN	BOBOT MAKSIMUM	TINGKAT KERUSAKAN	NILAI KERUSAKAN
1	2	3	4	5	6	7
1	PONDASI	PONDASI	10%	100%		
2	STRUKTUR	KOLOM, BALOK, RING BALOK	27%	100%		
		PLESTERAN	2%	100%		
3	ATAP	RANGKA ATAP	8%	100%		
		PENUTUP ATAP	2%	100%		
4	LANGIT-LANGIT	RANGKA LANGIT-LANGIT	3,5%	100%		
		PENUTUP LANGIT-LANGIT	4,5%	100%		
5	DINDING	BATU BATA / PARTISI	4,5%	100%		
		PLESTERAN	1,75%	100%		
		KACA	1,25%	100%		
		PINTU	1%	100%		
		KOSEN	1,5%	100%		
6	LANTAI	PENUTUP LANTAI	10%	100%		
7	UTILITAS	INSTALASI LISTRIK	1,5%	100%		
		INSTALASI AIR MINUM	1,5%	100%		
		DRAINASE LIMBAH	1,5%	100%		
8	FINISHING	FINISHING STRUKUTUR / CAT	1%	100%		
		FINISHING LANGIT-LANGIT	4%	100%		
		FINISHING DINDING	6%	100%		
		FINISHING PINTU / KOSEN	4%	100%		
JUMLAH NILAI KERUSAKAN PEKERJAAN STANDAR			100%			