



RENCANA ANGGARAN BIAYA PEKERJAAN

RENOVASI ATAP DAN PLAFON RUMAH TINGGAL

PEKERJAAN : Renovasi atap dan plafon rumah tinggal
TAHUN ANGGARAN : 2025
ALAMAT :
KABUPATEN/KOTA : Bantul, Yogyakarta
KONSUMEN : Bapak I

No	KETERANGAN	JENIS	VOL Total	UoM	Harga Satuan (Rp)	Total Biaya (Rp)	Biaya (Rp)			Keterangan Tambahan
							Bahan	Jasa	Furniture	
1	GANTI ATAP					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Bahan dan material					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Stall galvalum 50x100x2	Bahan	13,0	batang	Rp 338.000	Rp 4.394.000	Rp 4.394.000	Rp -	Rp -	
	Cat zincromat	Bahan	5,0	kaleng	Rp 62.000	Rp 310.000	Rp 310.000	Rp -	Rp -	
	Reng galvalum 30/0,04	Bahan	147,0	batang	Rp 32.000	Rp 4.704.000	Rp 4.704.000	Rp -	Rp -	
	List plank 20 cm, 4 m	Bahan	15,0	lembar	Rp 50.000	Rp 750.000	Rp 750.000	Rp -	Rp -	
	Seng Talang Galvalum 60 (0,13)	Bahan	15,0	m	Rp 36.000	Rp 540.000	Rp 540.000	Rp -	Rp -	
	Genteng beton	Bahan	592,0	pcs	Rp 9.000	Rp 5.328.000	Rp 5.328.000	Rp -	Rp -	
	Nok genteng beton	Bahan	216,0	pcs	Rp 21.000	Rp 4.536.000	Rp 4.536.000	Rp -	Rp -	
	Jasa Tukang					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Bongkar genteng dan rangka	Jasa	85,0	m²	Rp 35.000	Rp 2.975.000	Rp -	Rp 2.975.000	Rp -	
	Pasang rangka atap baja ringan	Jasa	85,0	m²	Rp 40.000	Rp 3.400.000	Rp -	Rp 3.400.000	Rp -	
	Pasang genteng lama	Jasa	85,0	m²	Rp 25.000	Rp 2.125.000	Rp -	Rp 2.125.000	Rp -	
	Pasang gording (hollow 50x100)	Jasa	51,0	m²	Rp 20.000	Rp 1.020.000	Rp -	Rp 1.020.000	Rp -	
	Pasang lisplank	Jasa	47,5	m	Rp 22.000	Rp 1.045.000	Rp -	Rp 1.045.000	Rp -	
	Pasang nok/kerpus	Jasa	61,7	m	Rp 40.000	Rp 2.468.000	Rp -	Rp 2.468.000	Rp -	
2	BOBOK DINDING BELAKANG					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Bahan dan material					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	IWF 150x6m	Bahan	1,0	batang	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000	Rp 1.000.000	Rp -	Rp -	
	Jasa Tukang					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Bongkar kusen pintu dan jendela (belakang)	Jasa	1,0	unit	Rp 200.000	Rp 200.000	Rp -	Rp 200.000	Rp -	
	Bongkar kusen jendela	Jasa	1,0	unit	Rp 150.000	Rp 150.000	Rp -	Rp 150.000	Rp -	
	Bongkar dinding existing (belakang)	Jasa	5,0	m²	Rp 50.000	Rp 250.000	Rp -	Rp 250.000	Rp -	
	Perapihan opening (ring balk)	Jasa	11,8	m	Rp 75.000	Rp 885.000	Rp -	Rp 885.000	Rp -	
	Buang puing	Jasa	1,0	lot	Rp 500.000	Rp 500.000	Rp -	Rp 500.000	Rp -	
3	PLESTER ACI GUNUNGAN					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Bahan dan material					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Semen	Bahan	12,0	zak	Rp 54.000	Rp 648.000	Rp 648.000	Rp -	Rp -	
	Pasir	Bahan	3,0	m³	Rp 240.000	Rp 720.000	Rp 720.000	Rp -	Rp -	
	Jasa Tukang					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Plester gunung-gunung	Jasa	24,2	m²	Rp 50.000	Rp 1.210.000	Rp -	Rp 1.210.000	Rp -	
4	PASANG PLAFON					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Bahan dan material					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Papan gypsum	Bahan	20,0	lembar	Rp 45.000	Rp 900.000	Rp 900.000	Rp -	Rp -	
	Hollow GT 4x2	Bahan	60,0	batang	Rp 23.000	Rp 1.380.000	Rp 1.380.000	Rp -	Rp -	
	Compound Aplus	Bahan	3,0	zak	Rp 68.000	Rp 204.000	Rp 204.000	Rp -	Rp -	
	Kasa gypsum	Bahan	5,0	roll	Rp 6.000	Rp 30.000	Rp 30.000	Rp -	Rp -	
	Jasa Tukang					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Pasang plafon gypsum	Jasa	53,6	m²	Rp 35.000	Rp 1.876.000	Rp -	Rp 1.876.000	Rp -	
	Pasang talang air	Jasa	18,3	m	Rp 30.000	Rp 549.000	Rp -	Rp 549.000	Rp -	
	Finishing balok gantung	Jasa	3,9	m	Rp 72.500	Rp 282.750	Rp -	Rp 282.750	Rp -	
5	LAIN-LAIN					Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
	Dana cadangan 10%	Bahan	1,0	lot	Rp 2.500.000	Rp 2.500.000	Rp 2.500.000	Rp -	Rp -	
						Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
						Rp -	Rp -	Rp -	Rp -	
Total						Rp 46.879.750	Rp 27.944.000	Rp 18.935.750	Rp -	

INFORMASI TAMBAHAN

Rencana lama pengerjaan

- o Persiapan kerja, pembongkaran atap, bongkar dinding = 2 minggu
- o Pemasangan atap baru = 2 minggu
- o Pemasangan plafon = 2 minggu

Rencana jumlah tukang

- o Kepala tukang = 1 orang @ Rp 135.000
- o Tukang = 1 orang @ Rp 125.000
- o Kuli tukang = 2 orang @ Rp 100.000

Seluruh harga yang tercantum dalam tabel di atas adalah harga Rencana Anggaran Pelaksanaan (RAP) riil tanpa margin tersembunyi dari pihak Nata Bata.

Jika dalam pelaksanaannya terdapat kelebihan dana dari pengadaan material maupun jasa tukang, maka seluruh kelebihan tersebut dikembalikan sepenuhnya kepada pemilik proyek (owner).

Nata Bata hanya mengambil keuntungan dari **ujrah pengelolaan proyek dan sewa alat**, sesuai prinsip akad wakalah murni.

Skema Layanan Nata Bata (Akad Wakalah Murni)

- Jasa Pengelolaan Proyek & Sewa Alat**
Nata Bata hanya mengambil keuntungan dari jasa manajemen proyek dan penyewaan alat kerja.
Tidak ada keuntungan dari pembelian bahan maupun pembayaran tukang.
- Skema Mandiri: Bahan & Tukang dari Konsumen, Dikelola Nata Bata**
Jika konsumen memilih untuk menyuplai sendiri seluruh material dan tukang, maka:
 - o **Nata Bata tetap bertugas sebagai pengelola proyek**, mengatur jalannya pembangunan agar sesuai gambar dan standar.
 - o **Biaya jasa pengelolaan proyek ditentukan di awal**, dalam bentuk nominal tetap atau sistem termin (bukan persentase).
 - o Tidak ada campur tangan Nata Bata dalam pembelian atau pembayaran ke tukang, sehingga tidak ada unsur jual beli dalam akad ini.
- Skema Wakalah: Bantuan Pengadaan Bahan & Tukang secara Transparan**
Jika konsumen menghendaki bantuan dalam pengadaan tukang dan bahan bangunan, maka dapat memberikan **kuasa (akad wakalah)** kepada Nata Bata dengan ketentuan:
 - o **Seluruh transaksi dilakukan atas nama konsumen**, bukan atas nama Nata Bata.
 - o Konsumen **menerima nota asli** dari seluruh pembelanjaan material dan pembayaran tukang.
 - o **Tidak ada margin tersembunyi (mark-up)** dalam pengadaan, dan Nata Bata tidak mengambil keuntungan dari proses ini.
 - o **Seluruh diskon atau cashback dari toko material dikembalikan 100% kepada konsumen**.
 - o **Fee jasa Nata Bata hanya berasal dari jasa pencarian dan pengurusan**, besarnya ditentukan secara transparan di awal.