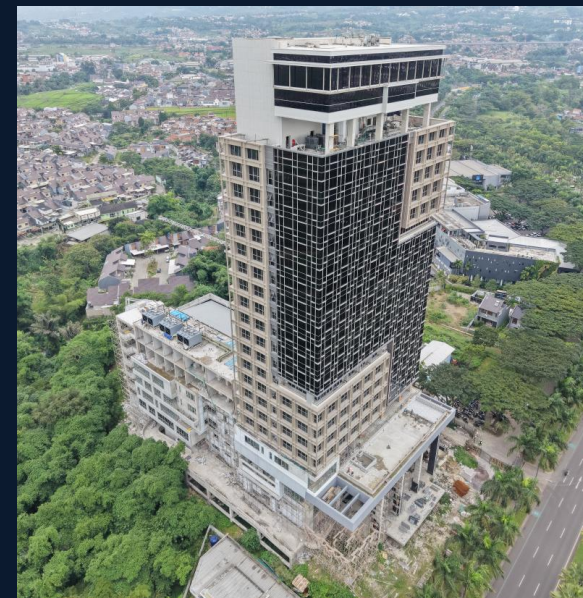


Selesai Tepat Waktu. Bernilai Terbaik.

Kontraktor umum untuk struktur, arsitektur, interior, dan MEP — didukung pasokan langsung dari China untuk material premium. Sesuai anggaran, sesuai jadwal.



S I A P A K A M I

Berdiri sejak 2015, IBK telah menyelesaikan proyek komersial, institusional, dan fasilitas vital senilai lebih dari Rp300 miliar sebagai kontraktor umum — mencakup struktur, arsitektur, interior, dan MEP — untuk para pengembang. Kami juga dipercaya sebagai subkontraktor oleh kontraktor utama terbesar di Indonesia: PT PP (Persero), Pulauintan, dan APG.

Kami mengendalikan seluruh rantai pelaksanaan proyek — mulai dari struktur, arsitektur, dan MEP, hingga pasokan material yang bersumber langsung dari pabrik-pabrik di China — dengan fokus utama pada value engineering, disiplin biaya, dan serah terima tepat waktu. Setiap keputusan desain diuji berdasarkan biaya dan jadwal — bukan sekadar spesifikasi.

Hubungan langsung dengan pabrik-pabrik di **Guangdong, Fujian, dan Shandong** menghadirkan material batu, kaca, dan interior kelas atas di lokasi proyek dengan harga jauh di bawah harga distribusi lokal — tanpa perlu menunggu lead time dari trading house.

RP300M

+

Nilai Proyek
Terselesaikan

20+

Proyek Selesai

10

Tahun Pengalaman

255

Anggota Tim



Alasan Klien Komersial Memilih IBK



Kami mengendalikan seluruh rantai pelaksanaan proyek — struktur, arsitektur, dan MEP, hingga pasokan material yang bersumber langsung dari pabrik-pabrik di China — dengan fokus utama pada **value engineering, disiplin biaya, dan serah terima tepat waktu**. Setiap keputusan desain diuji berdasarkan biaya dan jadwal — bukan sekadar spesifikasi.

Rekam Jejak Kelas Atas

Mitra tetap PT PP (Persero), Pulauintan, dan APG — dipercaya kembali karena kami selalu tepat anggaran dan tepat jadwal. BSI Tower, BNI PIK 2, Kejaksaan Agung, Hilton Bandung, serta 2 pusat data hyperscale.

Keunggulan Rekayasa

Setiap lingkup pekerjaan — struktur, arsitektur, dan MEP — ditinjau secara internal dan dioptimalkan dari sisi biaya dan jadwal sebelum pengadaan. Aspek kemudahan konstruksi diuji sejak awal, bukan saat sudah di lapangan.

Disiplin Biaya

Setiap lingkup pekerjaan dihitung agar kompetitif saat tender namun tetap dapat direalisasikan — bukan untuk menyerap pembengkakan biaya di kemudian hari. Rp300 miliar+ nilai proyek terselesaikan dengan reputasi kontrol biaya yang ketat, BoQ yang transparan, dan klaim perubahan yang minim saat serah terima.

Keandalan Jadwal

Tanggal sewa, pembukaan, dan serah terima tetap menjadi acuan utama jadwal kami. Jadwal disusun dan didukung sumber daya yang memadai untuk mengejar jalur kritis — Hilton Bandung, Pabrik Subang, dan 2 pusat data terselesaikan sesuai tenggat komersial yang tidak bisa digeser.

K A P A B I L I T A S

Kontraktor Umum Menyeluruh



Satu kontraktor umum untuk struktur, arsitektur, interior, dan MEP — baik sebagai design-build menyeluruh maupun paket pekerjaan untuk kontraktor utama kelas atas. Didukung pasokan langsung dari China untuk material kelas atas dengan harga yang wajar.

Struktur

Pondasi dan rangka struktur yang dirancang khusus untuk kondisi tanah pesisir Jakarta dan denah lantai gedung tinggi. Desain disesuaikan untuk efisiensi biaya dan siklus bekisting yang cepat.

Arsitektur

Design-build yang terintegrasi. Fasad dan interior dikoordinasikan dengan struktur dan MEP sejak awal, menggunakan batu, kaca, dan material finishing yang bersumber langsung dari China — mengurangi konflik desain dan biaya material.

Elektrikal

Sistem distribusi dan panel yang disesuaikan dengan beban aktual, mengikuti kebutuhan komersial yang sebenarnya. Pengadaan dalam jumlah besar untuk merek Schneider, Chint, Kabelmetal — tanpa spesifikasi berlebih, tanpa pemborosan biaya.

Plumbing

Sistem PPR dan PVC dengan riser prafabrikasi yang mempercepat waktu pengerjaan di lapangan dan menjaga first fix tetap mendahului jadwal plafon. Diuji kebocoran sesuai standar komersial.

Proteksi Kebakaran

Sistem sprinkler, hidran, pompa kebakaran, dan deteksi yang lengkap — dirancang sesuai regulasi Indonesia dan standar merek internasional dengan jadwal commissioning yang ketat.

HVAC

Sistem VRV dan chilled water sentral yang disesuaikan dengan tingkat hunian dan jam operasional aktual — dirancang untuk menyeimbangkan CAPEX dan biaya operasional tanpa spesifikasi berlebih.

Sistem Gedung Cerdas: Jaringan Unifi & CCTV · Integrasi BMS · Solar + baterai dengan dashboard langsung · Kontrol akses

Rp300 Miliar+ untuk Proyek Komersial & Fasilitas Vital



Hilton Bandung Hotel <i>PT. Layana Buana Hotelindo · 2025–2026</i>	Rp 50 M	HDC Hyperscale DC Pusat Data <i>PT. PP / APG · 2021–2022</i>	Rp 400 M	Vasanta Innopark Apartemen <i>PT. PP (Persero) · 2019–2021</i>	Rp 60 M
SCBD Data Center Pusat Data <i>PT. Pulauintan · 2021–2022</i>	Rp 135,5 M	Luma Factory Apartemen <i>PT. Luminar · 2026–2027</i>	Rp 200 M	BSI Tower Jakarta Gedung Perkantoran <i>PT. PP (Persero) · 2024–2025</i>	Rp 25,5 M
RS Rengasdengklok Rumah Sakit <i>PT. PP (Persero) · 2024–2025</i>	Rp 40 M	RS Adhyaksa Banten Rumah Sakit <i>PT. PP (Persero) · 2023–2024</i>	Rp 37 M	Meruya BPI Residence Menara Hunian <i>PT. Pulauintan · 2021–2022</i>	Rp 51,5 M
TCD TMII Fasilitas Publik <i>PT. PP (Persero) · 2024–2025</i>	Rp 25 M	KCBN Jambi Institusional <i>PT. PP (Persero) · 2024</i>	Rp 65 M	BNI PIK 2 Cabang Bank <i>PT. PP (Persero) · 2024–2025</i>	Rp 77,5 M

Menara Kantor & Bank Gedung Korporat

Dari **BSI Tower Jakarta** (institusi keuangan besar, kontraktor utama PT. PP), **BNI PIK 2** (menara cabang bank), hingga **Kantor Pusat IBK 6 Lantai** milik kami sendiri di Pluit — kami menghadirkan pekerjaan MEP dan perkantoran komersial secara menyeluruh, sesuai standar yang dituntut oleh penyewa dari sektor keuangan.

REFERENSI

BSI Tower Jakarta · Gedung Perkantoran · Rp 14,5 M · Plambing + Proteksi Kebakaran · PT. PP (Persero)



MEP Gedung Tinggi

Sistem plambing multi-zona, pipa pemadam bertekanan, distribusi daya darurat, serta sistem VRV dan HVAC sentral.

Standar Siap Huni Penyewa

Spesifikasi build-out yang disesuaikan dengan kebutuhan penyewa dari sektor keuangan dan korporat — mulai dari kualitas finishing Grade A hingga pengaturan zona HVAC di luar iam keria.

Kepatuhan Regulasi Kebakaran

Sistem sprinkler, hidran, pompa kebakaran, dan deteksi yang lengkap — dikerjakan sesuai regulasi Indonesia dengan dokumentasi pengujian dan commissioning yang menveluruh.

Bukti Nyata sebagai Pemilik-Pengguna

Kantor Pusat IBK Pluit adalah gedung 6 lantai milik kami sendiri — dibangun oleh tim kami, dengan anggaran kami, sesuai jadwal kami sendiri.

Portofolio: BSI Tower Jakarta · BNI PIK 2 · Kejaksaan Agung · Kantor Pusat IBK Pluit (6 Lantai)

Hotel Bermerek Internasional & Fasilitas Hospitalitas



Pengerjaan IBK di **Hilton Bandung**, yang mencakup proteksi kebakaran, elektrik, dan HVAC — menjadi bukti kemampuan kami memenuhi **standar merek hotel internasional**. Persetujuan dari merek Hilton membuka peluang untuk portofolio Marriott, IHG, dan Accor di seluruh Indonesia.

REFERENSI UNGGULAN

Hilton Bandung · Hotel · Rp 43,3 M · Proteksi Kebakaran + Elektrikal + HVAC · 2025–2026

Sistem Kebakaran Sesuai Standar Merek

Sprinkler, hidran, pompa kebakaran, dan deteksi yang dirancang sesuai spesifikasi merek Hilton sekaligus regulasi kebakaran Indonesia — dua standar terpenuhi dalam satu sistem.

HVAC Kepadatan Tinggi

Zonasi HVAC untuk kamar tamu, area back-of-house, dan ruang publik yang dirancang untuk hunian hotel 24/7 dan respons suhu yang cepat.

Elektrikal Kelas Komersial

Distribusi cadangan, integrasi daya darurat, dan sistem kontrol pencahayaan kamar tamu yang dirancang sesuai standar operasional hospitalitas.

Pusat Data, Rumah Sakit & Infrastruktur Krusial



Dua pusat data hyperscale dan dua paket MEP rumah sakit lengkap — IBK telah menyelesaikan proyek pada lingkungan teknis paling menuntut di Indonesia. Ini adalah bangunan di mana downtime diukur dalam hitungan menit dan kegagalan sistem bukan pilihan.

REFERENSI PUSAT DATA

HDC Hyperscale Cikarang · Rp 40 M

Instalasi mekanikal · 20.057 m² · PT. PP / APG

REFERENSI RUMAH SAKIT

RS Rengasdengklok + RS Adhyaksa Banten · Rp 26,1 M

Plumbing + Kebakaran + Elektrikal · Berurutan, 2023–2025

Mekanikal Pusat Data

Sistem pendinginan presisi, chilled water, dan HVAC cadangan untuk white space hyperscale dan gedung kontrol. Telah dikerjakan di SCBD dan HDC Cikarang.

MEP Kelas Rumah Sakit

Gas medis, air bersih, drainase, proteksi kebakaran, elektrikal, dan HVAC — semuanya sesuai standar layanan kesehatan. Dua rumah sakit diselesaikan secara berurutan.

Pemerintahan & Institusional

Kejaksaan Agung (Kantor Jaksa Agung), TCD TMII, KCBN Jambi — rekam jejak terbukti pada proyek sektor publik yang menuntut dokumentasi dan kepatuhan yang ketat.

KELAS ASET · MIXED - USE

Menara Apartemen & Kawasan Mixed-Use



Koordinasi kebutuhan menara apartemen dan kawasan mixed-use mencakup **plumbing, kebakaran, HVAC, listrik, dan sistem arus lemah** dengan jadwal yang ketat, di banyak lantai, dan tenggat serah terima penyewa yang tegas. IBK telah menyelesaikan lingkup ini untuk kontraktor utama kelas atas pada proyek bernilai hingga Rp36 miliar.

REFERENSI UNGGULAN

Vasanta Innopark · Apartemen · Rp 60 M · Plumbing + Sprinkler + HVAC · 50.000 m² · PT. PP (Persero)

Plumbing Gedung Tinggi

Air bertekanan multi-zona, riser drainase utama, dan pipa pembuangan dapur khusus yang dirancang untuk operasional apartemen jangka panjang.

Kebakaran Hunian

Sistem sprinkler, hidran, dan pompa kebakaran lengkap di menara apartemen bernilai hingga Rp36 M. Telah terbukti di Vasanta, Sudimara, dan BPI Residence.

HVAC Siap Huni

Sistem VRV dan sentral yang disesuaikan dengan tingkat hunian apartemen, dilengkapi meteran per unit dan spesifikasi operasi senyap.

Pekerjaan Sipil & Konstruksi Arsitektur



IBK menghadirkan lingkup pekerjaan sipil dan arsitektur secara menyeluruh — mulai dari infrastruktur dan struktur hingga penyelesaian arsitektur — **selalu sebagai satu program turnkey**. Luma Factory mencakup **infrastruktur, arsitektur, sipil, MEP, dan pekerjaan lansekap** senilai Rp200 miliar, yang saat ini sedang dalam tahap konstruksi. Disiplin turnkey yang sama juga diterapkan pada kantor milik IBK sendiri (Rp80 miliar) dan Lotus House (Rp85 miliar), sebuah kediaman pribadi, yang keduanya dibangun sebagai pekerjaan sipil dan arsitektur yang lengkap.

REFERENSI UNGGULAN

Luma Factory · Industri · Rp 200 M · Infrastruktur + Arsitektur + Sipil + MEP + Lansekap · Dalam Konstruksi

Luma Factory

Lingkup turnkey lengkap — infrastruktur, arsitektur, sipil, MEP, dan lansekap — untuk pengembangan pabrik senilai Rp200 M yang saat ini sedang dalam tahap konstruksi.

IBK Office

Pekerjaan sipil dan arsitektur secara turnkey untuk gedung kantor pesanan pribadi senilai Rp80 miliar, mulai dari rangka struktur hingga finishing interior.

Lotus House

Kediaman pribadi turnkey senilai Rp85 miliar, dikerjakan dengan lingkup sipil dan arsitektur lengkap mulai dari pondasi hingga finishing arsitektur.

Enam Pilar Rekayasa yang Menjaga Biaya & Jadwal



Tinjauan Desain Terintegrasi

Gambar struktur, arsitektur, dan MEP ditinjau bersama sebelum pengadaan. Benturan desain dan jebakan biaya diidentifikasi di atas kertas — bukan saat pengecoran, bukan saat first fix, dan bukan saat penutupan plafon.

Kemudahan Konstruksi Diutamakan

Setiap desain diuji berdasarkan cara pelaksanaannya di lapangan — siklus bekisting, strategi crane, akses lokasi, dan urutan pekerjaan. Gambar yang indah namun tidak bisa dibangun tepat waktu bukanlah desain yang baik.

Value Engineering

Setiap lingkup pekerjaan diuji dari sisi biaya — tanpa mengorbankan regulasi, standar merek, atau tanggal serah terima. Alternatif dimodelkan dan dihitung harganya; pemilik proyek memilih berdasarkan angka, bukan asumsi.

Skala Pengadaan

Rp300 miliar+ nilai proyek yang telah terselesaikan memberi kami daya tawar harga dengan pemasok kelas atas — Schneider, Chint, PPR Toro, Rucika, Kabelmetal. Penghematan biaya mengalir ke BoQ, bukan ke margin.

Sistem yang Tepat Ukuran

Elemen struktur, beban elektrik, unit HVAC, dan pompa disesuaikan dengan kebutuhan aktual — bukan faktor keamanan berlapis-lapis. Material lebih sedikit, biaya lebih rendah, performa tetap sama.

Disiplin Commissioning

Pengujian, balancing, dan dokumen serah terima disiapkan bersamaan dengan proses konstruksi — bukan di akhir proyek. Persetujuan dari Hilton, regulasi, dan kontraktor utama siap tepat pada tanggal yang dijanjikan, bukan berminggu-minggu setelahnya.

Disiplin rekayasa bukanlah pusat biaya — inilah yang menjaga proyek tetap sesuai anggaran dan serah terima tepat pada tanggal yang telah dijanjikan.

Cara Kami Memangkas Biaya dan Menjaga Jadwal Proyek



AREA LINGKUP	STRATEGI REKAYASA	DAMPAK BIAYA	DAMPAK JADWAL
Struktur	Desain rangka yang dioptimalkan bebannya	Lebih sedikit beton, lebih sedikit besi, BoQ lebih ringkas	Siklus bekisting lebih cepat, satu lantai per minggu
Fasad & Selubung Bangunan	Koordinasi fasad-struktur sejak awal	Revisi shop drawing lebih sedikit, tanpa pengerjaan ulang	Selubung bangunan selesai sesuai tanggal jalur kritis
Instalasi MEP	Disesuaikan dengan kebutuhan aktual	Chiller, panel, pompa, dan kabel berukuran lebih kecil	Lead time lebih singkat, pemasangan lebih awal
Interior & Finishing	Pengadaan langsung dari pabrik di China untuk batu, fixture & hardware	Tanpa markup trading house, tanpa margin distributor	Penghematan biaya landed 20–35% dibanding distributor lokal
Pengadaan	Harga borongan dari 20+ proyek	Diskon dari pemasok kelas atas diteruskan langsung	Stok teralokasi, tanpa keterlambatan pengadaan
Commissioning	Testing & Commissioning (T&C) berjalan seiring konstruksi	Tanpa pengerjaan ulang di akhir proyek, tanpa kehilangan retensi	Persetujuan siap tepat pada tanggal serah terima

Strategi ini diterapkan pada setiap lingkup proyek komersial yang kami kerjakan — begitulah cara kami menjaga anggaran dan tanggal pembukaan Anda.

Akses Langsung ke Rantai Pasok Manufaktur China



Hubungan yang telah terjalin dengan pabrik-pabrik di Guangdong, Fujian, dan Shandong memberi kami harga langsung untuk material arsitektur dan interior kelas atas — tanpa mengorbankan spesifikasi.

Kemitraan Langsung dengan Pabrik

Hubungan jangka panjang dengan produsen di Guangdong, Fujian, dan Shandong menghilangkan markup trading house untuk batu, kaca, hardware, dan fitting.

Batu Arsitektur & Cladding

Marmer, granit, batu rekayasa, dan cladding logam bersumber langsung dari fabrikator yang terhubung dengan tambang, dengan harga jauh di bawah harga ritel regional.

Finishing & Fixture Interior

Sanitaryware, ironmongery, pencahayaan, veneer, dan hardware joinery custom diperoleh dari pabrik kelas atas terverifikasi dengan sertifikasi QC ekspor.

Kontrol Kualitas & Sertifikasi

Setiap pengiriman diperiksa sesuai spesifikasi proyek sejak dari asal — pabrik bersertifikasi CE/ISO, laporan QC pihak ketiga, dan persetujuan sampel sebelum dimuat ke kontainer.

Logistik & Penanganan Impor

Freight-forwarding dan pengelolaan bea cukai internal mempersingkat lead time dan menghilangkan markup yang biasa ditambahkan oleh distributor lokal.

Keunggulan Biaya

Harga langsung dari pabrik umumnya menghemat 20–35% dibanding produk impor yang didistribusikan secara lokal, sehingga spesifikasi finishing bisa lebih tinggi tanpa menambah anggaran.

Jaringan Pengadaan: Guangdong · Fujian · Shandong — pengiriman langsung dari pabrik, dikonsolidasikan dalam kontainer menuju Jakarta.

C A R A K A M I B E K E R J A

Dua Skema Kerja IBK untuk Proyek Komersial



IBK menyesuaikan diri dengan struktur kontrak Anda. Baik Anda seorang pengembang yang membutuhkan pembangunan gedung secara menyeluruh, maupun kontraktor utama kelas atas yang mempercayakan paket struktur, arsitektur, interior, atau MEP kepada kontraktor umum terpercaya, kami telah membuktikan kemampuan pada kedua skema tersebut.

01

Design-Build • Lingkup Penuh

Untuk pengembang dan pemilik proyek. Satu kontrak yang mencakup struktur, arsitektur, MEP, pasokan material, dan commissioning secara menyeluruh. Satu titik akuntabilitas — satu anggaran, satu jadwal, satu tim yang bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan proyek.

Referensi: Hilton Bandung • Rumah Lotus • Subang Hat Factory • IBK Head Office

02

Paket Pekerjaan • Subkontrak

Untuk kontraktor utama kelas atas. Paket struktur, arsitektur, interior, atau MEP — dikerjakan secara menyeluruh sebagai subkontraktor spesialis dengan rekam jejak 10 tahun performa tepat anggaran dan tepat jadwal untuk PT. PP, Pulauintan, dan APG.

Referensi: BSI Tower • HDC Cikarang • SCBD DC • Vasanta • Kejaksaan Agung • TCD TMII

M A R I B A N G U N B E R S A M A

Siap mewujudkan proyek komersial berikutnya Anda.

S P E S I A L I S A S I

Design-Build Menyeluruh · Spesialis MEP

S E K T O R

Kantor · Hospitalitas · Pusat Data · Kesehatan · Mixed-Use · Industri

J A N G K A U A N

Jakarta · Jawa · Seluruh Indonesia untuk proyek yang tepat

M I T R A K O N T R A K T O R U T A M A

PT. PP (Persero) · PT. Pulauantan · APG

M I T R A D E S A I N

Beta Design Studio — Mitra Eksklusif Arsitektur & Interior

E M A I L

dixon@ibkonstruksi.com
sofyan@ibkonstruksi.com

T E L E P O N

+62 811 900 300 1

W H A T S A P P

wa.me/628119003001

A L A M A T

Pluit Karang Karya 3 Blok B Selatan
No 26
Jakarta Utara