



BERITA DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 111

TAHUN 2021

WALI KOTA DEPOK

PERATURAN WALI KOTA DEPOK

NOMOR 111 TAHUN 2021

TENTANG

STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI BANGUNAN GEDUNG NEGARA

DAN RUMAH NEGARA TAHUN 2022

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA DEPOK,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 178 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung, standar harga satuan tertinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 177 ayat (2) ditetapkan secara berkala setiap tahun oleh bupati/wali kota untuk provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ditetapkan oleh gubernur;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan dalam rangka penyusunan rencana anggaran biaya bagi pelaksanaan pembangunan kepentingan umum di Kota Depok Tahun 2022 diperlukan adanya pedoman standar harga satuan tertinggi bangunan gedung negara dan rumah negara bagi pelaksanaan pembangunan kepentingan umum;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Dan Rumah Negara Tahun 2022;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3858);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6523);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
6. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2016 Nomor 10) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2021 Nomor 4);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI BANGUNAN GEDUNG NEGARA DAN RUMAH NEGARA TAHUN 2022.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah Kota Depok.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Depok.
3. Pemerintah Daerah Kota Depok, yang selanjutnya disebut Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dinas adalah Dinas Perumahan Dan Permukiman Kota Depok.
5. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
6. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut Penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran pada BGN.

Pasal 2

- (1) Peraturan Wali Kota tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Dan Rumah Negara dimaksudkan sebagai petunjuk pelaksanaan bagi para penyelenggara dalam melaksanakan Penyelenggaraan BGN dan Rumah Negara, serta pengendali dalam penyelenggaraan BGN dan Rumah Negara.

- (2) Peraturan Wali Kota tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Dan Rumah Negara ini bertujuan:
- mewujudkan BGN dan rumah negara sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras, dengan lingkungannya, dan diselenggarakan secara tertib, efektif dan efisien; dan
  - mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan BGN dan rumah negara.

BAB II  
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI  
DAN PROSENTASE KOMPONEN PEKERJAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Standar Harga Satuan Tertinggi

Paragraf 1

BGN

Pasal 3

- (1) Standar harga satuan tertinggi BGN meliputi:
- harga satuan per m<sup>2</sup> (meter persegi) tertinggi untuk pembangunan bangunan gedung negara klasifikasi sederhana dan tidak sederhana;
  - harga satuan tertinggi untuk BGN dibedakan untuk setiap klasifikasi gedung sederhana dan tidak sederhana, serta bangunan untuk bertingkat dan yang tidak bertingkat diberlakukan koefisien/faktor pengali untuk bangunan gedung bertingkat, sebagai berikut:

Jumlah Lantai	Pengali
1. Basemen 3 Lapis	1,393 x standar harga bangunan
2. Basemen 2 Lapis	1,299 x standar harga bangunan
3. Basemen 1 Lapis	1,197 x standar harga bangunan
4. Bangunan 1 Lantai	1,000 x standar harga bangunan
5. Bangunan 2 Lantai	1,090 x standar harga bangunan
6. Bangunan 3 Lantai	1,120 x standar harga bangunan
7. Bangunan 4 Lantai	1,135 x standar harga bangunan
8. Bangunan 5 Lantai	1,162 x standar harga bangunan
9. Bangunan 6 Lantai	1,197 x standar harga bangunan
10. Bangunan 7 Lantai	1,236 x standar harga bangunan
11. Bangunan 8 Lantai	1,265 x standar harga bangunan

12. Bangunan 9 Lantai	1,299 x standar harga bangunan
13. Bangunan 10 Lantai	1,333 x standar harga bangunan
14. Bangunan 11 Lantai	1,364 x standar harga bangunan
15. Bangunan 12 Lantai	1,393 x standar harga bangunan
16. Bangunan 13 Lantai	1,420 x standar harga bangunan
17. Bangunan 14 Lantai	1,445 x standar harga bangunan
18. Bangunan 15 Lantai	1,162 x standar harga bangunan
19. Bangunan 16 Lantai	1,468 x standar harga bangunan
20. Bangunan 17 Lantai	1,489 x standar harga bangunan
21. Bangunan 18 Lantai	1,525 x standar harga bangunan
22. Bangunan 19 Lantai	1,541 x standar harga bangunan
23. Bangunan 20 Lantai	1,556 x standar harga bangunan
24. Bangunan 21 Lantai	1,570 x standar harga bangunan
25. Bangunan 22 Lantai	1,584 x standar harga bangunan
26. Bangunan 23 Lantai	1,597 x standar harga bangunan
27. Bangunan 24 Lantai	1,610 x standar harga bangunan
28. Bangunan 25 Lantai	1,622 x standar harga bangunan
29. Bangunan 26 Lantai	1,634 x standar harga bangunan
30. Bangunan 27 Lantai	1,645 x standar harga bangunan
31. Bangunan 28 Lantai	1,656 x standar harga bangunan
32. Bangunan 29 Lantai	1,666 x standar harga bangunan
33. Bangunan 30 Lantai	1,676 x standar harga bangunan
34. Bangunan 31 Lantai	1,686 x standar harga bangunan
35. Bangunan 32 Lantai	1,695 x standar harga bangunan
36. Bangunan 33 Lantai	1,704 x standar harga bangunan
37. Bangunan 34 Lantai	1,713 x standar harga bangunan
38. Bangunan 35 Lantai	1,722 x standar harga bangunan
39. Bangunan 36 Lantai	1,730 x standar harga bangunan
40. Bangunan 37 Lantai	1,738 x standar harga bangunan
41. Bangunan 38 Lantai	1,746 x standar harga bangunan
42. Bangunan 39 Lantai	1,754 x standar harga bangunan
43. Bangunan 40 Lantai	1,761 x standar harga bangunan
44. Selasar Beratap/Teras, Permanen	Luar Semi 0.50 standar harga bangunan

- c. kategori untuk bangunan gedung sederhana sebagai berikut:
    1. jumlah lantai sama dengan 2 (dua) lantai;
    2. luas bangunan sama dengan 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
    3. rumah negara tipe C, D, dan E.
  - d. kategori untuk bangunan gedung tidak sederhana sebagai berikut:
    1. jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
    2. luas bangunan lebih dari 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
    3. rumah dinas tipe A dan B.
- (2) Untuk bangunan yang lebih dari 8 (delapan) lantai, koefisien/faktor pengalinya dikonsultasikan dengan instansi teknis setempat.
- (3) Harga satuan tertinggi untuk pagar BGN dibedakan untuk setiap klasifikasi dan tipe gedung dengan ketentuan tinggi pagar sebagai berikut:
- a. pagar depan lebih kurang lebih 1,5 m (satu koma lima meter);
  - b. pagar samping kurang lebih 2 m (dua meter);
  - c. pagar belakang kurang lebih 2 m (dua meter) atau berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### Paragraf 2

#### Rumah Negara

#### Pasal 4

Harga satuan tertinggi untuk bangunan rumah negara dibedakan untuk setiap klasifikasi, sebagai berikut:

Jenis Bangunan	Luas Lahan	Luas Bangunan
1. jenis bangunan permanen klasifikasi khusus	1.000 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
2. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe A	600 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup>
3. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe B	350 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
4. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe C	200 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>

5. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe D	120 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
6. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe E	100 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>

Pasal 5

Harga satuan tertinggi untuk pagar rumah negara dibedakan untuk setiap klasifikasi dan tipe rumah, dengan ketentuan tinggi pagar sebagai berikut:

- a. pagar depan lebih kurang lebih 1,5 (satu koma lima) meter;
- b. pagar samping kurang lebih 2 (dua) meter;
- c. pagar belakang kurang lebih 2 (dua) meter, atau berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 6

Standar harga satuan BGN, rumah negara, pagar BGN, pagar rumah negara dan fasilitas umum lainnya tercantum dalam Lampiran I Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 7

Spesifikasi teknis dan model bangunan untuk BGN dan rumah negara tercantum dalam Lampiran II Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua

Prosentase Komponen Pekerjaan Bangunan

Pasal 8

- (1) Untuk pekerjaan standar BGN dan rumah negara, sebagai pedoman penyusunan anggaran pembangunan, pembangunan yang lebih dari satu tahun anggaran, dan peningkatan mutu dapat berpedoman pada prosentase komponen-komponen pekerjaan sebagai berikut:

Komponen	Gedung	Rumah
Pondasi	5 % - 10 %	3 % - 7 %
Struktur	25 % - 35 %	20 % - 25 %
Lantai	5 % - 10 %	10 % - 15 %
Dinding	7 % - 10 %	10 % - 15 %
Plafond	6 % - 8 %	8 % - 10 %
Atap	8 % - 10 %	10 % - 15 %
Utilitas	5 % - 8 %	8 % - 10 %

- (2) Penentuan tingkat kerusakan adalah setelah berkonsultasi dengan instansi teknis setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan bangunan.

Pasal 9

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 31 Desember 2021  
WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 31 Desember 2021  
SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

TTD

SUPIAN SURI  
BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2021 NOMOR 111





LAMPIRAN PERATURAN WALI KOTA DEPOK  
NOMOR 111 TAHUN 2021  
TENTANG STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI BANGUNAN GEDUNG NEGARA DAN  
RUMAH NEGARA TAHUN 2022

DAFTAR LAMPIRAN

- I. LAMPIRAN I : Harga Satuan Bangunan Gedung Negara, Rumah Negara, Pagar Gedung Negara, dan Pagar Rumah Negara serta Fasilitas Umum Lainnya
- II. LAMPIRAN II :
  - Tabel A1 : Spesifikasi Teknis Bangunan Gedung Negara
  - Tabel A2 : Spesifikasi Teknis Bangunan Rumah Negara
  - Tabel A3 : Spesifikasi Teknis Bangunan Pagar
  - Tabel A4 : Tabel Harga Satuan Bangunan Gedung Negara, Rumah Negara, Pagar Gedung Negara, dan Pagar Rumah Negara
  - Model A1 : Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Sederhana
  - Model A2 : Bangunan Rumah Tipe A, B, C, D, E
  - Model A3 : Bangunan Pagar

WALI KOTA DEPOK,

TTD

K.H. MOHAMMAD IDRIS

## LAMPIRAN I

### HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG, RUMAH NEGARA, PAGAR GEDUNG NEGARA, DAN PAGAR RUMAH NEGARA

- A. Harga Satuan Bangunan Gedung Negara, sebagai berikut:
- klasifikasi tidak sederhana ditetapkan sebesar Rp6.210.000,00; dan
  - klasifikasi sederhana ditetapkan sebesar Rp5.080.000,00;
- Standar Harga Satuan yang dimaksud di atas untuk Bangunan Gedung milik Negara sebagaimana tercantum dalam Tabel A4.
- B. Harga Satuan Bangunan Rumah Negara, sebagai berikut:
- klasifikasi tipe A sebesar Rp5.940.000,00;
  - klasifikasi tipe B sebesar Rp5.700.000,00;
  - klasifikasi tipe C sebesar Rp4.780.000,00;
  - klasifikasi tipe D sebesar Rp4.780.000,00; dan
  - klasifikasi tipe E sebesar Rp4.780.000,00.
- Standar Harga Satuan yang dimaksud di atas untuk Rumah milik Negara sebagaimana tercantum dalam Tabel A4.
- C. Harga Satuan Pagar Bangunan Gedung dan Rumah Negara, sebagai berikut:
- Standar Harga Satuan Pagar Bangunan Gedung dan Rumah Negara dalam rupiah per m (per meter) untuk jenis bangunan:
- Pagar Bangunan Gedung Negara, sebagai berikut:
    - pagar depan ditetapkan sebesar Rp 2.820.000,00;
    - pagar belakang ditetapkan sebesar Rp 2.290.000,00; dan
    - pagar samping ditetapkan sebesar Rp 2.180.000,00.
  - Pagar Bangunan Rumah Negara, sebagai berikut:
    - pagar depan ditetapkan sebesar Rp 2.610.000,00;
    - pagar belakang ditetapkan sebesar Rp 1.480.000,00; dan
    - pagar samping ditetapkan sebesar Rp 1.380.000,00.
- Standar Harga Satuan Pagar yang dimaksud di atas untuk Bangunan Gedung dan Rumah Negara sebagaimana tercantum dalam Tabel A4.
- D. Fasilitas Umum
- Harga Satuan Fasilitas Umum Lainnya:
- untuk biaya konstruksi fisik pekerjaan-pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuannya (non standar), dihitung dengan rincian kebutuhan nyata dan dikonsultasikan dengan Dinas;

2. Standar Harga Satuan Pekerjaan/Analisa Pekerjaan menyesuaikan dengan Peraturan yang mengatur tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum dan standar harga SNI (Standar Nasional Indonesia).

LAMPIRAN II

TABEL A1  
SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA

NO.	URAIAN	GEDUNG				Keterangan
		BERTINGKAT		TIDAK BERTINGKAT		
		TIDAK SEDERHANA	SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	SEDERHANA	
A. PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN						
	1. Jarak Antar Bangunan	minimal 3 meter				Berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan serta ketentuan dalam Peraturan Daerah setempat tentang Bangunan atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/ Kota atau Rencana tata Bangunan dan Lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan
		dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan				
	2. Ketinggian Bangunan	maksimum 8 lantai	minimal 2 lantai	1 lantai		
		ketinggian >8 lantai harus mendapat rekomendasi Menteri Pekerjaan Umum				
	3. Ketinggian Langit-langit	minimal 2,8 meter				
	4. Koefisien Dasar Bangunan	Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat				
	5. Koefisien Lantai Bangunan					
	6. Koefisien Dasar Hijau					
	7. Garis Sempadan					
	8. Wujud Arsitektur	sesuai fungsi dan kaidah arsitektur	sesuai fungsi dan kaidah arsitektur sederhana	sesuai fungsi dan kaidah arsitektur	sesuai fungsi dan kaidah arsitektur sederhana	
	9. Pagar Halaman	Menggunakan dinding batu bata/ batako plester dengan kombinasi besi, baja, kayu atau bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan				
	- depan	tinggi 1,5 meter				
	- samping	tinggi 2 meter				
	- belakang	tinggi 3 meter				
	10. Tandon Air Bersih	Reservoir kap. 2.500,00 m3				
	11. Kelengkapan Sarana dan Prasarana Lingkungan *)					
	- parkir kendaraan	minimal 1 parkir kendaraan untuk 60 m2 luas bangunan gedung				
	- aksesibilitas	tersedia sarana aksesibilitas bagi penyandang cacat				
	- drainase	tersedia drainase sesuai SNI yang berlaku				
	- pembuangan sampah	tesedia tempat pembuangan sampah sementara				
	- pembuangan limbah	tersedia sarana pengolahan limbah, khususnya untuk limbah berbahaya				
- penerangan halaman	tesedia penerangan halaman					
B. PERSYARATAN BAHAN BANGUNAN						
	1. Bahan Penutup Lantai	Granite tile 40 x 40 cm	Keramik tile 30 x 30 cm	Granite tile 40/40	Keramik tile 30 x 30 cm	Diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat/ produksi dalam negeri, termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari sistem pabrikasi komponen. Apabila bahan tersebut sukar diperoleh atau harganya tidak sesuai, dapat diganti dengan bahan lain yang sederajat tanpa mengurangi persyaratan fungsi dan mutu dengan pengesahan Instansi Teknis setempat
	2. Bahan Dinding					
	- pengisi	Pas. Bata Beton Ringan		Pas. Bata merah		
	- finishing	Pasir Pasang + PC & Keramik granitile 40 x 40 cm	Pasir Pasang + PC & Keramik 30/30	Pasir Pasang + PC & Keramik 20/20		
	- kaca	Kaca polos t. 6 & 8 mm			Kaca polos t. 6 mm	
	3. Bahan Finishing					
	- luar	Cat dasar & cat luar Weathershield KW.I				
	- dalam	Cat dasar & cat akhir Acrylic KW. I				
	4. Bahan Penutup Plafon					
	- rangka plafon	Metal furing				
	- penutup plafon	Gypsumboard t. 9 mm				
	5. Bahan Penutup Atap	Genteng Keramik Glazur			Genteng Keramik	
	6. Bahan Kusen dan Daun Pintu					
	- kusen	Alumunium PC	Pintu kaca alumunium CA		Alumunium PC	
	- pintu/jendela	Pintu kaca alumunium PC	Alumunium CA	Pintu Panel kayu klas II	Pintu Doble Teakwood	
	- finishing	Powder Coat	Clear Anodais	Melamik	Politur	



TABEL A2  
SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN RUMAH NEGARA

NO.	URAIAN	RUMAH			Keterangan
		TIPE A	TIPE B	TIPE C,D,E	
A. PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN					
	1. Jarak Antar Bangunan	minimal 3 meter			Terutama berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah setempat tentang Bangunan atau Rencana tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota untuk lokasi yang bersangkutan
		untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan			
	2. Ketinggian Bangunan				
	3. Ketinggian Langit-langit	minimal 2,7 meter			
	4. Koefisien Dasar Bangunan	Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	5. Koefisien Lantai Bangunan				
	6. Koefisien Dasar Hijau				
	7. Garis Sempadan				
	8. Wujud Arsitektur	sesuai fungsi dan kaidah arsitektur	sesuai fungsi dan kaidah arsitektur sederhana		
	9. Pagar Halaman	Menggunakan dinding batu bata/ batako plester dengan kombinasi besi, baja, kayu atau bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud			Biaya mengikuti standar harga satuan per-m1 pagar
	- depan	tinggi 1,5 meter			
	- samping	tinggi 2 meter			
- belakang	tinggi 2,5 meter				
B. PERSYARATAN BAHAN BANGUNAN					
	1. Bahan Penutup Lantai	Keramik tile 60/60 & Keramik 30/30	Keramik tile 40/40 & 30/30	Keramik tile 30/30	Diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat/ produksi dalam negeri termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari sistem pabrikasi komponen
	2. Bahan Dinding				
	- pengisi	Pas. Bata merah			
	- finishing	Pasir Pasang + PC & Keramik 20/20			
	- kaca	Kaca polos t. 6 & 8 mm	Kaca polos t. 6 mm	Kaca polos t. 5 mm	
	3. Bahan Finishing				
	- luar	Cat dasar & cat luar Weathershield KW. I	Cat dasar & cat luar Weathershield KW. II	Cat dasar & cat luar Weathershield KW. III	
	- dalam	Cat dasar & cat akhir Acrylic KW. I	Cat dasar & cat akhir Acrylic KW. II	Cat dasar & cat akhir Acrylic KW. I	
	4. Bahan Penutup Plafon				
	- rangka plafon	Metal furing		Kayu klas II	
	- penutup plafon	Gypsumboard t. 9 mm			
	5. Bahan Penutup Atap	Genteng Keramik Glazur	Genteng Keramik		
	6. Bahan Kusen dan Daun Pintu				
	- kusen	Pintu Panel kayu klas I	Pintu Doble Teakwood	Pintu Doble Triplex	
	- pintu/jendela	Kayu klas I	Kayu klas II	Kayu klas III	
	- finishing	Melamik	Politur	Cat synthetic	

NO.	URAIAN	RUMAH			Keterangan
		TIPE A	TIPE B	TIPE C,D,E	
C. PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN					
	1. Pondasi	Pasangan Batu kali			Khusus untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan tahan gempa
	- pondasi				
	- pondasi utama				
	- sloof	Beton Praktis K-175; Besi beton polos ( dia. 8, 10 & 12 )	Praktis K-175; Besi beton polos ( dia. 8 & 10 )		
	2. Struktur Lantai	Beton K-225; Besi beton polos ( dia. 8); Besi beton ulir ( dia. 13 & 16)	Praktis K-175; Besi beton polos ( dia. 8 & 10 )		
	3. Kolom				
	4. Balok				
	5. Rangka Atap				
	- kuda-kuda	Baja profil Galvalume	Baja ringan Zinkalume	Kayu klas III	
	- rangka atap				
	6. Kemiringan Atap	minimal 30°			
D. PERSYARATAN UTILITAS DAN PRASARANA DAN SARANA DALAM BANGUNAN					
	1. Air Bersih	PAM / Sumur bor kedalaman 36 M	PAM / Sumur bor kedalaman 24 M		Untuk rumah negara yang dibangun dalam satu kompleks menggunakan septiktank komunal
	- kapasitas tangki air	Kapasitas 1.000,00 M3	Kapasitas 500,00 M3		
	2. Saluran Air Hujan	talang dan saluran lingkungan			
	3. Pembuangan Air Kotor	bak penampung			
	4. Pembuangan Kotoran				
	5. Bak Septiktank dan Resapan	Pas. Bata + Plesteran, Tutup plat beton bertulang			
		Kapasitas 6,00 M3	Kapasitas 3,00 M3		
	6. Sanitary	Keramik			
	7. Sarana Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran	mengikuti ketentuan Kep. Meneg. PU no. 10/KPTS/2000 dan Kep. Meneg. PU No. 11/KPTS/2000 serta Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berlaku			
	8. Sumber Daya Listrik	PLN 2200 VA	PLN 1300 VA	PLN 900 VA	
	9. Penerangan	100-215 lux/m2			
	10. Tata Udara	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC)	6-10% bukaan		
	11. Telepon	sesuai kebutuhan		tidak disyaratkan	
	12. Penangkal Petir	penangkal petir lokal		tidak disyaratkan	
E. PERSYARATAN SARANA PENYELAMATAN					
	1. Tangga Penyelamatan	lebar minimal 1,2 meter dan bukan tangga putar (khusus untuk bangunan bertingkat)			
	2. Tanda Penunjuk Arah	tidak disyaratkan			
	3. Pintu	lebar minimal 0,9 meter			
	4. Koridor/ selasar	lebar minimal 1,8 meter			

TABEL A3  
SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN PAGAR

NO.	URAIAN	PAGAR		Keterangan
		GEDUNG	RUMAH	
A.	PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN			
	Pagar Halaman	Menggunakan dinding batu bata/ batako plester dengan kombinasi besi, baja, kayu atau bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan		
	- depan	tinggi 1,5 meter		
	- samping	tinggi 2 meter		
	- belakang	tinggi 3 meter	tinggi 2,5 meter	
B.	PERSYARATAN BAHAN BANGUNAN			
	1. Bahan Dinding			
	- pengisi	Pasangan batu bata dan Pagar besi Hollow		
	- finishing	Pasir Pasang + PC		
	2. Bahan Finishing			
	- luar	Cat dasar & cat luar Weathershield		
C.	PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN			
	1. Pondasi			
	- pondasi	Pasangan Batu kali		
	- sloof			
	2. Struktur Lantai	Praktis K-175; Besi beton polos ( dia. 8 & 10 )		
	3. Kolom			



TABEL A4

TABEL HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA, RUMAH NEGARA, PAGAR GEDUNG NEGARA DAN PAGAR RUMAH NEGARA

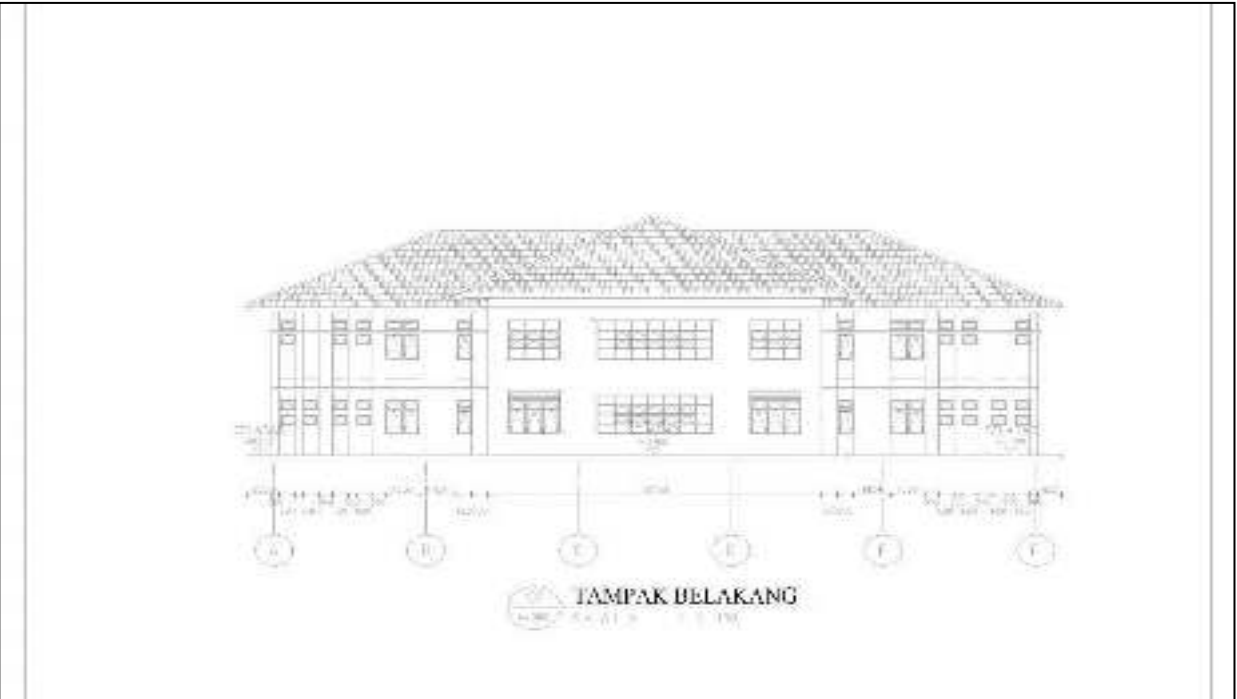
(DALAM RUPIAH)

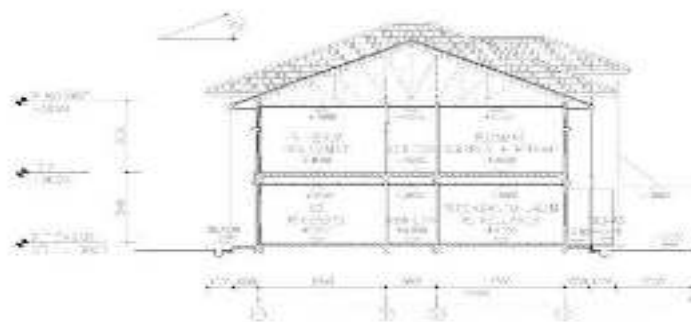
GEDUNG – RUMAH NEGARA PER M <sup>2</sup> (METER PERSEGI)						
GEDUNG NEGARA		RUMAH NEGARA				
KLASIFIKASI		KLASIFIKASI				
TIDAK SEDERHANA	SEDERHANA	TIPE A	TIPE B	TIPE C	TIPE D	TIPE E
6.210.000,00	5.080.000,00	5.940.000,00	5.700.000,00	4.780.000,00	4.780.000,00	4.780.000,00

PAGAR PER M (METER)					
GEDUNG NEGARA			RUMAH NEGARA		
DEPAN (Tinggi 1.50 M)	SAMPING (Tinggi 2.00 M)	BELAKANG (Tinggi 3.00 M)	DEPAN (Tinggi 1.50 M)	SAMPING (Tinggi 2.00 M)	BELAKANG (Tinggi 2.50 M)
2.820.000,00	2.180.000,00	2.290.000,00	2.610.000,00	1.380.000,00	1.480.000,00

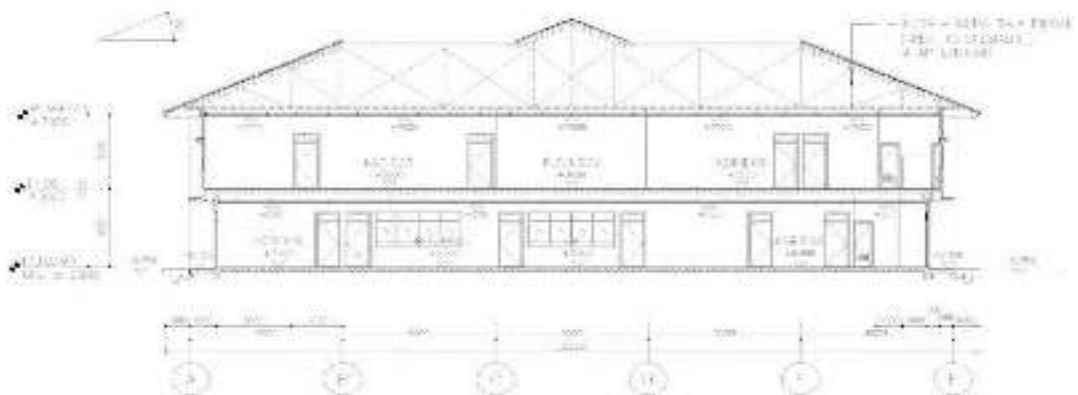
MODEL A1

BANGUNAN GEDUNG TIDAK SEDERHANA

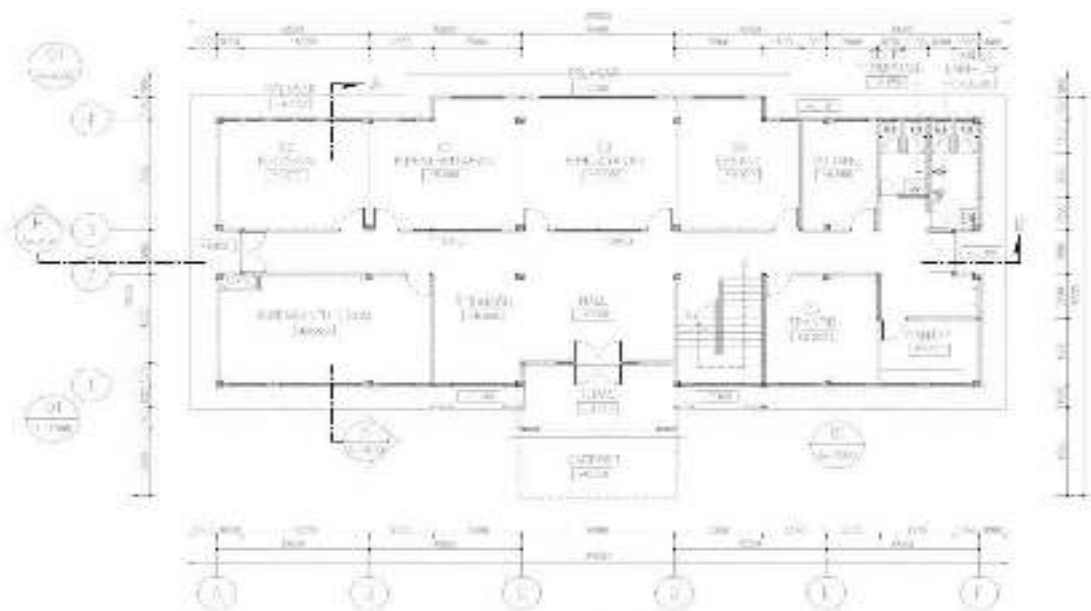




**POTONGAN A-A**  
1:100



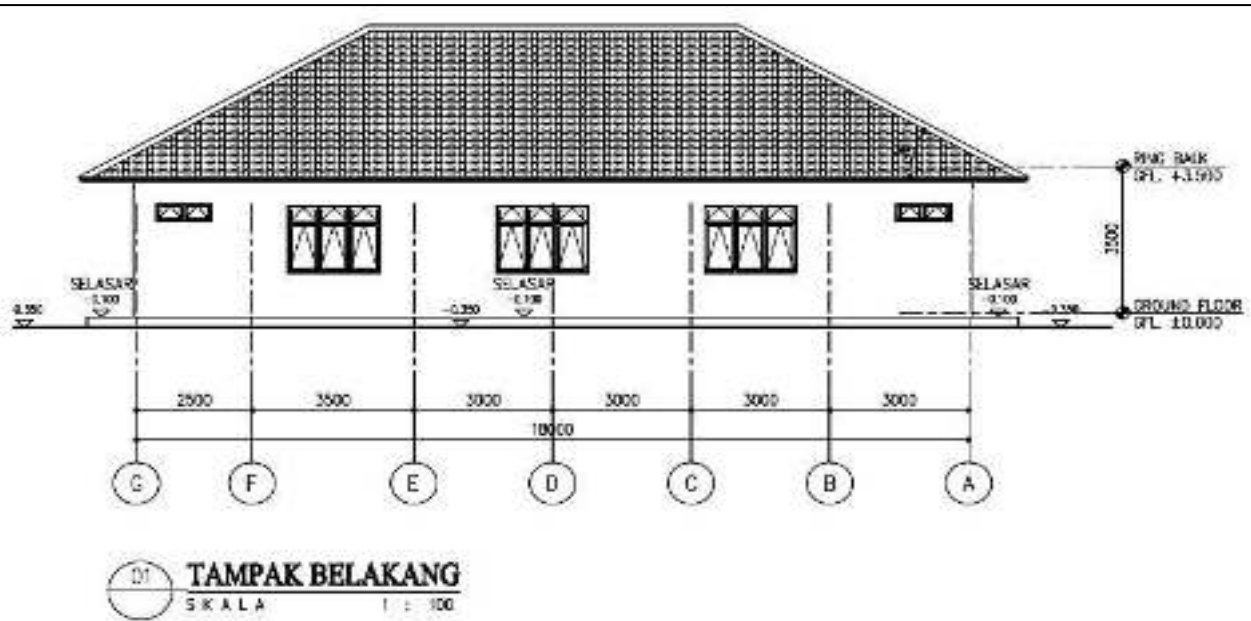
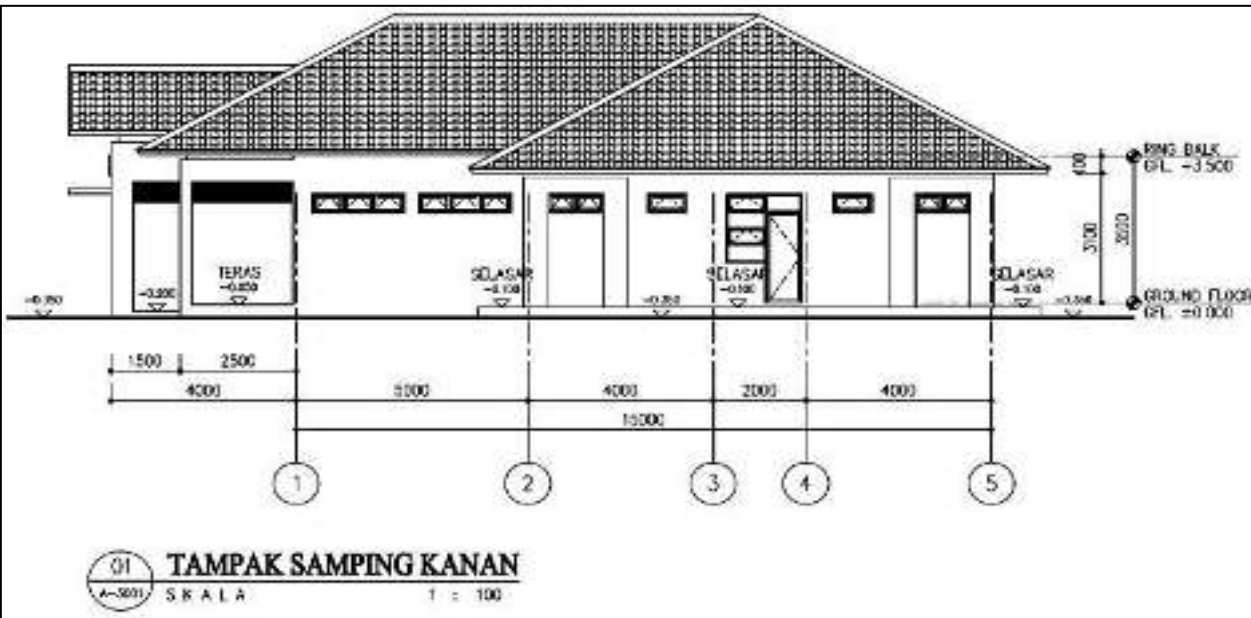
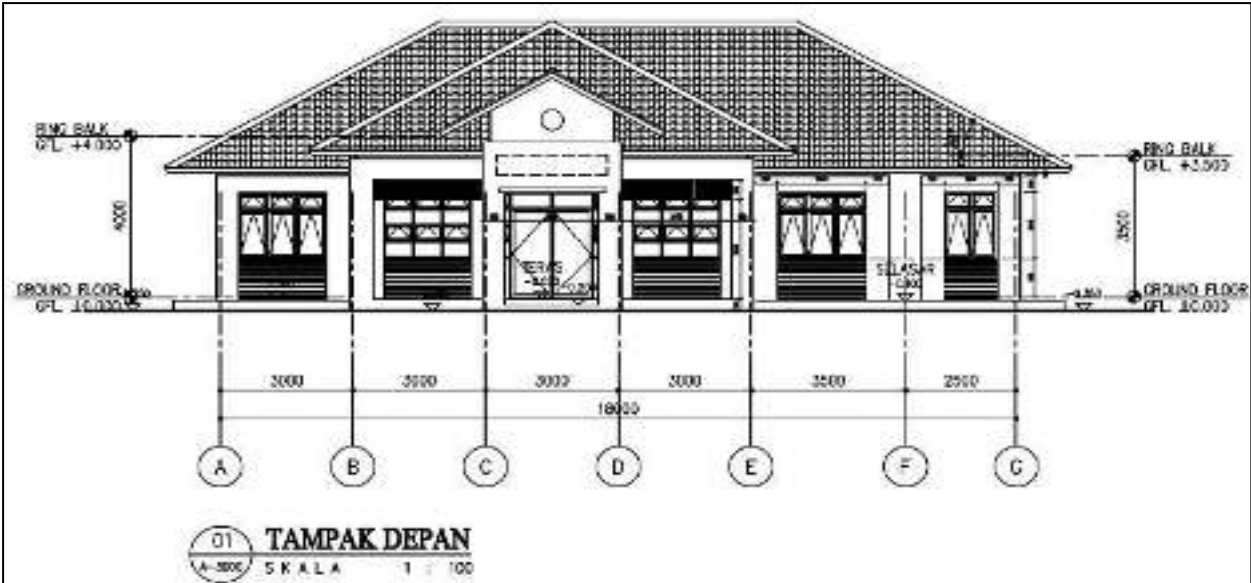
**POTONGAN B-B**  
1:100

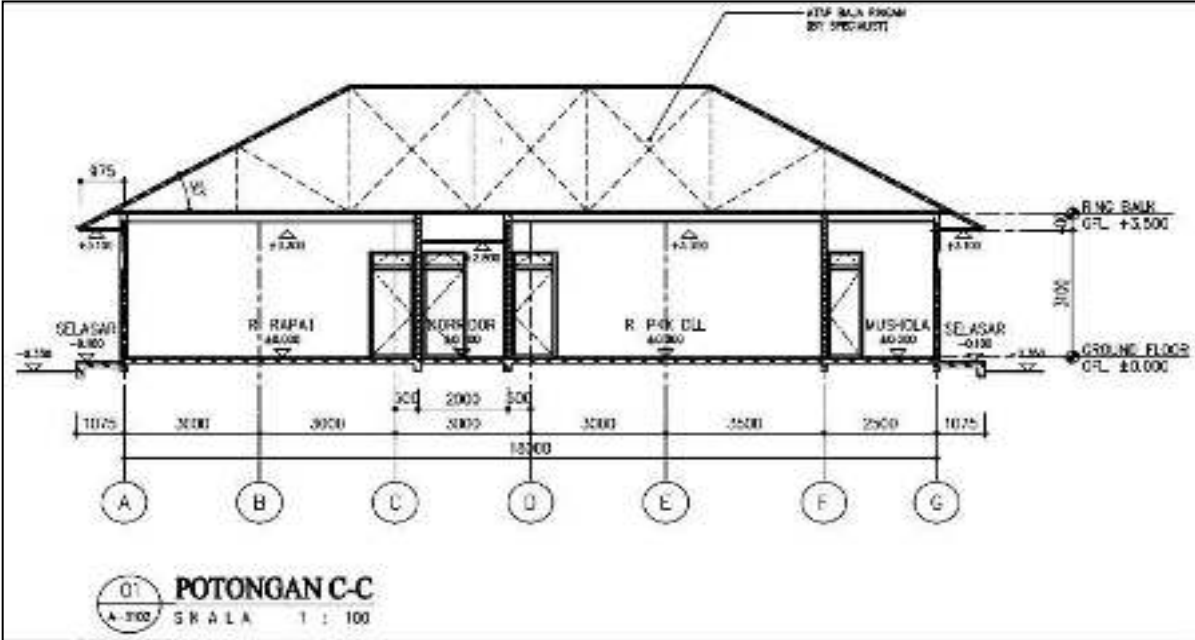
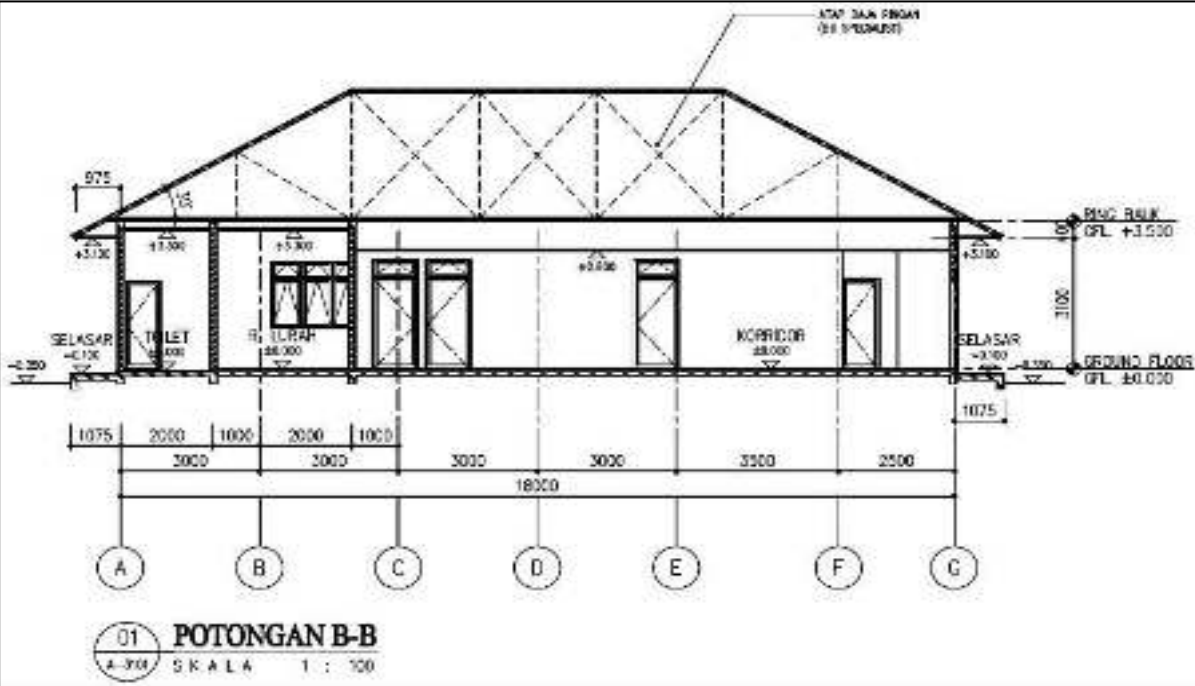
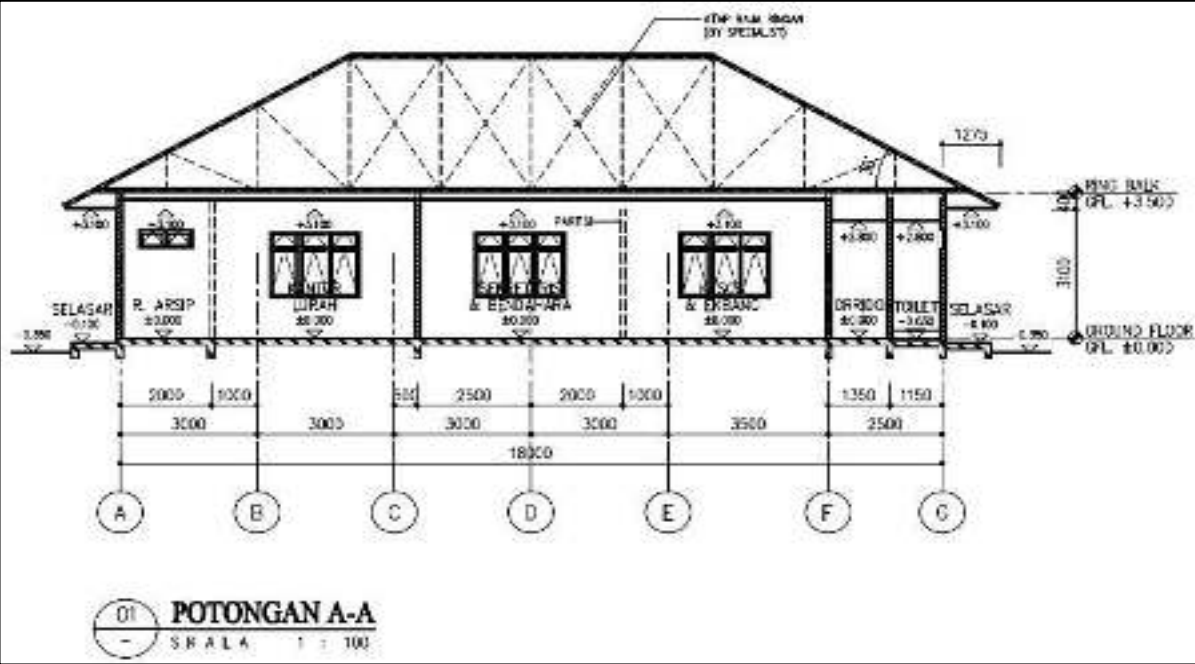


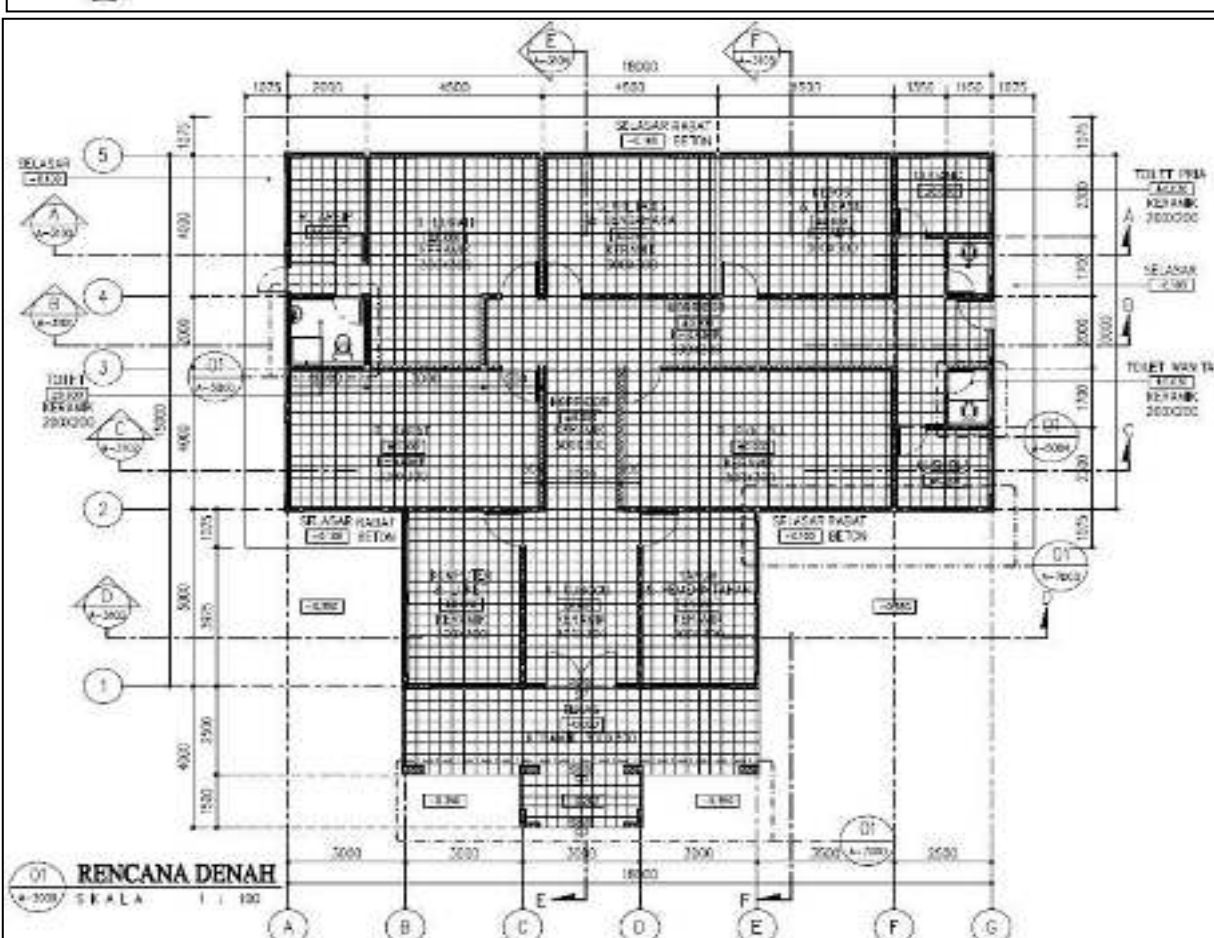
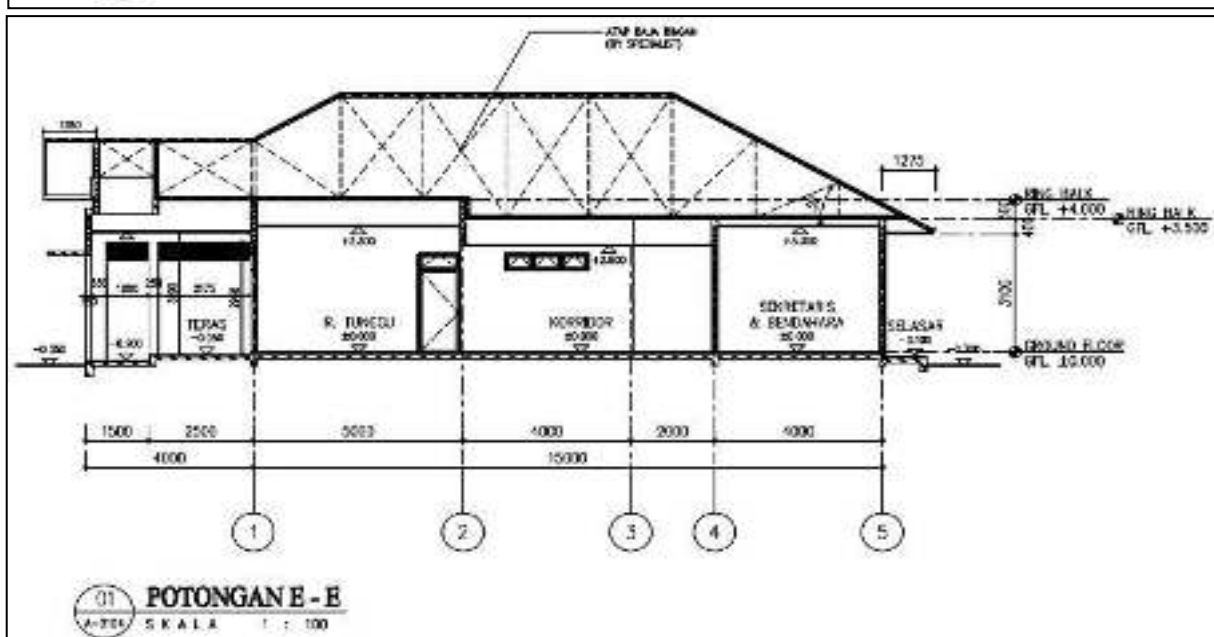
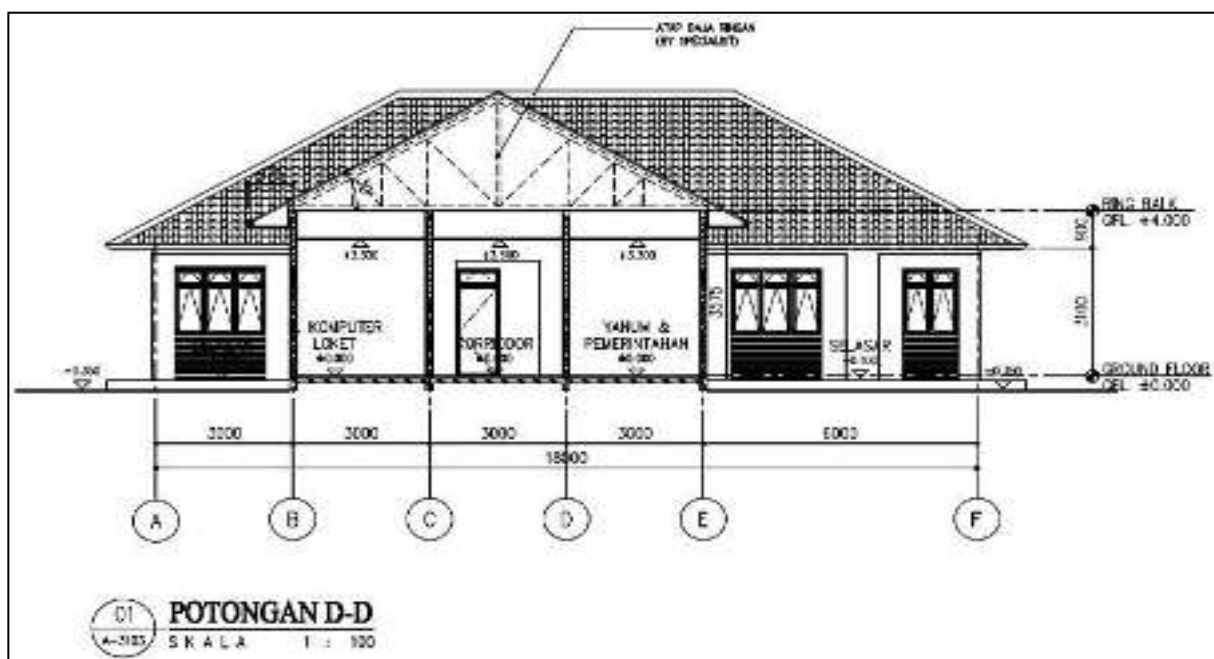
**DENAH LT DASAR**  
1:100

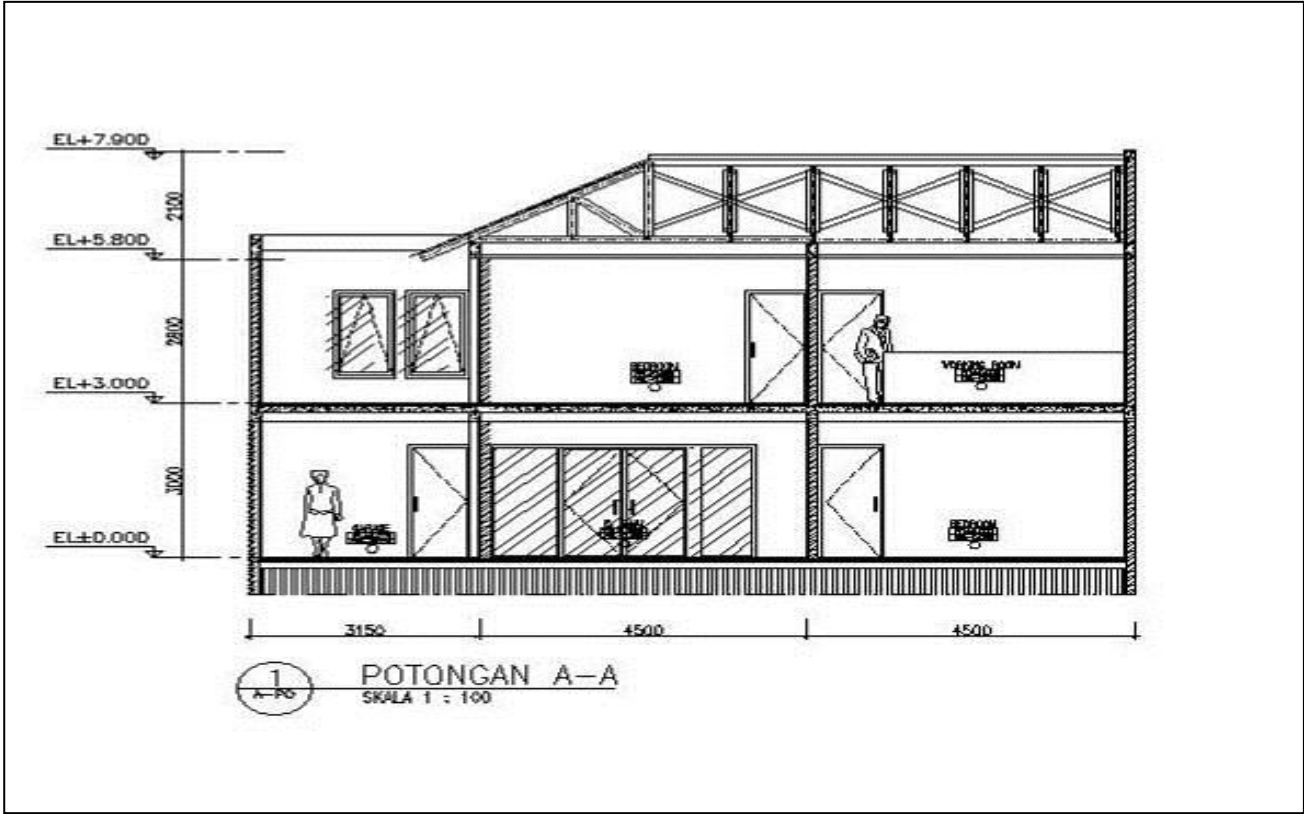


BANGUNAN GEDUNG SEDERHANA

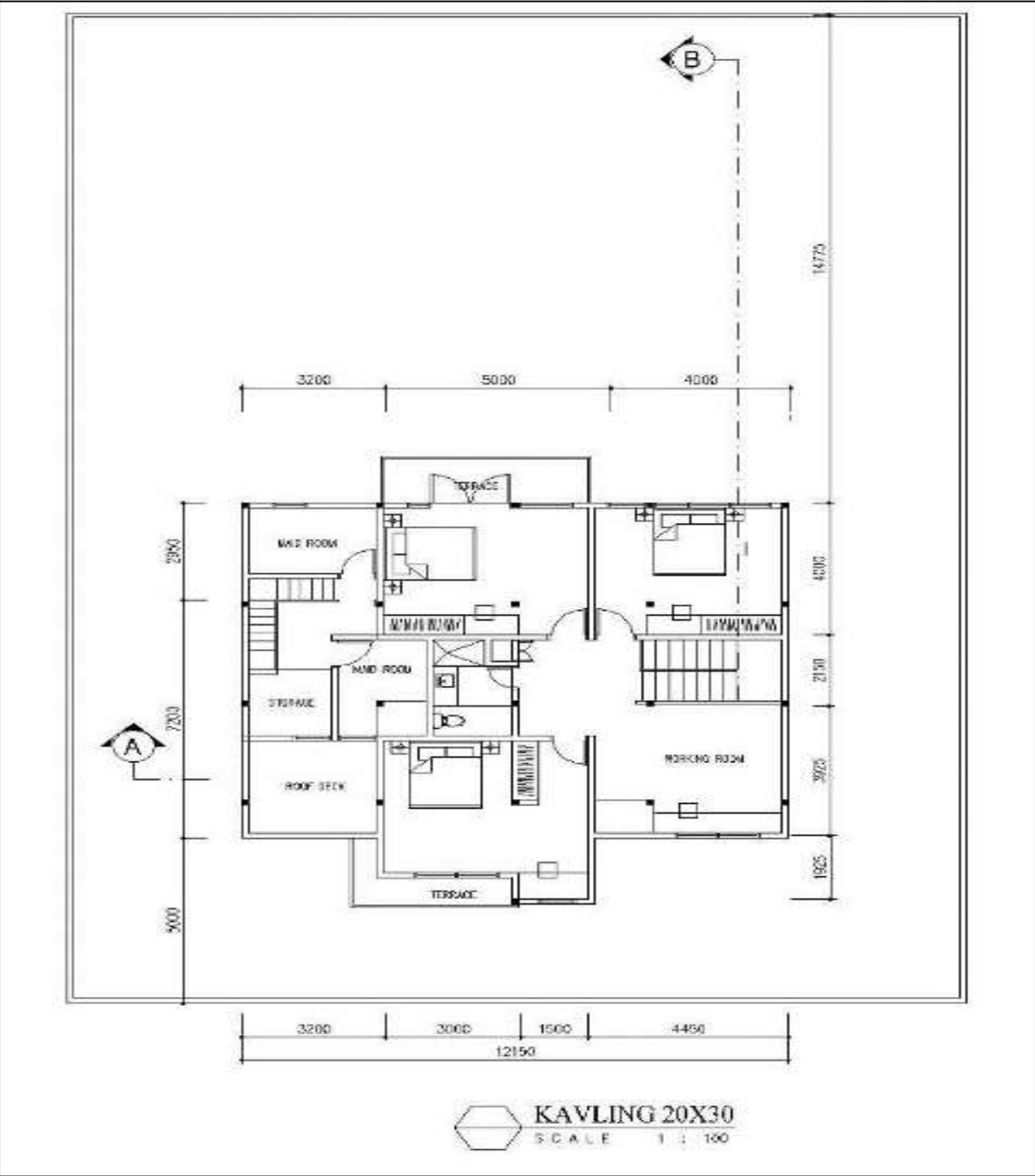
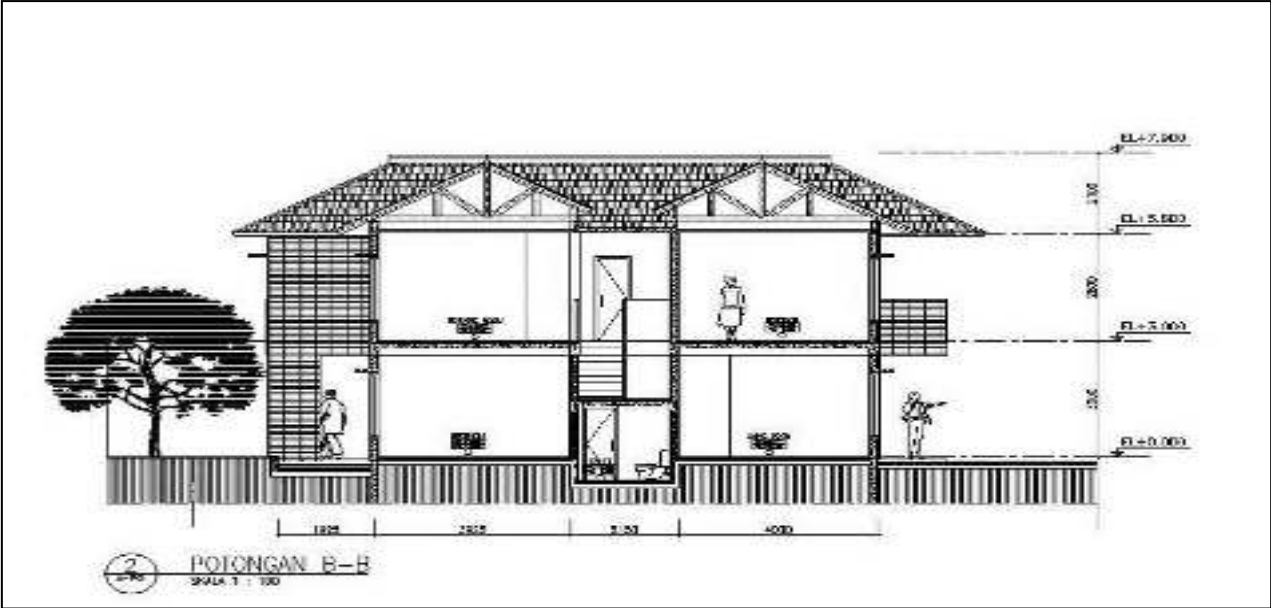


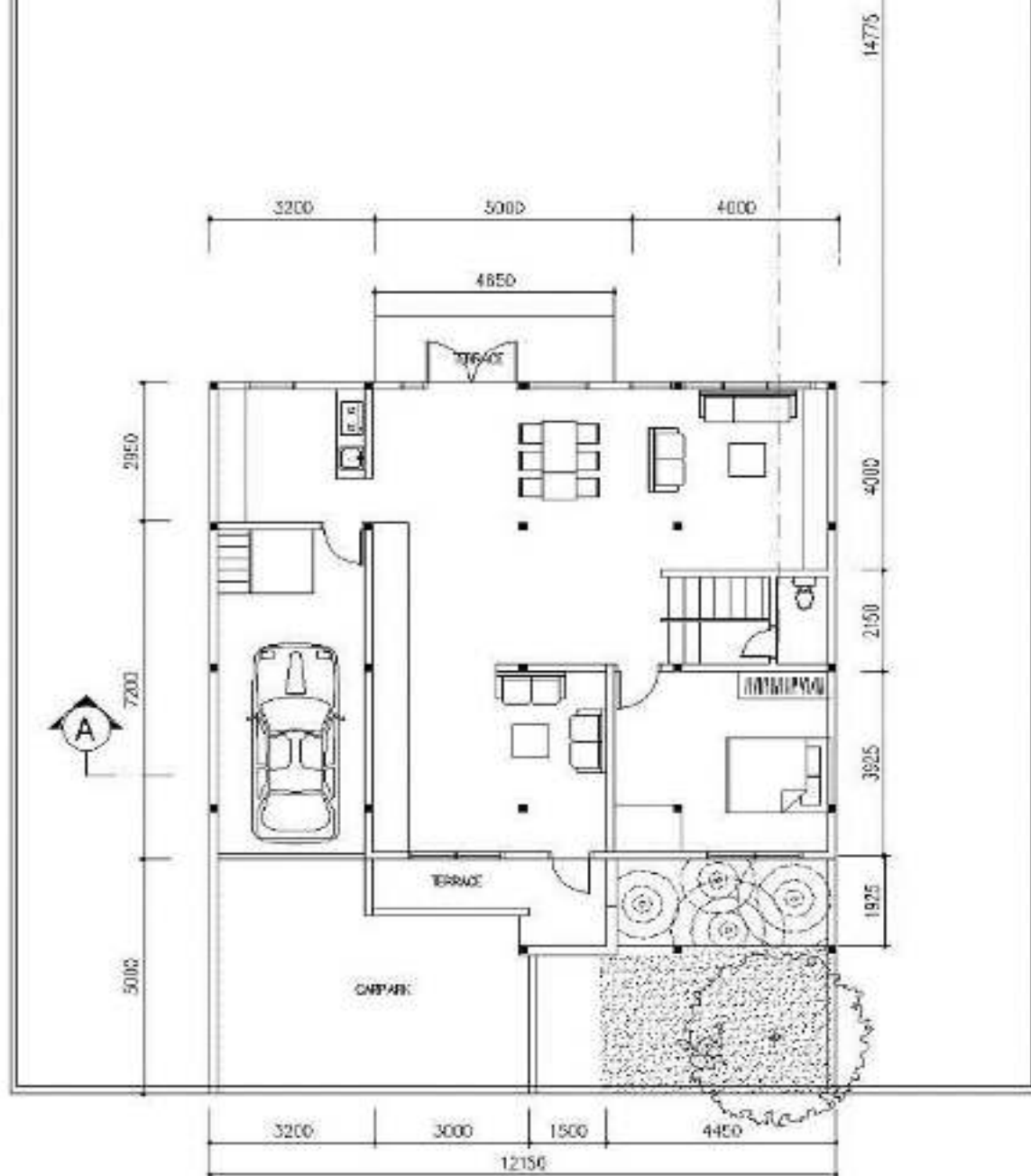












KAVLING 20X30  
SCALE 1 : 100

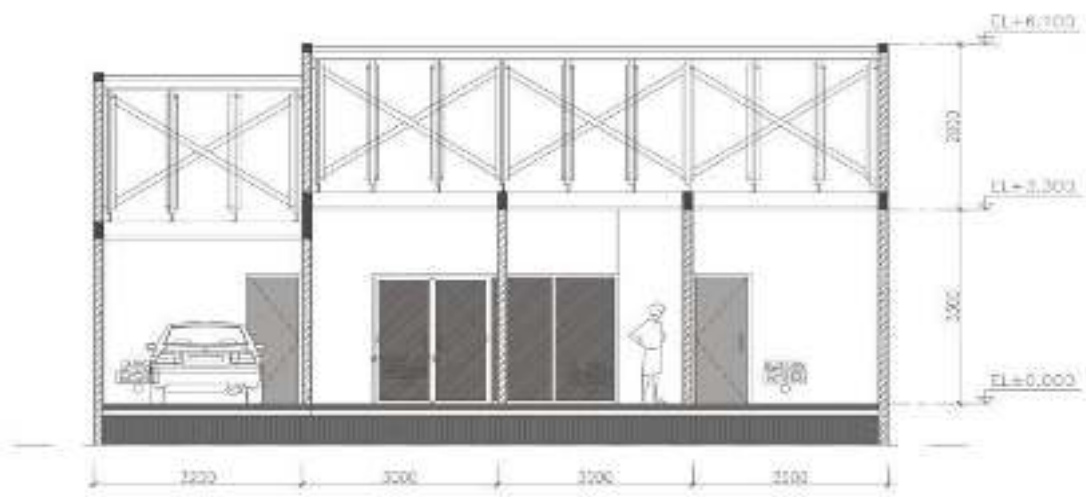
LUAS TANAH : 600 M<sup>2</sup>  
LUAS BANGUNAN : 250 M<sup>2</sup>

DENAH LANTAI DASAR

LUAS BANGUNAN : 238,1 M<sup>2</sup>  
LUAS TERAS : 23,8 M<sup>2</sup>

BANGUNAN RUMAH TIPE B





KAVLING 8 x 15 |

Potongan A-A



LUAS TANAH : 200 M<sup>2</sup>  
LUAS BANGUNAN : 170 M<sup>2</sup>



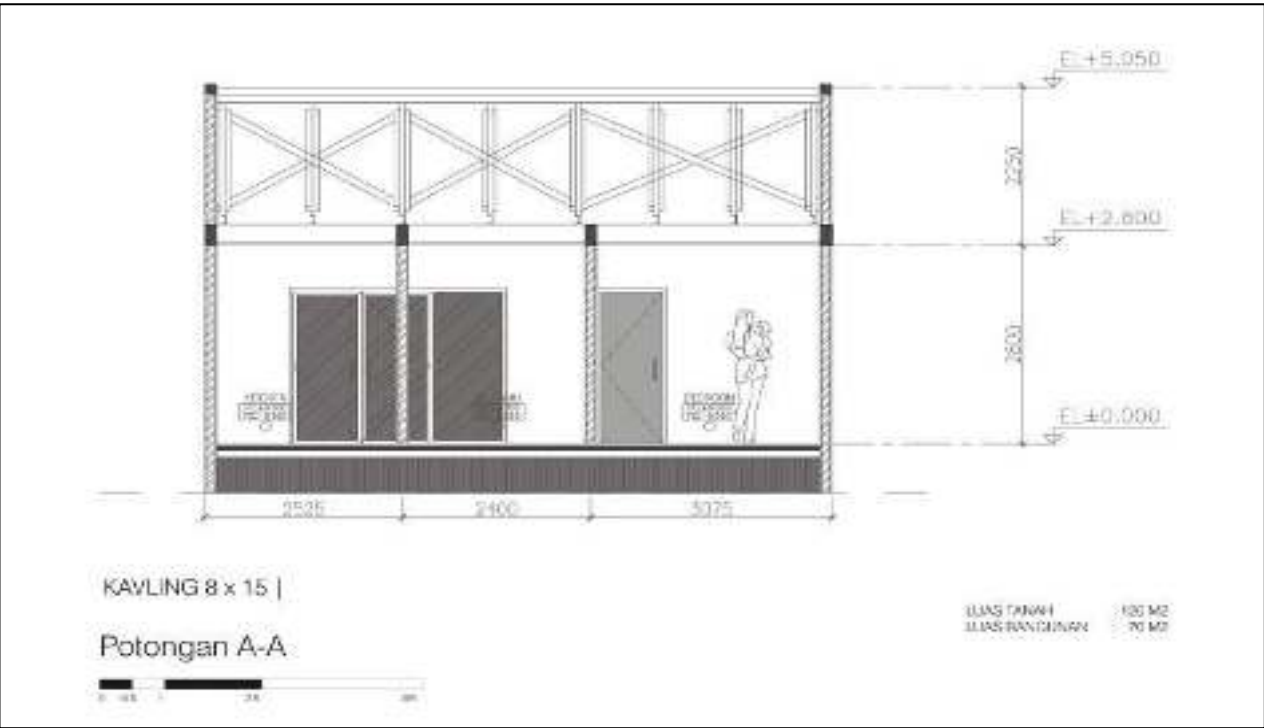
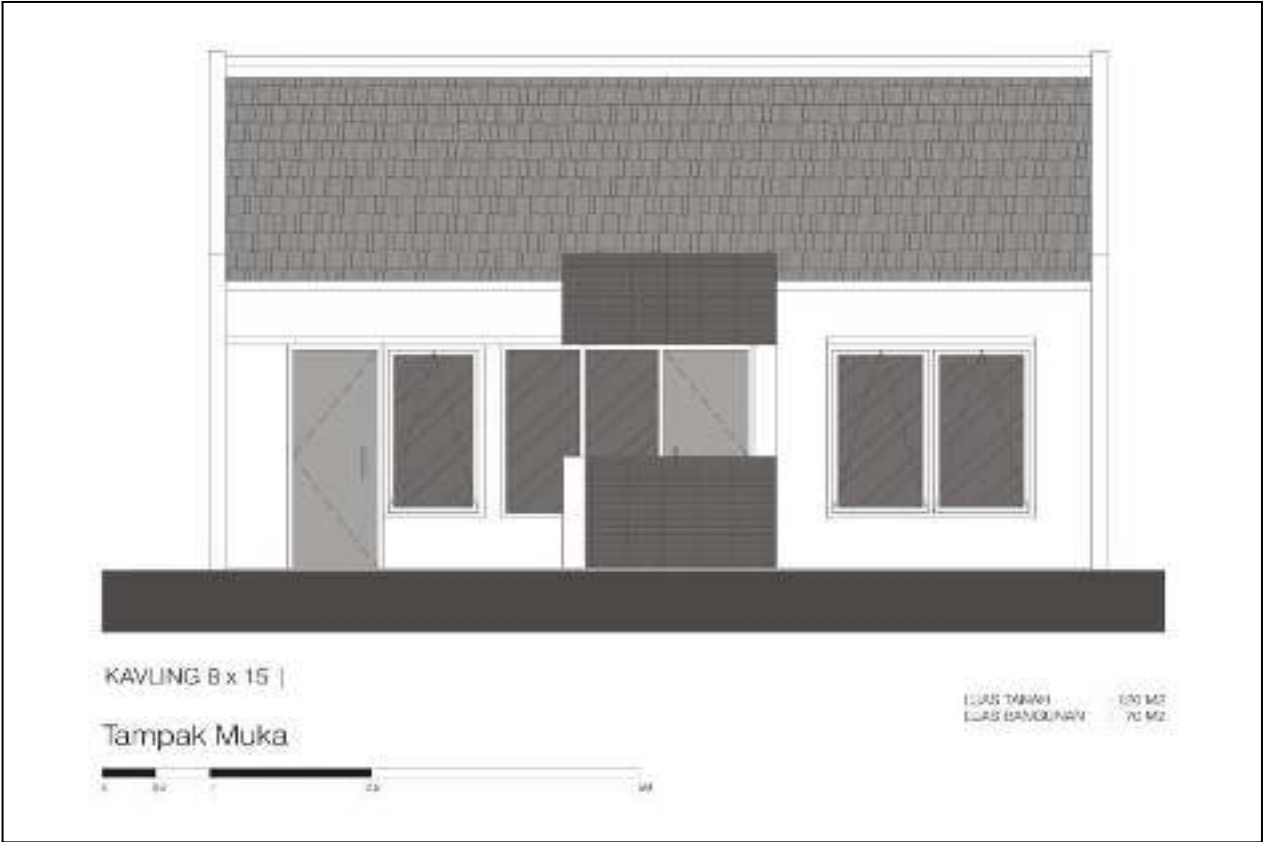
KAVLING 8 x 15 |

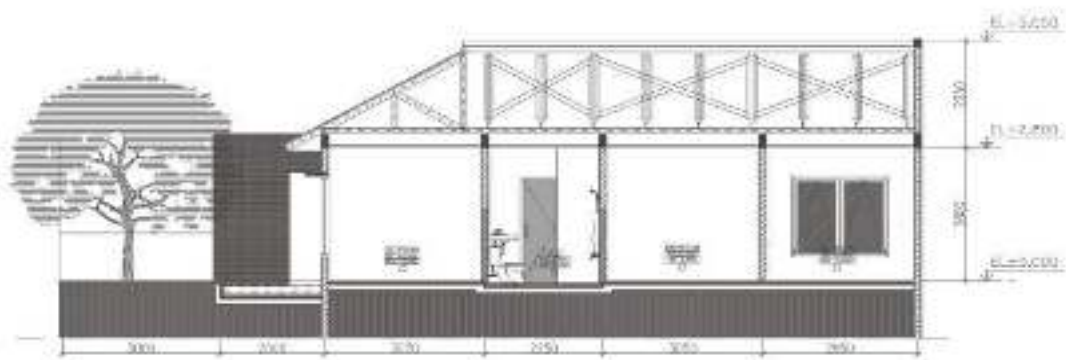
Denah



LUAS TANAH : 200 M<sup>2</sup>  
LUAS BANGUNAN : 170 M<sup>2</sup>

BANGUNAN RUMAH TIPE C





KAVLING 8 x 15 |

Polongan B-B



LUAS TANAH : 120 M<sup>2</sup>  
LUAS BANGUNAN : 70 M<sup>2</sup>



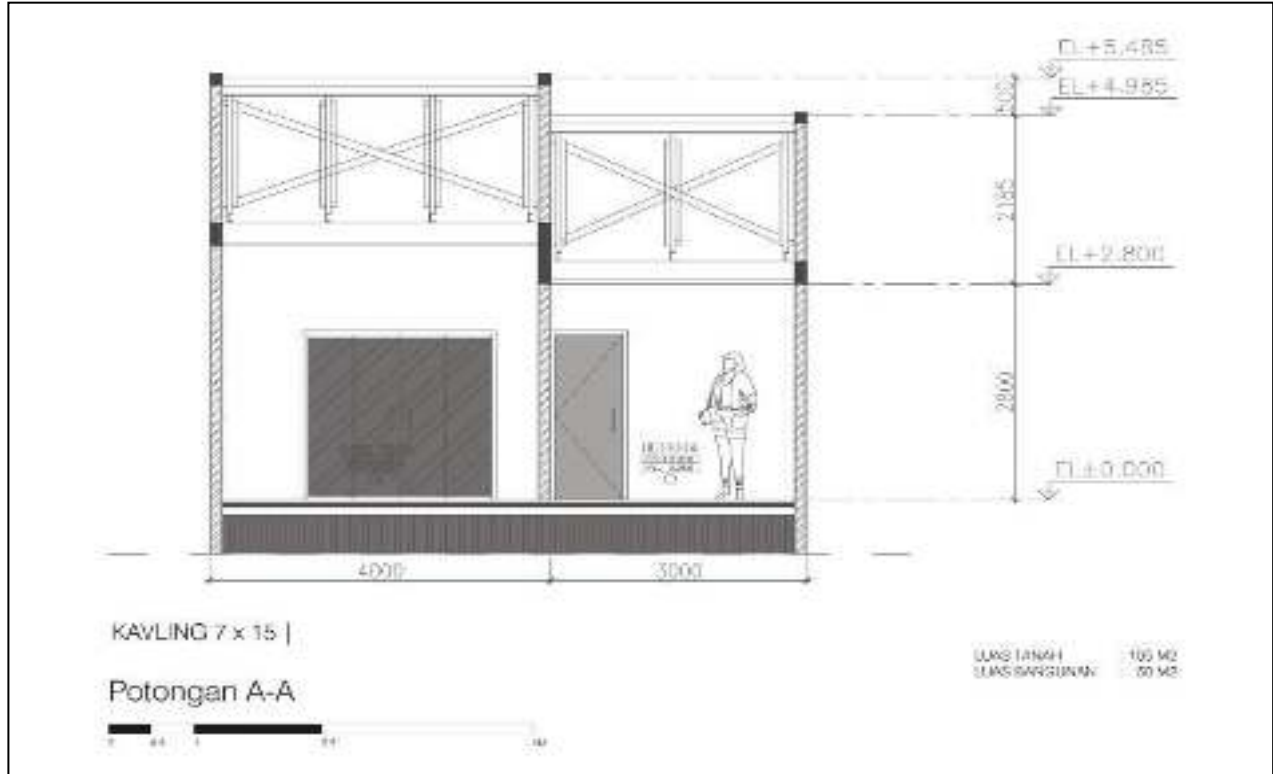
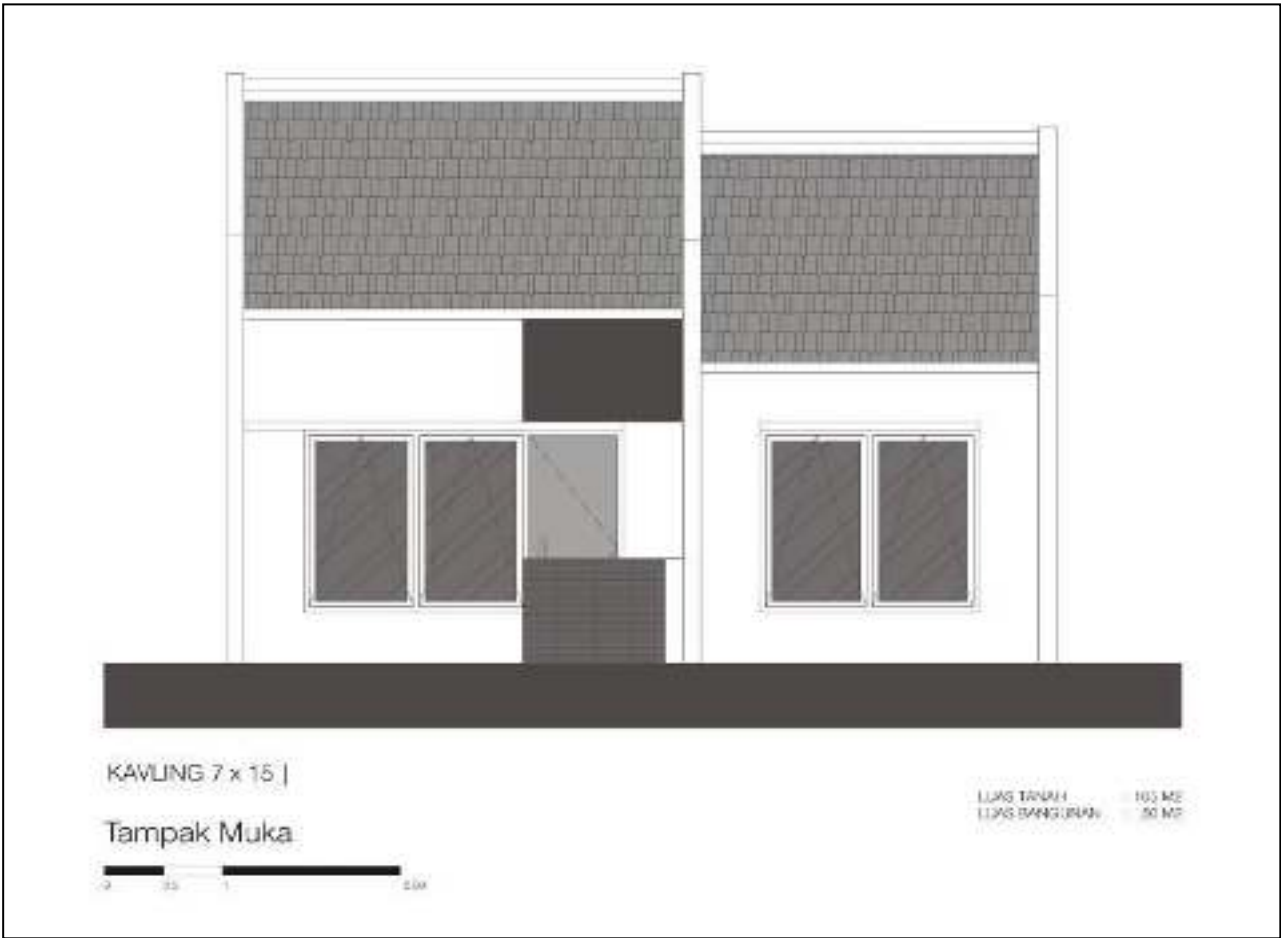
KAVLING 8 x 15 |

Denah



LUAS TANAH : 120 M<sup>2</sup>  
LUAS BANGUNAN : 70 M<sup>2</sup>

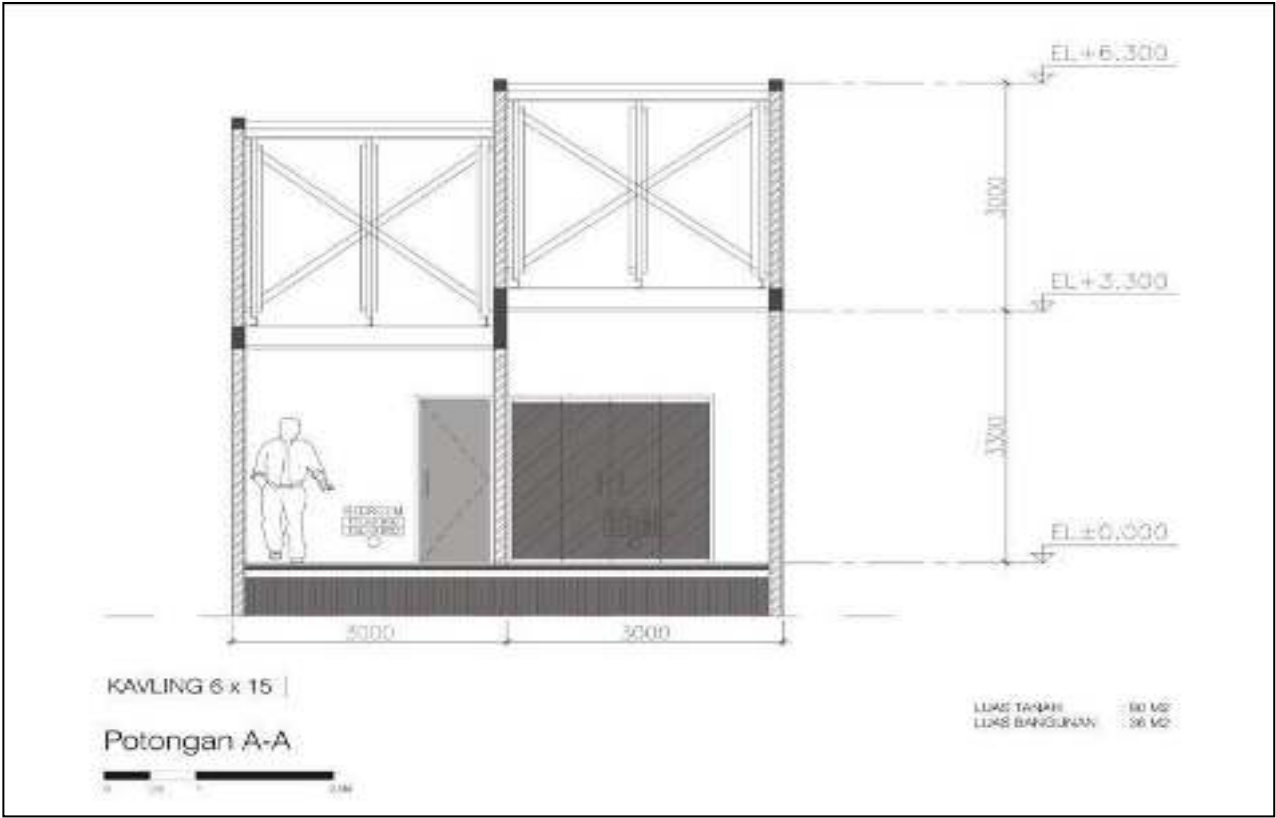
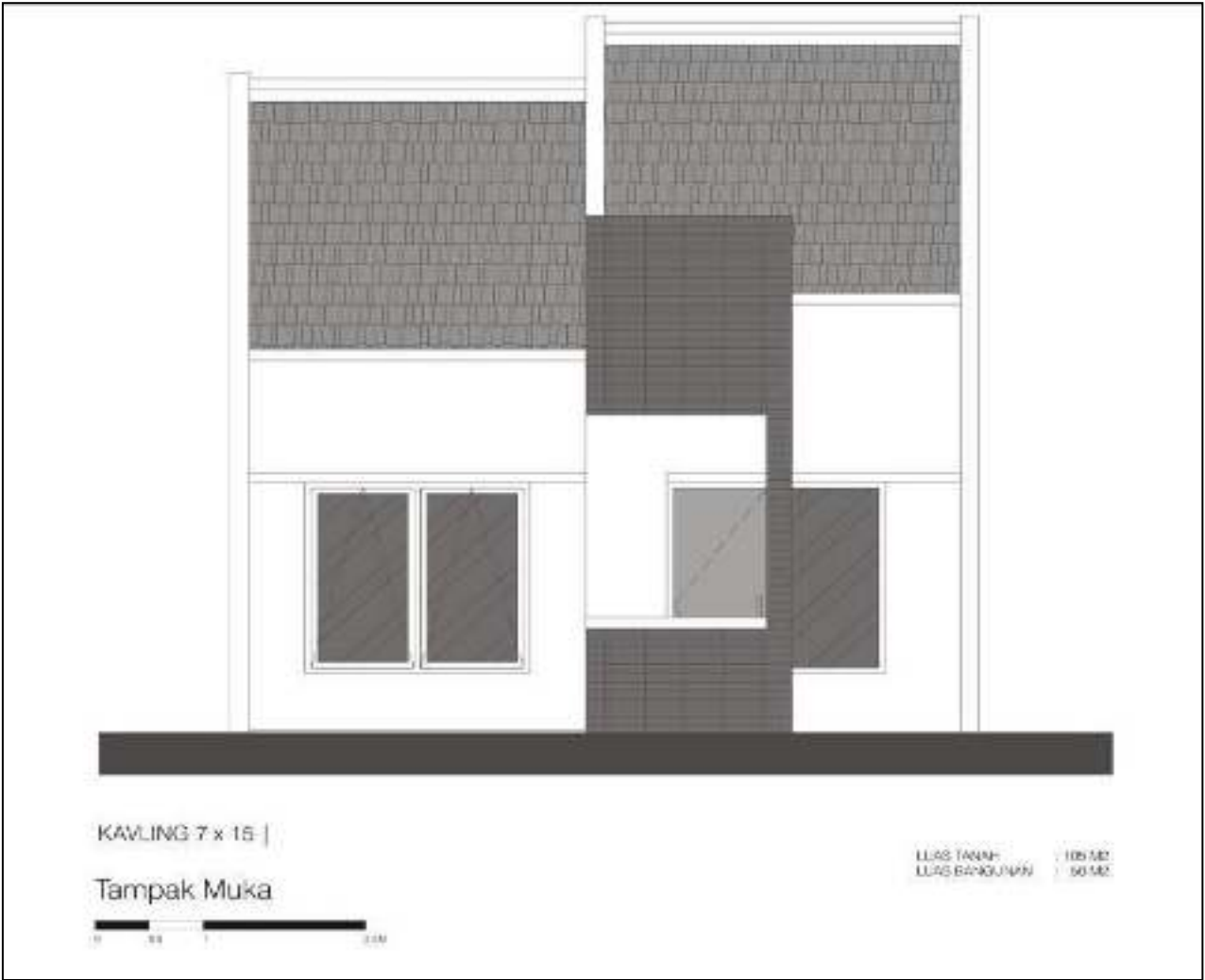
BANGUNAN RUMAH TIPE D







BANGUNAN RUMAH TIPE E



LGAS TANAH	100 M2
LGAS BANGUNAN	50 M2

LLAS TANKS	60 M2
LLAS SANITARIAS	25 M2

## BANGUNAN PAGAR

