SALINAN

BERITA DAERAH KOTA DEPOK

NOMOR 52 TAHUN 2024

WALI KOTA DEPOK
PERATURAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI BANGUNAN GEDUNG NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALI KOTA DEPOK,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, mengatur standar harga satuan tertinggi per-m^2 (permeter persegi) konstruksi fisik maksimum untuk pembanguan bangunan gedung negara;

b. bahwa untuk mewujudkan bangunan gedung negara dan rumah negara sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras, dengan lingkungannya, serta diselenggarakan secara tertib, efektif dan efisien;

c. bahwa dalam rangka penyusunan rencana anggaran biaya bagi pelaksanaan pembangunan bangunan gedung negara di Kota Depok, perlu menetapkan standar harga satuan tertinggi bangunan gedung negara;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara;

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 beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI BANGUNAN GEDUNG NEGARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:
1. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah 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.
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 BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran pada BGN.

BAB II
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI DAN PROSENTASE KOMPONEN PEKERJAAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Standar Harga Satuan Tertinggi

Paragraf 1
BGN

Pasal 2

(1) Standar harga satuan tertinggi BGN meliputi:
   a. harga satuan per m^2 (meter persegi) tertinggi untuk pembangunan BGN klasifikasi sederhana dan tidak sederhana;
   b. harga satuan tertinggi untuk BGN bertingkat dengan pemberlakuan koefisien atau faktor pengali dan harga satuan tertinggi untuk BGN tidak bertingkat;
   c. harga satuan tertinggi untuk BGN kategori bangunan gedung sederhana dengan ketentuan:
      1. jumlah lantai paling tinggi 2 (dua) lantai;
      2. luas bangunan paling luas 500 m^2 (lima ratus meter persegi); dan
      3. rumah negara tipe C, D, dan E.
   d. harga satuan tertinggi untuk BGN kategori bangunan gedung tidak sederhana dengan ketentuan:
      1. jumlah lantai paling sedikit 2 (dua) lantai;
      2. luas bangunan paling sedikit 500 m^2 (lima ratus meter persegi); dan
      3. rumah negara tipe A dan B.

(2) Harga satuan tertinggi untuk pagar BGN dibedakan untuk setiap klasifikasi dan tipe gedung dengan ketentuan tinggi pagar sebagai berikut:
   a. pagar depan 1,5 m (satu koma lima meter);
   b. pagar samping 2 m (dua meter);
   c. pagar belakang 2 m (dua meter) atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Ketentuan mengenai koefisien atau faktor pengali untuk BGN bertingkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 2
Rumah Negara

Pasal 3

(1) Harga satuan tertinggi untuk bangunan rumah negara dibedakan untuk setiap klasifikasi jenis bangunan.
(2) Ketentuan mengenai klasifikasi jenis bangunan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 4

Harga satuan tertinggi untuk pagar rumah negara dibedakan untuk setiap klasifikasi dan tipe rumah, dengan ketentuan tinggi pagar sebagai berikut:
a. pagar depan 1,5 (satu koma lima) meter;
b. pagar samping 2 (dua) meter;
c. pagar belakang 2 (dua) meter, atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 5

Ketentuan mengenai standar harga satuan BGN, rumah negara, pagar BGN, pagar rumah negara dan fasilitas umum lainnya tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 6

Spesifikasi teknis dan model bangunan untuk BGN dan rumah negara tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua
Prosentase Komponen Pekerjaan Bangunan

Pasal 7

(1) Untuk pekerjaan standar BGN, 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 %

BAB III
PENUTUP

Pasal 8

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 10 September 2024

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

Diundangkan di Depok
pada tanggal 10 September 2024

Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,

ttd.

NINA SUZANA

BERITA DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2024 NOMOR 52

SESUAI DENGAN ASLINYA
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA DEPOK

ENDRA, S.STP, S.H., M.Kesos
NIP. 19801124 200003 1 004

LAMPIRAN I
PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

FAKTOR PENGALI UNTUK BANGUNAN GEDUNG NEGARA BERTINGKAT

Jumlah Lantai	Faktor 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 Luar Beratap/Teras, Semi Permanen	0.50 standar harga bangunan

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN II
PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TANTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI BANGUNAN GEDUNG NEGARA

KLASIFIKASI JENIS BANGUNAN RUMAH NEGARA

Jenis Bangunan	Luas Lahan	Luas Bangunan
1. jenis bangunan permanen klasifikasi khusus	1.000 m^2	400 m^2
2. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe A	600 m^2	250 m^2
3. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe B	350 m^2	120 m^2
4. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe C	200 m^2	70 m^2
5. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe D	120 m^2	50 m^2
6. jenis bangunan permanen klasifikasi tipe E	100 m^2	36 m^2

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN III
PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

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

A. Harga Satuan Bangunan Gedung Negara, sebagai berikut:
   a. klasifikasi tidak sederhana ditetapkan sebesar Rp6.220.000,00 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah); dan
   b. klasifikasi sederhana ditetapkan sebesar Rp5.090.000,00 (lima juta sembilan puluh ribu rupiah);

B. Harga Satuan Bangunan Rumah Negara, sebagai berikut:
   a. klasifikasi tipe A ditetapkan sebesar Rp5.830.000,00 (lima juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah);
   b. klasifikasi tipe B ditetapkan sebesar Rp5.700.000,00 (lima juta tujuh ratus ribu rupiah);
   c. klasifikasi tipe C ditetapkan sebesar Rp4.760.000,00 (empat juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah);
   d. klasifikasi tipe D ditetapkan sebesar Rp4.760.000,00 (empat juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah); dan
   e. klasifikasi tipe E ditetapkan sebesar Rp4.760.000,00 (empat juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah).

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:
   1. Pagar Bangunan Gedung Negara, sebagai berikut:
      a) pagar depan ditetapkan sebesar Rp 2.820.000,00 (dua juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);
      b) pagar belakang ditetapkan sebesar Rp 2.290.000,00 (dua juta dua ratus sembilan puluh ribu rupiah); dan
      c) pagar samping ditetapkan sebesar Rp 2.180.000,00 (dua juta serratus delapan puluh ribu rupiah).
   2. Pagar Bangunan Rumah Negara, sebagai berikut:
      a) pagar depan ditetapkan sebesar Rp 2.610.000,00 (dua juta enam ratus sepuluh ribu rupiah);
      b) pagar belakang ditetapkan sebesar Rp 1.480.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah); dan
      c) pagar samping ditetapkan sebesar Rp 1.390.000,00 (satu juta tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah).

   Standar Harga Satuan Pagar sebagaimana dimaksud di atas untuk Bangunan Gedung Negara dan Rumah Negara sebagaimana tercantum dalam Tabel A4.

D. Fasilitas Umum

Harga Satuan Fasilitas Umum Lainnya:

1. 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 Menteri Pekerjaan Umum Nomor 28/PRT/M/2016 yang mengatur tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum dan standar harga SNI (Standar Nasional Indonesia.

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

TABEL A1
SPESIFIKASI BANGUNAN GEDUNG NEGARA

<table>
<tr><th rowspan="3">NO.</th><th rowspan="3">URAIAN</th><th colspan="4">GEDUNG</th><th rowspan="3">Keterangan</th></tr>
<tr><th colspan="2">BERTINGKAT</th><th colspan="2">TIDAK BERTINGKAT</th></tr>
<tr><th>TIDAK SEDERHANA</th><th>SEDERHANA</th><th>TIDAK SEDERHANA</th><th>SEDERHANA</th></tr>
<tr><td>A.</td><td>PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">1. Jarak Antar Bangunan</td><td colspan="4">minimal 3 meter</td><td rowspan="4">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</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">2. Ketinggian Bangunan</td><td>maksimum 8 lantai</td><td>minimal 2 lantai</td><td colspan="2">1 lantai</td></tr>
<tr><td></td><td>ketinggian >8 lantai harus mendapat rekomendasi Menteri Pekerjaan Umum</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

	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 *)					Dihitung berdasarkan kebutuhan sesuai fungsi bangunan dan ketentuan SNI/ ketentuan yang berlaku
	- 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. 6mm	
	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	

C.	PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN					
	1. Pondasi					Khusus untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan tahan gempa
	- pondasi	Pasangan Batu kali				
	- pondasi utama	Tiang pancang 25x25, pile cape; mutu beton K-250, besi beton polos (dia.10 mm); besi beton ulir (dia.13 mm & 19 mm)		Pondasi plat; mutu beton K-250, besi beton polos (dia.10 mm); besi beton ulir (dia.13 mm & 19 mm)		
	- sloof	Beton k-225; besi beton polos (dia.10 mm); besi beton ulir (dia.16 mm)		Beton Praktis K-175; Besi beton polos (dia. 8, 10 & 12)	Praktis K-175; Besi beton polos (dia. 8 & 10)	
	2. Struktur Lantai	Kolom, balok & plat; beton k-250, besi beton polos (dia.10 mm); besi beton ulir (dia.13 mm ,16 mm & 19 mm)		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 ringan				
	- 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		
	2. Saluran Air Hujan	talang dan saluran lingkungan				

	3. Pembuangan Air Kotor	bak penampung				
	4. Pembuangan Kotoran					
	5. Bak Septiktank dan Resapan	Pasangan bata diplester+aci, tutup beton & resapan buis beton		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 dan generator (penggunaan daya listrik harus memperhatikan prinsip hemat energi)				
		PLN 4400		PLN 2200 VA		
	9. Penerangan	dihitung berdasarkan kebutuhan, fungsi bangunan/ruang dan SNI yang berlaku				penerangan alami dan buatan
		100-215 lux/m2				
	10. Tata Udara	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC)				dihitung sesuai SNI yang berlaku
	11. Sarana Transportasi Vertikal	untuk bangunan >4 lantai dapat menggunakan lift sesuai SNI yang berlaku	tidak diperlukan			dihitung sesuai kebutuhan& fungsi bangunan
	12. Aksesibilitas bagi Penyandang Cacat	sesuai ketentuan Per. Men. PU No.30/KPTS/2009 minimal ramp untuk bangunan klasifikasi sederhana				
	13. Telepon	sesuai kebutuhan				
	14. Penangkal Petir	penangkal petir lokal				

E.	PERSYARATAN SARANA PENYELAMATAN					
	1. Tangga Penyelamatan	lebar minimal 1,2 meter dan bukan tangga putar		-		Jarak antar tangga maks.45 m (bila menggunakan sprinkler jarak bisa 1,5 kali)
	2. Tanda Penunjuk Arah	jelas, warna dasar putih dan warna tulisan hijau				
	3. Pintu	lebar minimal 0,90 meter, satu ruang minimal 2 pintu dan membuka keluar				
	4. Koridor/ selasar	lebar minimal 1,8 meter				

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN V
PERATURAN WALIKOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

TABEL A2
SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN RUMAH NEGARA

<table>
<tr><th rowspan="2">NO.</th><th rowspan="2">URAIAN</th><th colspan="3">RUMAH</th><th rowspan="2">Keterangan</th></tr>
<tr><th>TIPE A</th><th>TIPE B</th><th>TIPE C, D, E</th></tr>
<tr><td>A.</td><td>PERSYARATAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td rowspan="2">1. Jarak Antar Bangunan</td><td colspan="3">minimal 3 meter</td><td rowspan="8">Terutama berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah setempat tentang Bangunan atau Rencana tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota untuk lokasi yang bersangkutan</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan dan kenyamanan</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>2. Ketinggian Bangunan</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>3. Ketinggian Langit-langit</td><td colspan="3">minimal 2,7 meter</td></tr>
<tr><td></td><td>4. Koefisien Dasar Bangunan</td><td colspan="3" rowspan="4">Sesuai ketentuan Peraturan Daerah setempat</td></tr>
<tr><td></td><td>5. Koefisien Lantai Bangunan</td></tr>
<tr><td></td><td>6. Koefisien Dasar Hijau</td></tr>
<tr><td></td><td>7. Garis Sempadan</td></tr>
<tr><td></td><td>8. Wujud Arsitektur</td><td colspan="2">sesuai fungsi dan kaidah arsitektur</td><td>sesuai fungsi dan kaidah arsitektur sederhana</td></tr>
<tr><td></td><td>9. Pagar Halaman</td><td colspan="3">Menggunakan dinding batu bata/ batako plester dengan kombinasi besi, baja, kayu atau bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan</td><td>Biaya mengikuti standar harga satuan per-m pagar</td></tr>
</table>

	- 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	

C.	PERSYARATAN STRUKTUR BANGUNAN				
	1. Pondasi				Khusus untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan tahan gempa
	- pondasi	Pasangan Batu kali			
	- 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		
	- 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			Untuk Rumah Negara yang dibangun dalam satu komplek menggunaka septiktank komunal
		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			

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

TABEL A3
SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA

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	Praktis K-175; Besi beton polos (dia. 8 & 10)		
	2. Struktur Lantai			
	3. Kolom			

WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN VII
PERATUAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

TABEL A4
TABEL HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA, RUMAH NEGARA, PAGAR GEDUNG NEGARA DAN PAGAR RUMAH NEGARA

GEDUNG – RUMAH NEGARA PER M² (METER PERSEGI)						
GEDUNG NEGARA		RUMAH NEGARA				
KLASIFIKASI		KLASIFIKASI				
TIDAK SEDERHANA	SEDERHANA	TIPE A	TIPE B	TIPE C	TIPE D	TIPE E
Rp6.220.000,00	Rp5.090.000,00	Rp5.830.000,00	Rp5.700.000,00	Rp4.760.000,00	Rp4.760.000,00	Rp4.760.000,00

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)
Rp2.820.000,00	Rp2.180.000,00	Rp2.290.000,00	Rp2.610.000,00	Rp1.390.000,00	Rp1.480.000,00

WALI KOTA DEPOK,

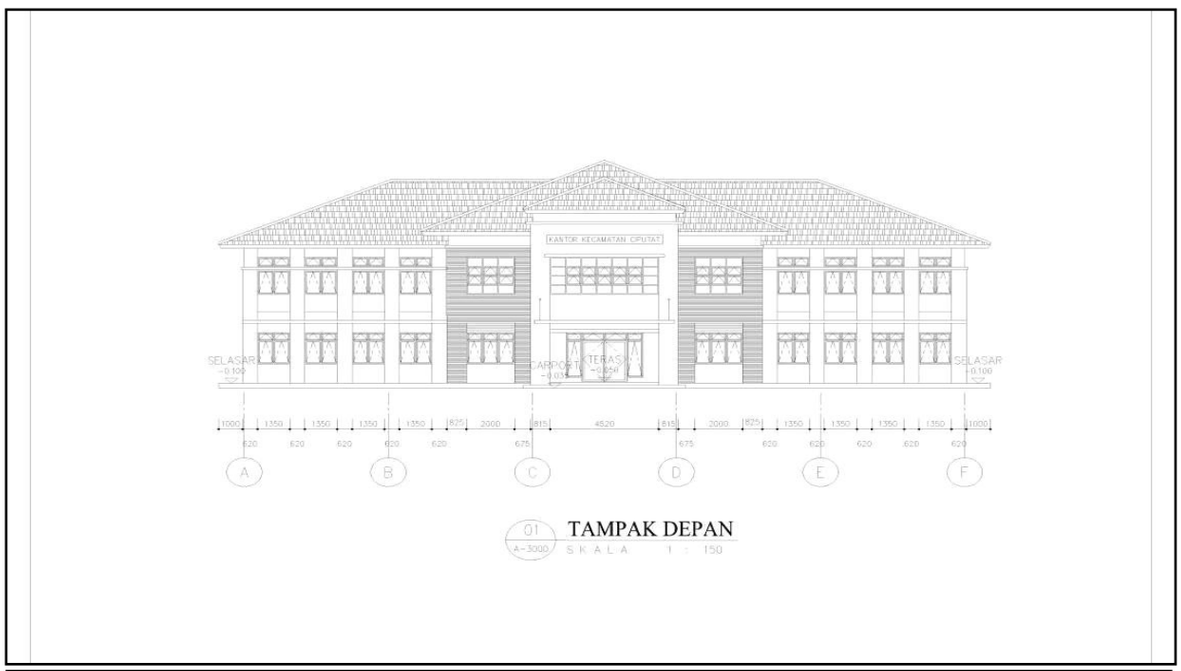
ttd.

MOHAMMAD IDRIS

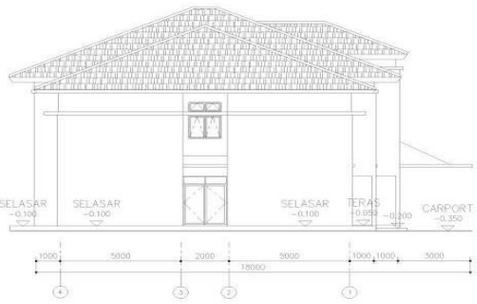
LAMPIRAN VIII
PERATUAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

MODEL A1
BANGUNAN GEDUNG TIDAK SEDERHANA,
BANGUNAN GEDUNG SEDERHANA

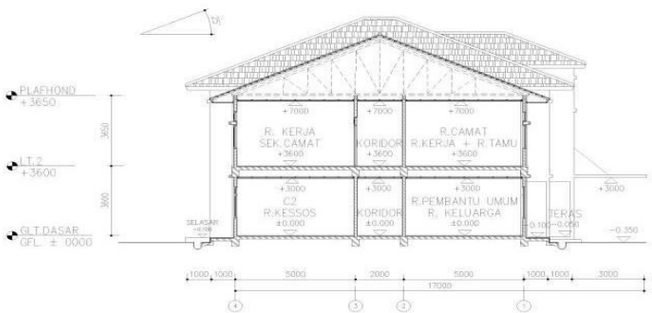
A. BANGUNAN GEDUNG TIDAK SEDERHANA



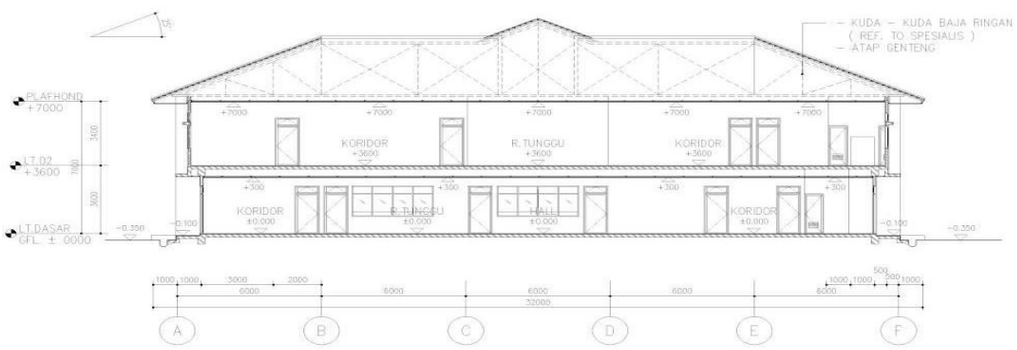
01 TAMPAK SAMPING KANAN
A-3002 SKALA 1 : 150



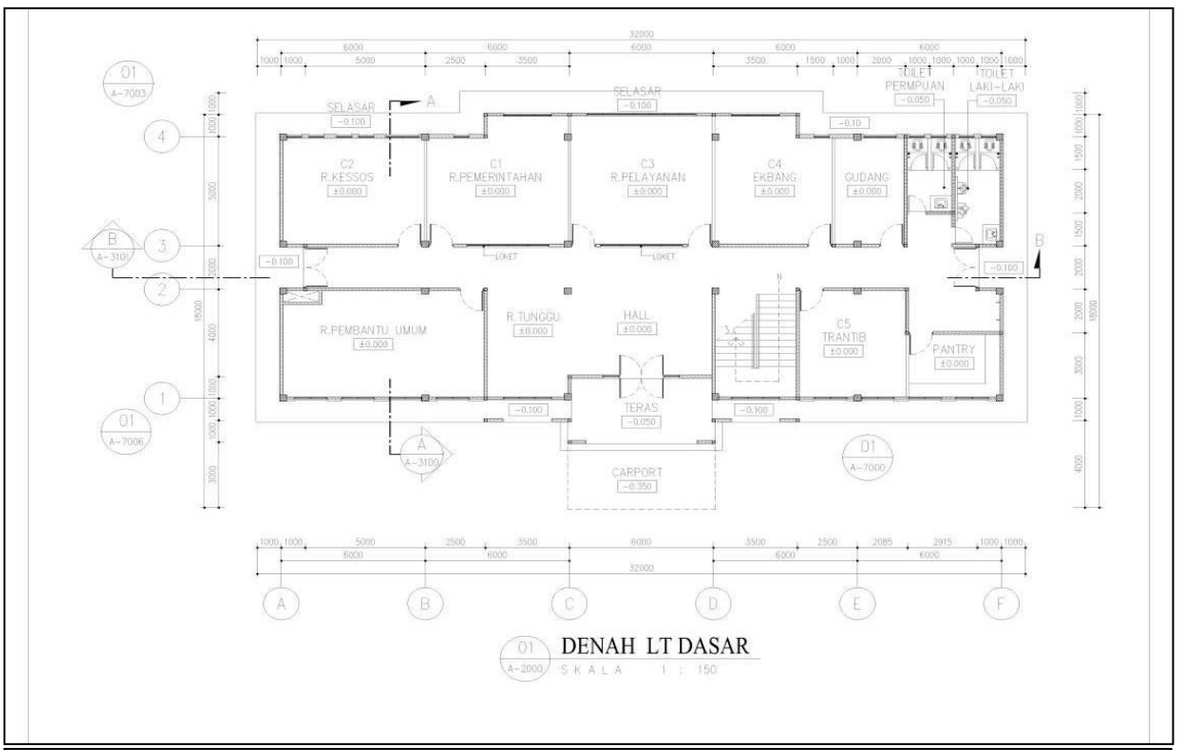
02 TAMPAK SAMPING KIRI
A-3002 SKALA 1 : 150



01 POTONGAN A-A
A-3100 SKALA 1 : 150

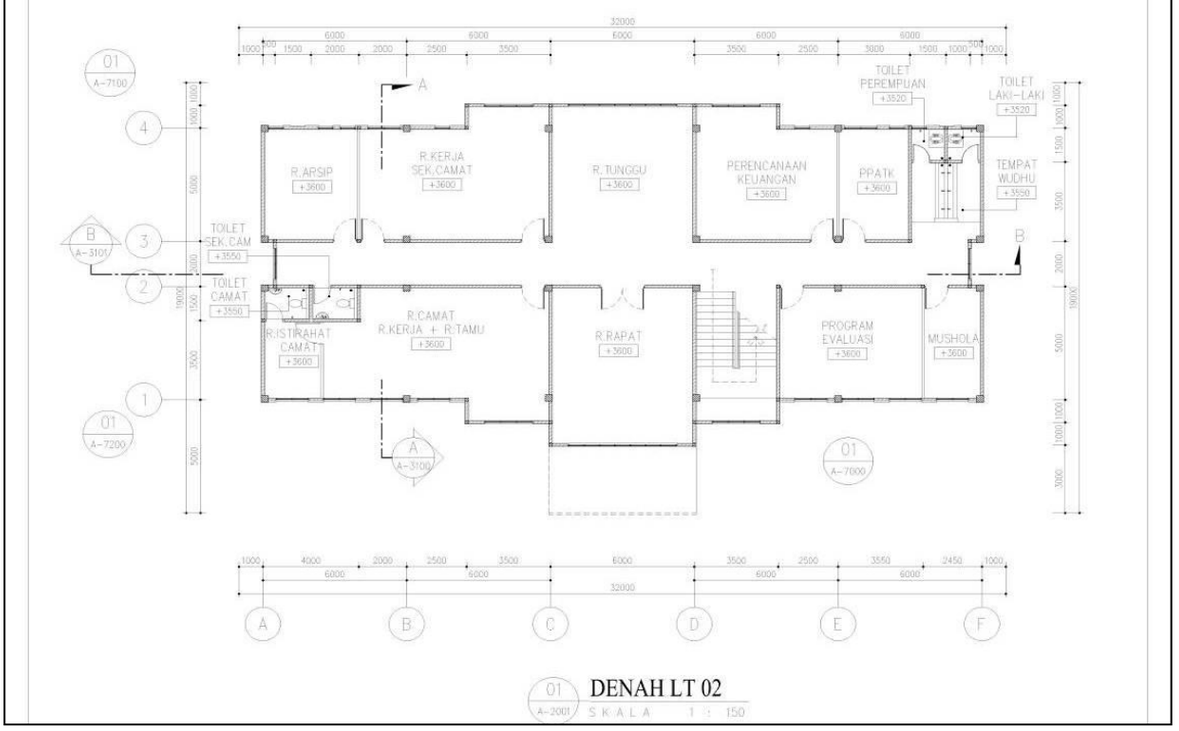


D1 POTONGAN B-B
A-3101 SKALA 1 : 150



01 A-2000 DENAH LT DASAR

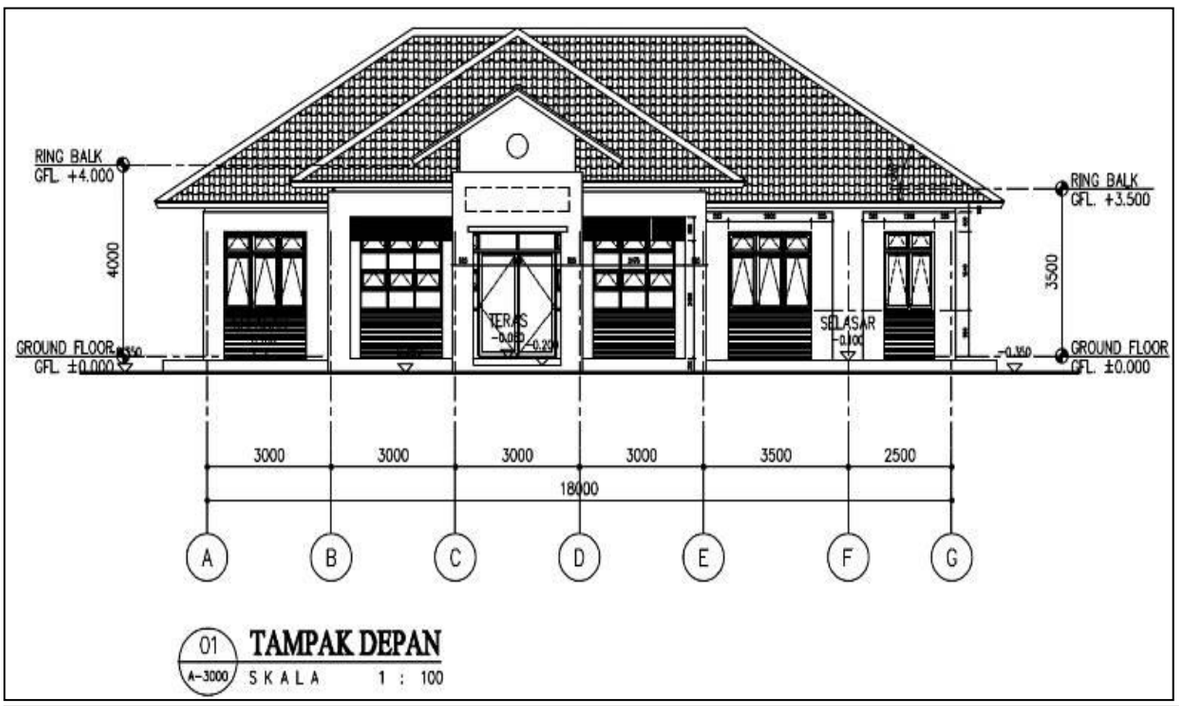
SKALA 1 : 150

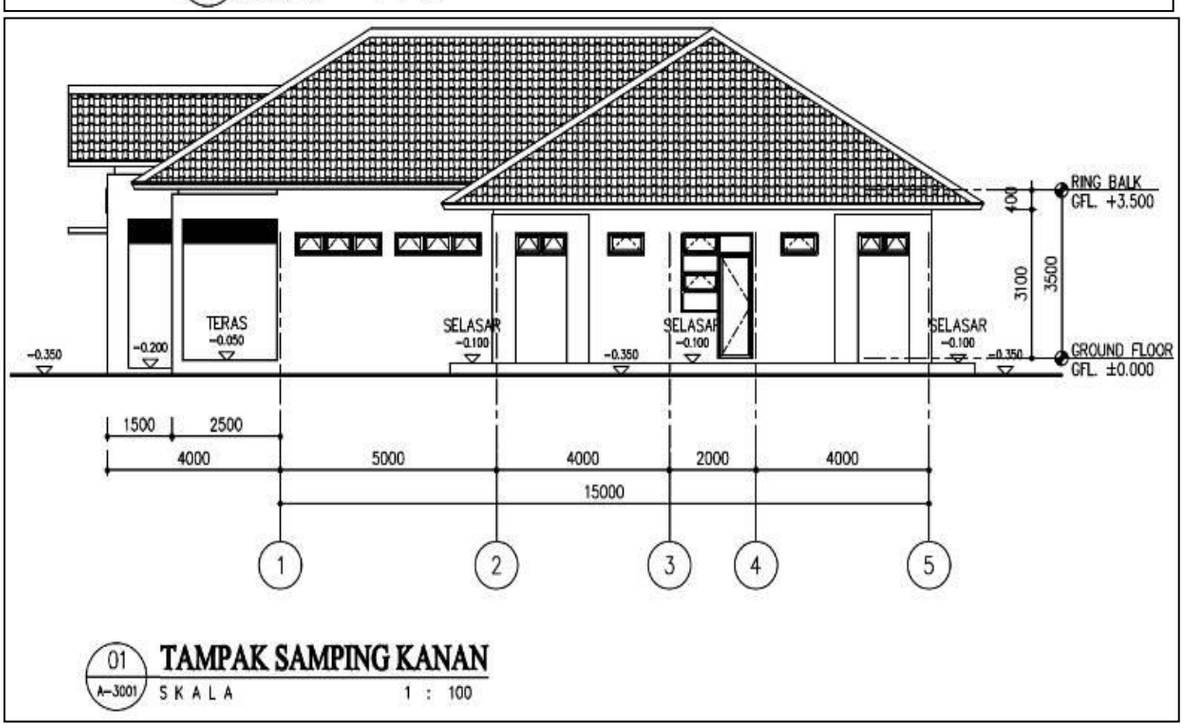


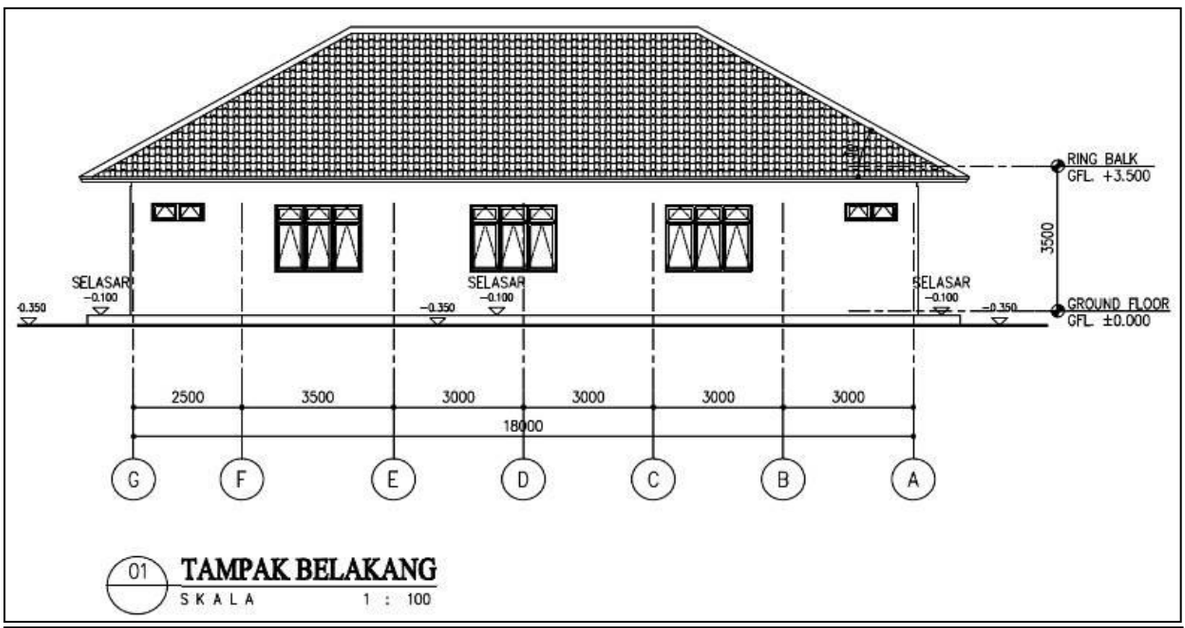
01 A-2001 DENAH LT 02

SKALA 1 : 150

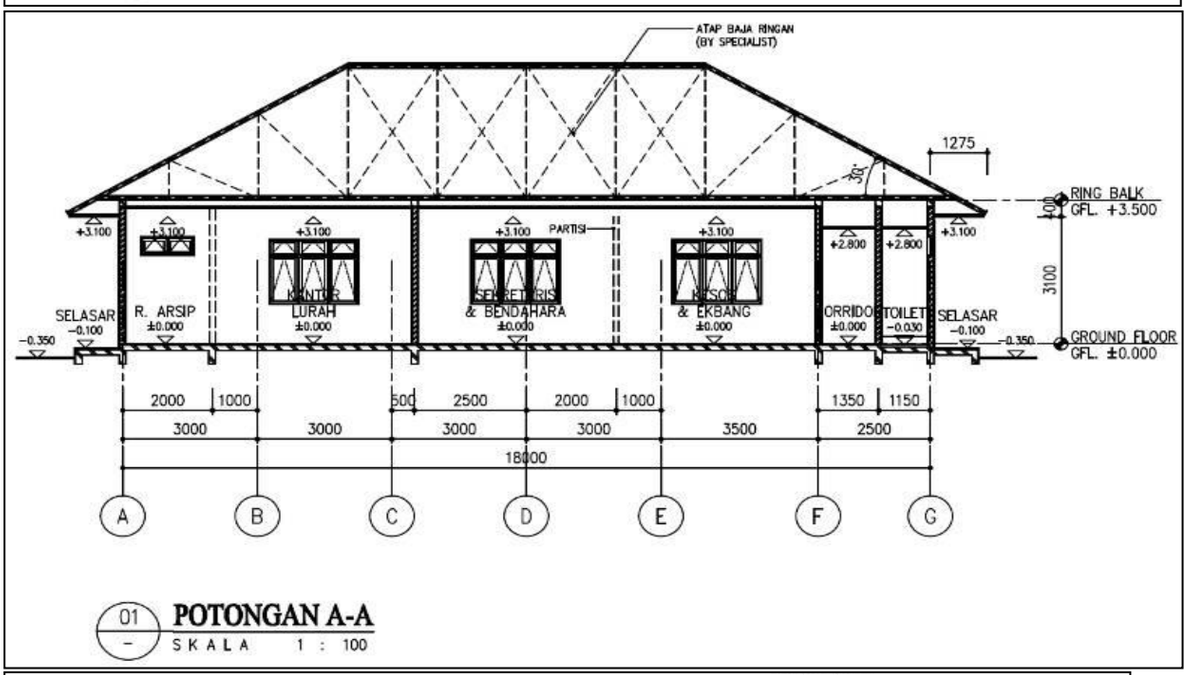
B. BANGUNAN SEDERHANA



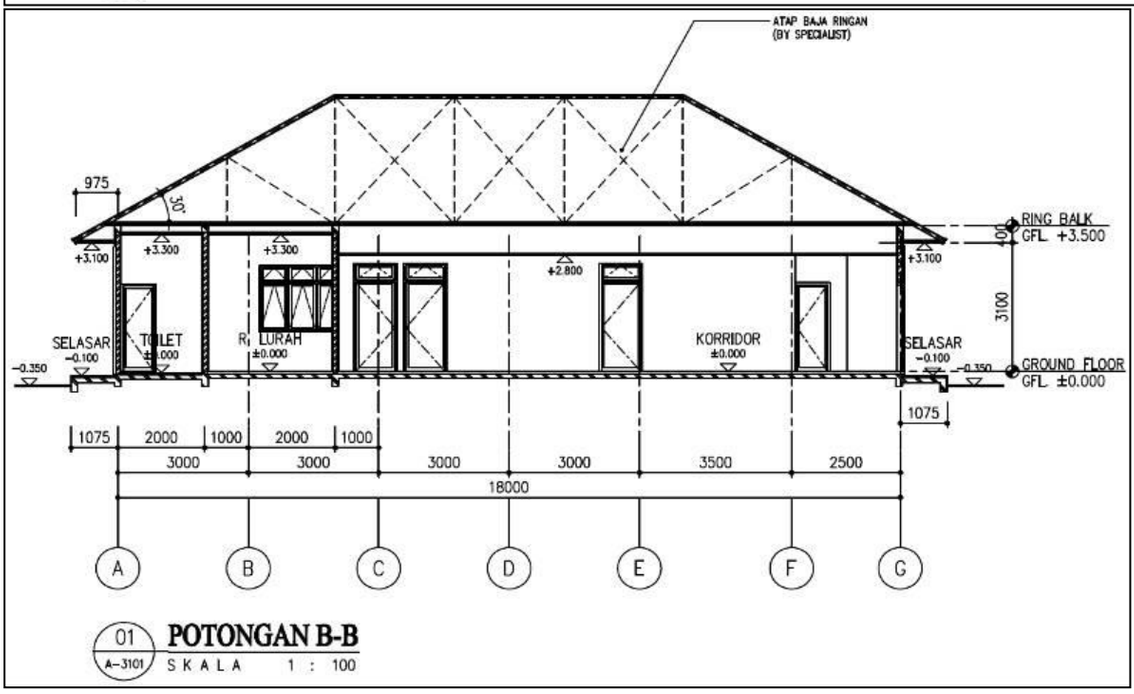




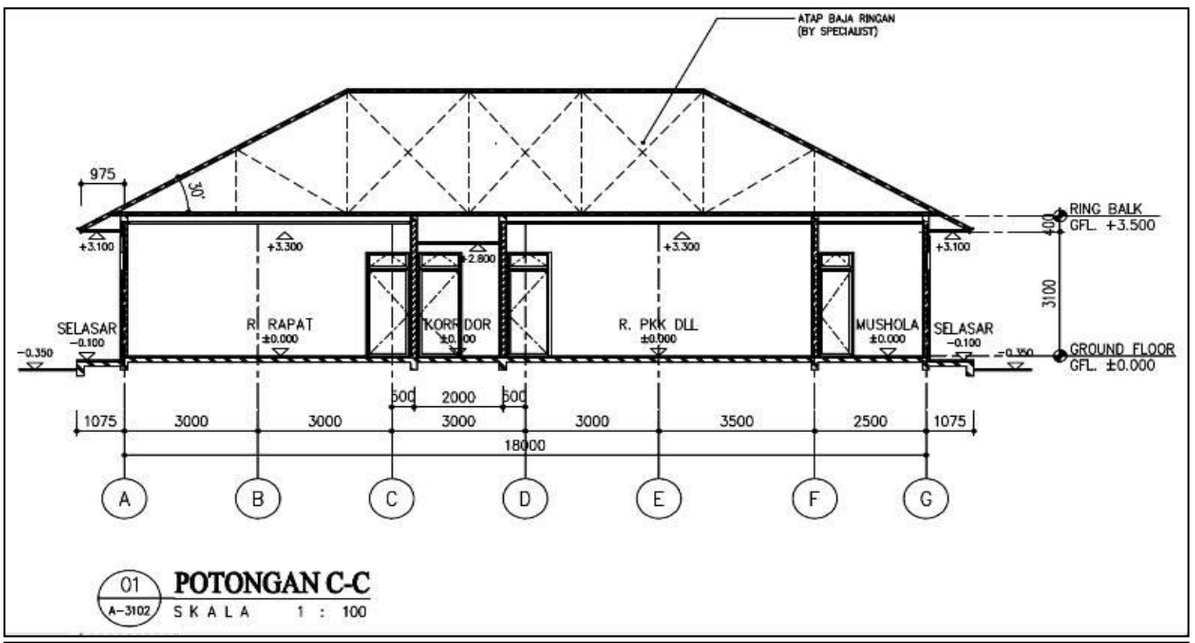
01 **TAMPAK BELAKANG**
SKALA 1 : 100



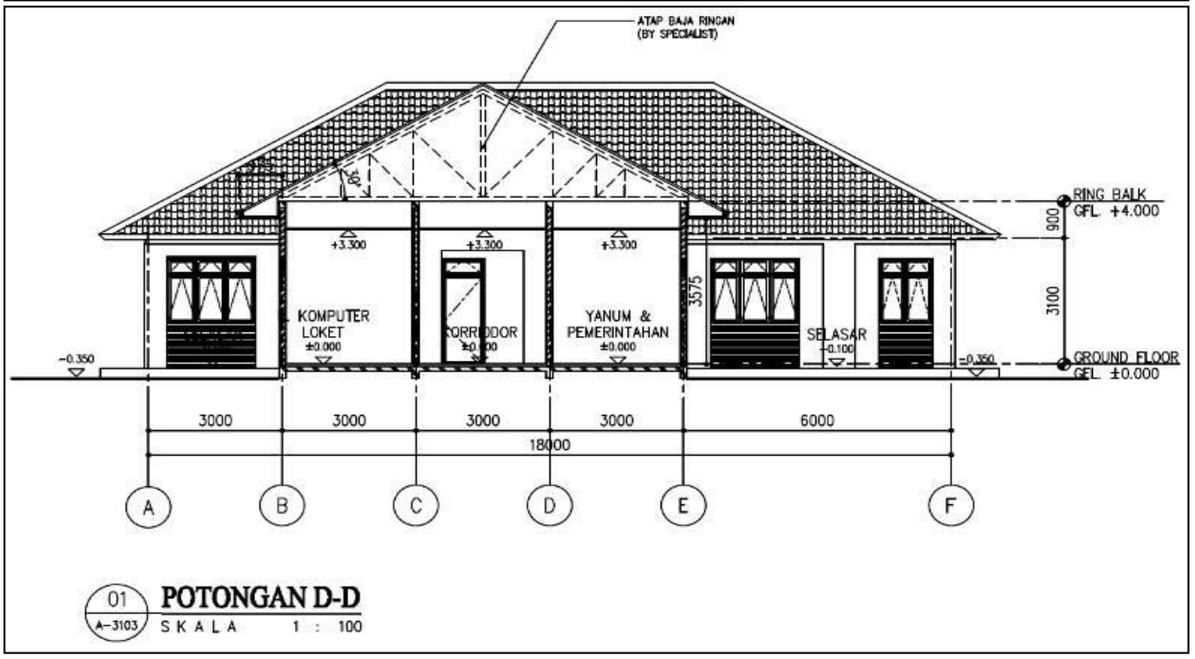
01 **POTONGAN A-A**
SKALA 1 : 100



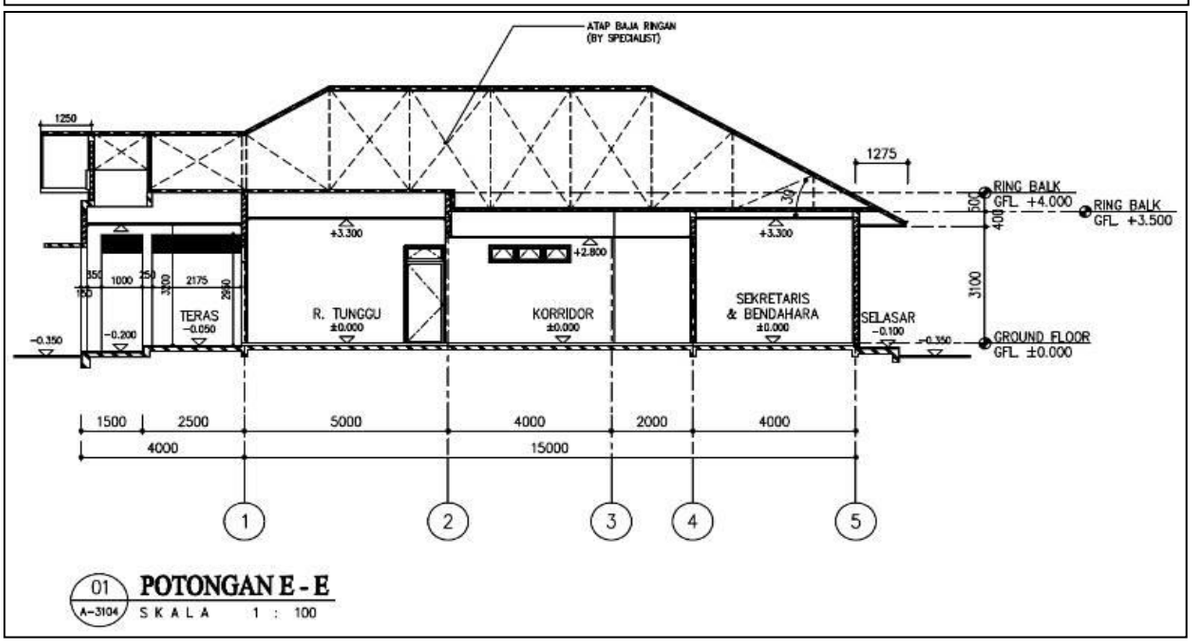
01 **POTONGAN B-B**
A-3101 SKALA 1 : 100



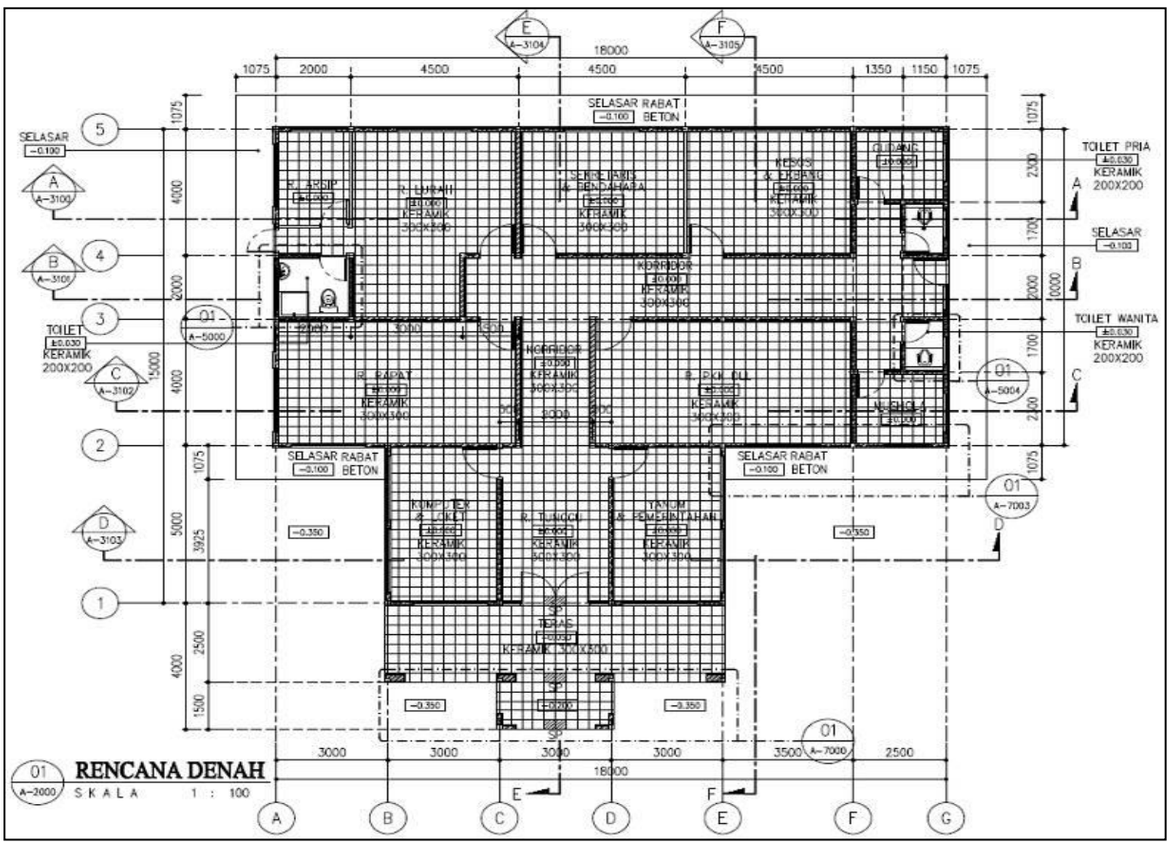
01 A-3102 **POTONGAN C-C**
SKALA 1 : 100



01 A-3103 **POTONGAN D-D**
SKALA 1 : 100



01 A-3104 **POTONGAN E - E**
SKALA 1 : 100



WALI KOTA DEPOK,

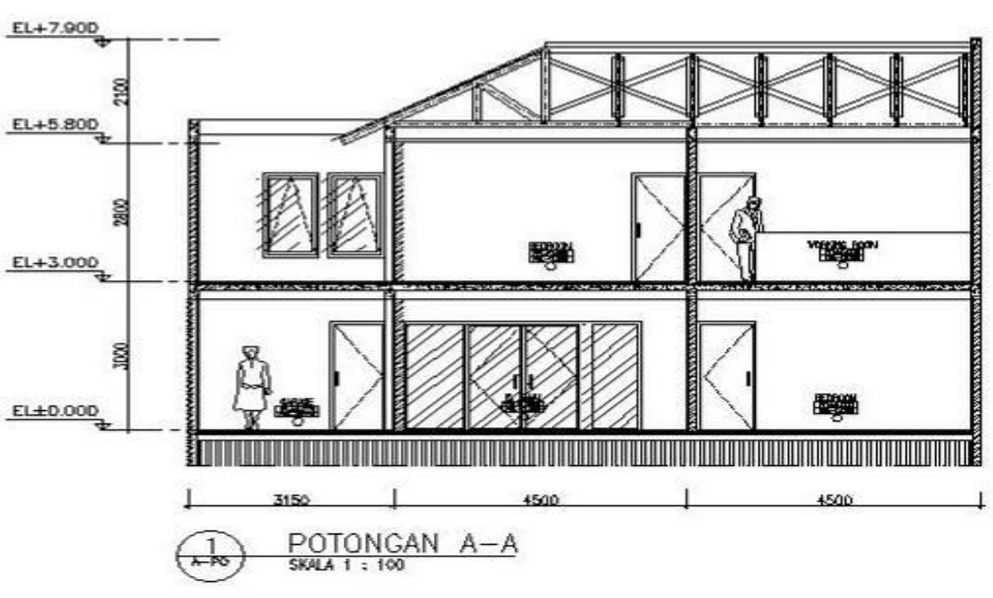
ttd.

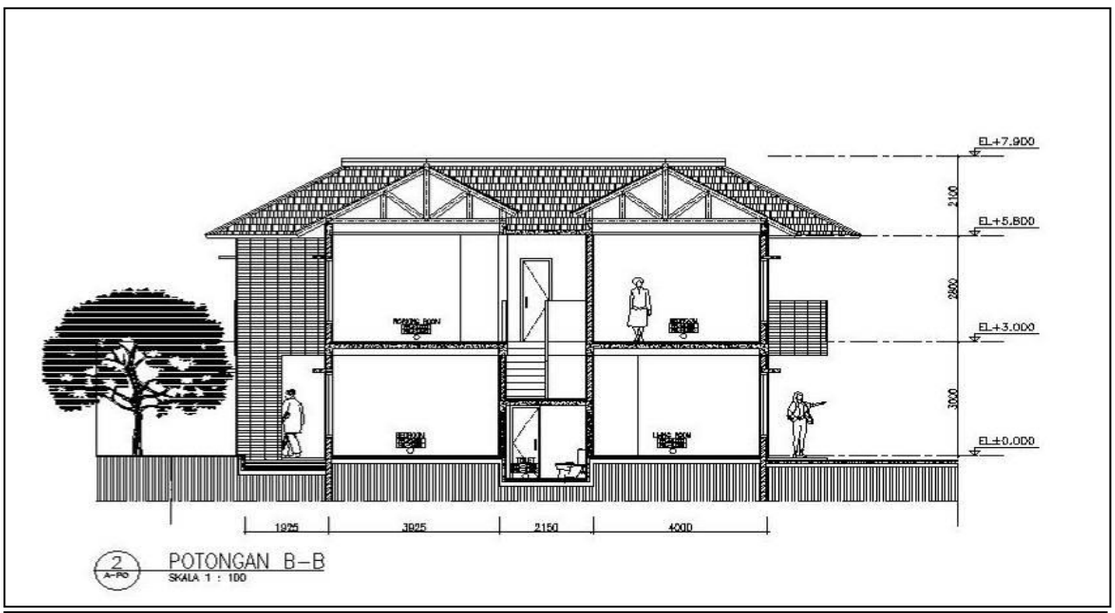
MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN IX
PERATUAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

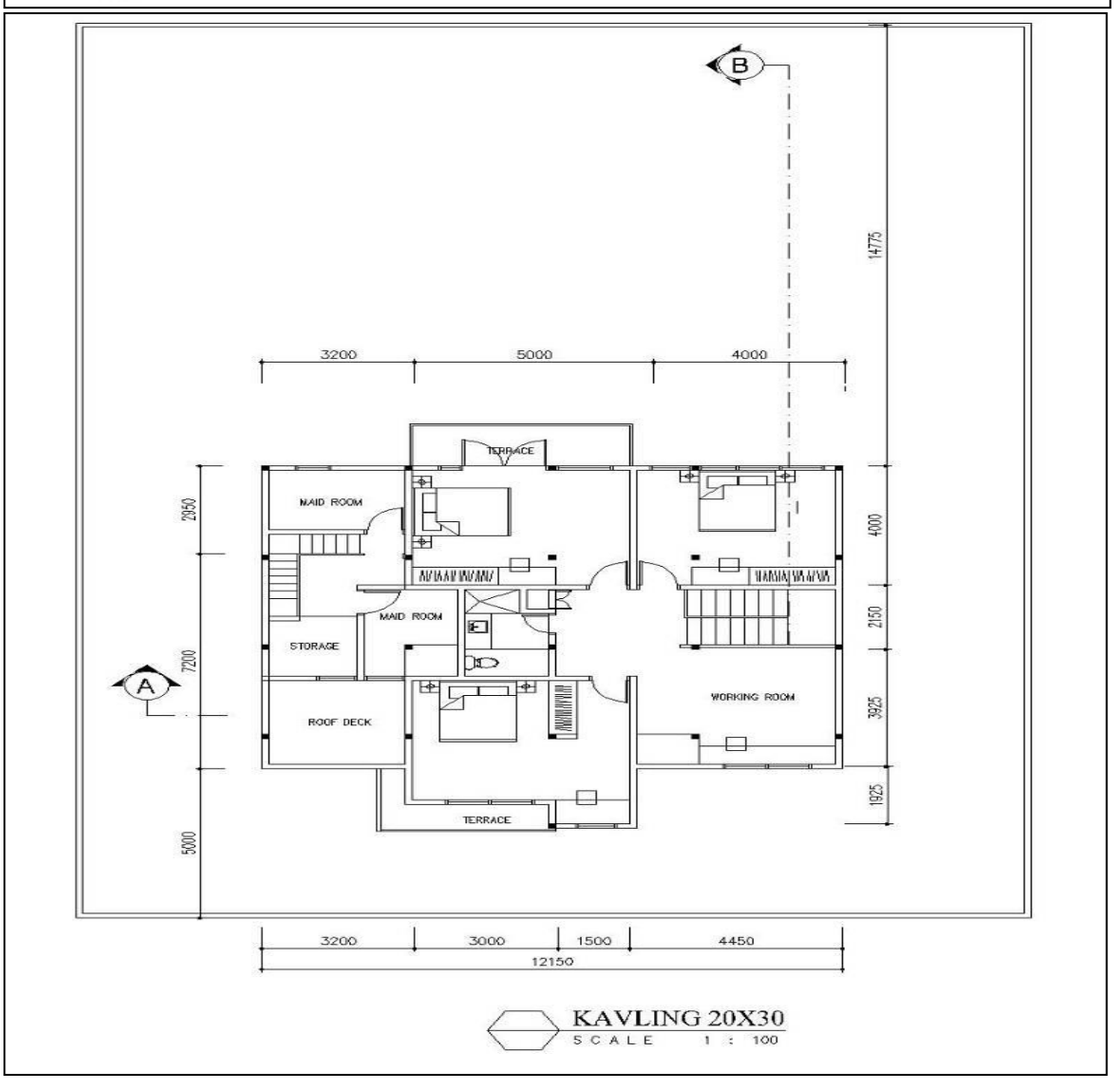
MODEL A2
BANGUNAN RUMAH TIPE A, BANGUNAN RUMAH TIPE B, BANGUNAN RUMAH TIPE C, BANGUNAN RUMAH TIPE D DAN
BANGUNAN RUMAH TIPE E

BANGUNAN RUMAH TIPE A

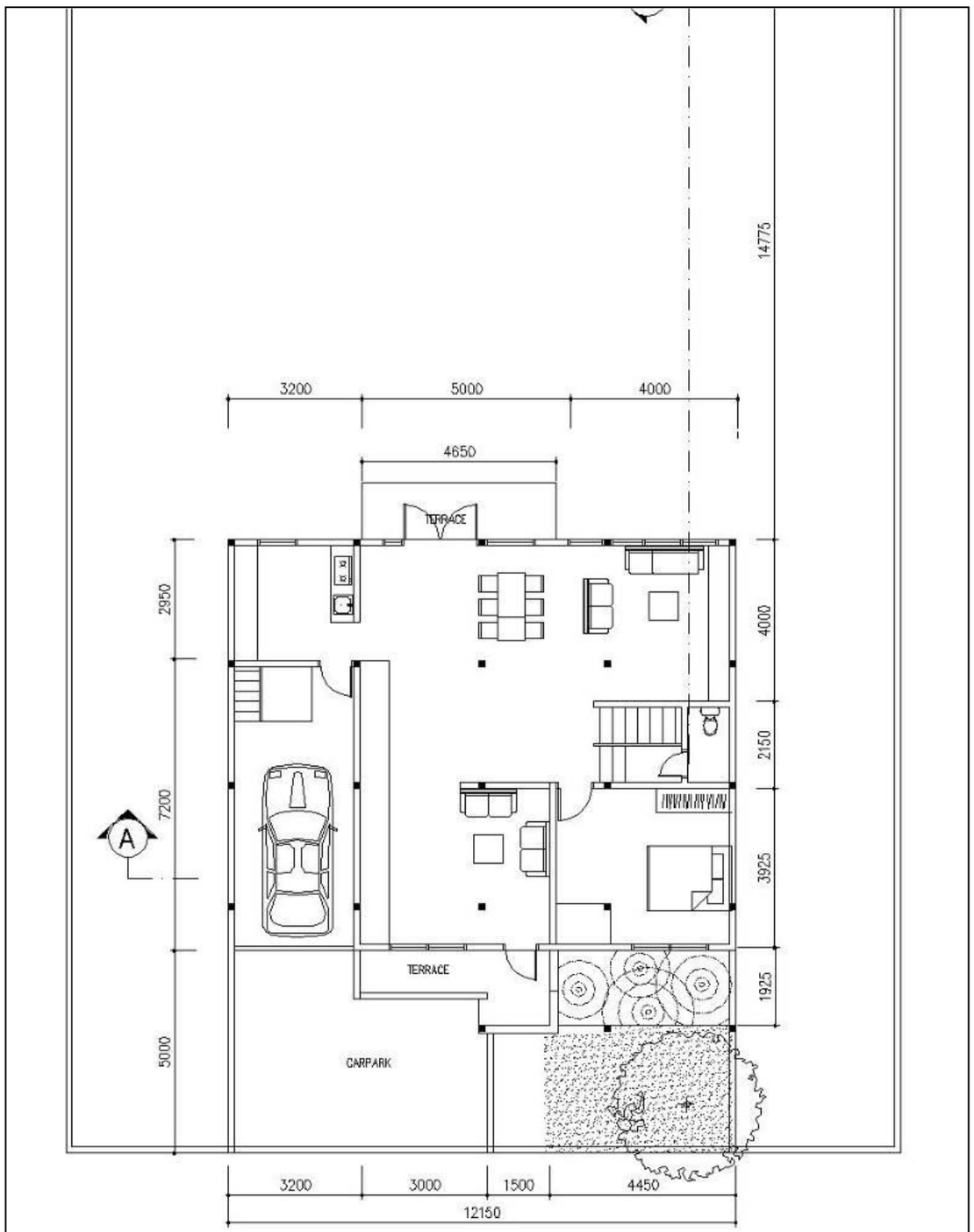




2 POTONGAN B–B
SKALA 1 : 100



KAVLING 20X30
SCALE 1 : 100



KAVLING 20X30

SCALE 1 : 100

LUAS TANAH : 600 M2
LUAS BANGUNAN : 250 M2

DENAH LANTAI DASAR

LUAS BANGUNAN : 238,1 M2
LUAS TERAS : 23,8 M2

BANGUNAN RUMAH TIPE B

KAVLING 8 x 15 |

Potongan B-B

0 0.5 1 2.5 5M

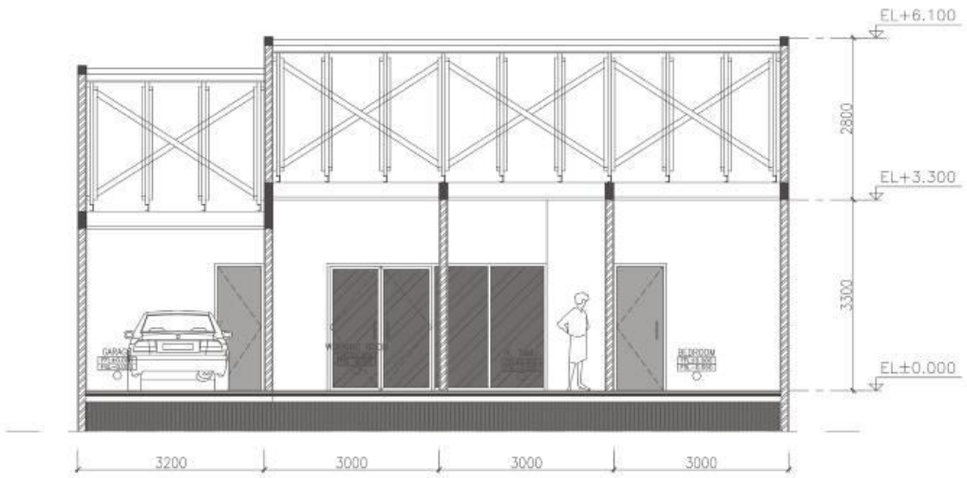
LUAS TANAH : 200 M2
LUAS BANGUNAN : 120 M2

KAVLING 8 x 15 |

Potongan B-B

0 0.5 1 2.5 5M

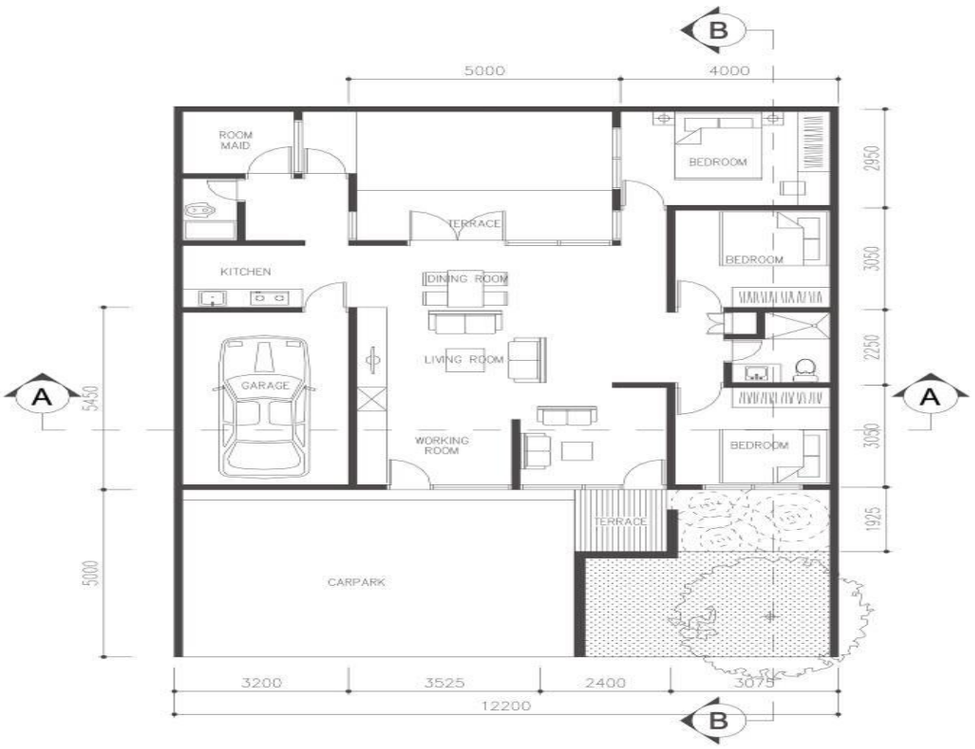
LUAS TANAH : 200 M2
LUAS BANGUNAN : 120 M2



KAVLING 8 x 15 |

Potongan A-A

LUAS TANAH : 200 M2
LUAS BANGUNAN : 120 M2



KAVLING 8 x 15 |

Denah

LUAS TANAH : 200 M2
LUAS BANGUNAN : 120 M2

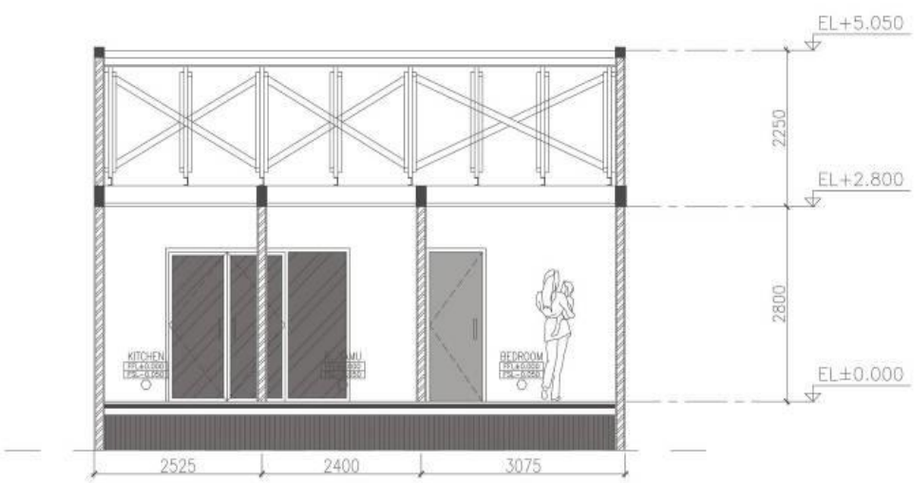
BANGUNAN RUMAH TIPE C

KAVLING 8 x 15 |

LUAS TANAH : 120 M2
LUAS BANGUNAN : 70 M2

Tampak Muka

0 0.5 1 2.5 5M

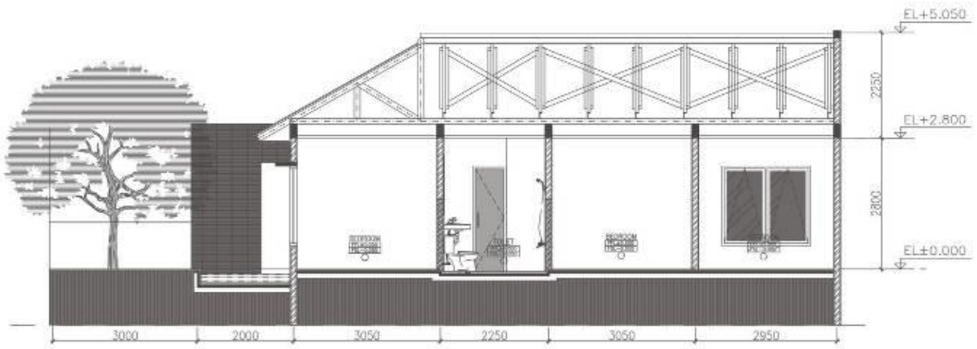


KAVLING 8 x 15 |

LUAS TANAH : 120 M2
LUAS BANGUNAN : 70 M2

Potongan A-A

0 0.5 1 2.5 5M

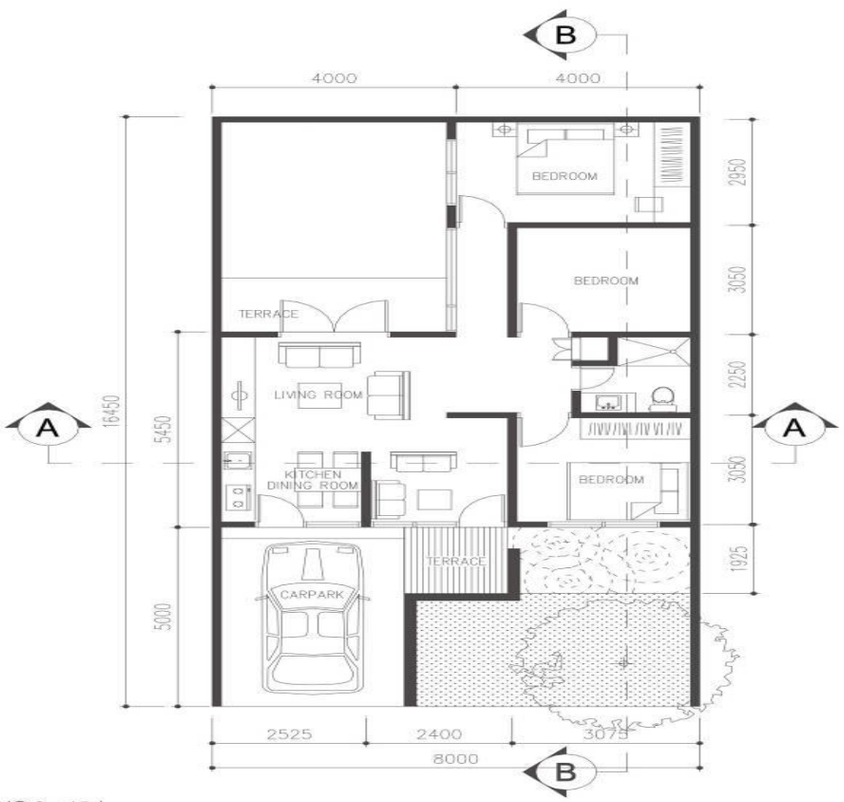


KAVLING 8 x 15 |

Potongan B-B

0 0.5 1 2.5 5M

LUAS TANAH : 120 M2
LUAS BANGUNAN : 70 M2



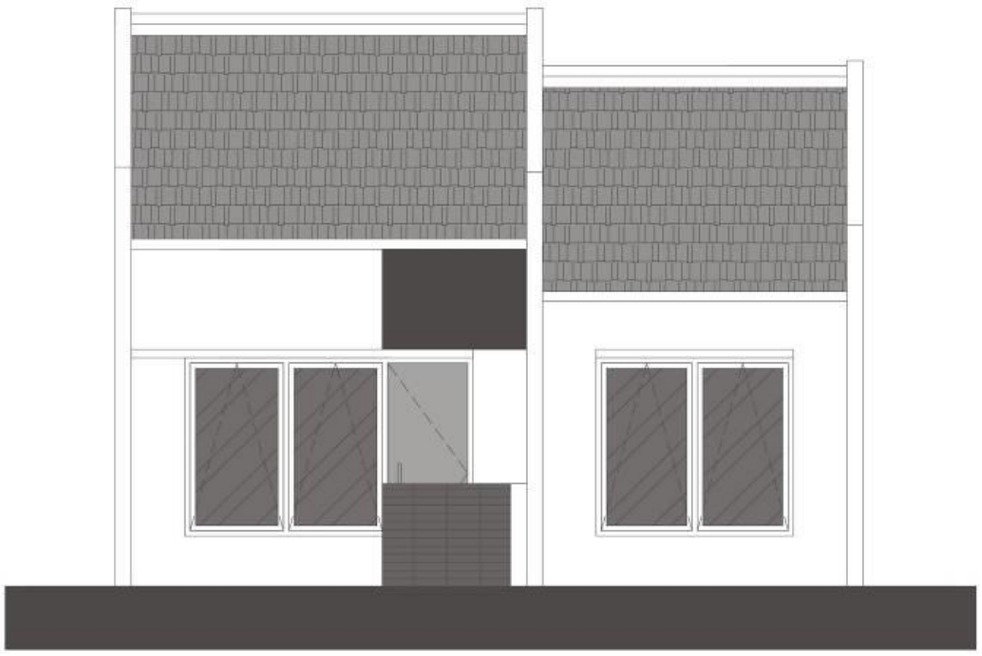
KAVLING 8 x 15 |

Denah

0 0.5 1 2.5 5M

LUAS TANAH : 120 M2
LUAS BANGUNAN : 70 M2

BANGUNAN RUMAH TIPE D

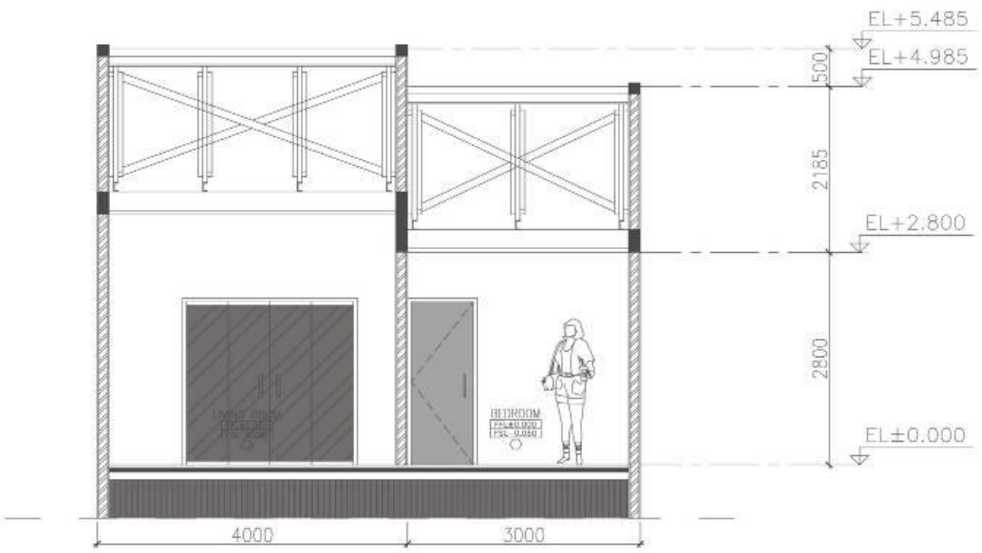


KAVLING 7 x 15 |

Tampak Muka

0 0.5 1 2.5M

LUAS TANAH : 105 M2
LUAS BANGUNAN : 50 M2

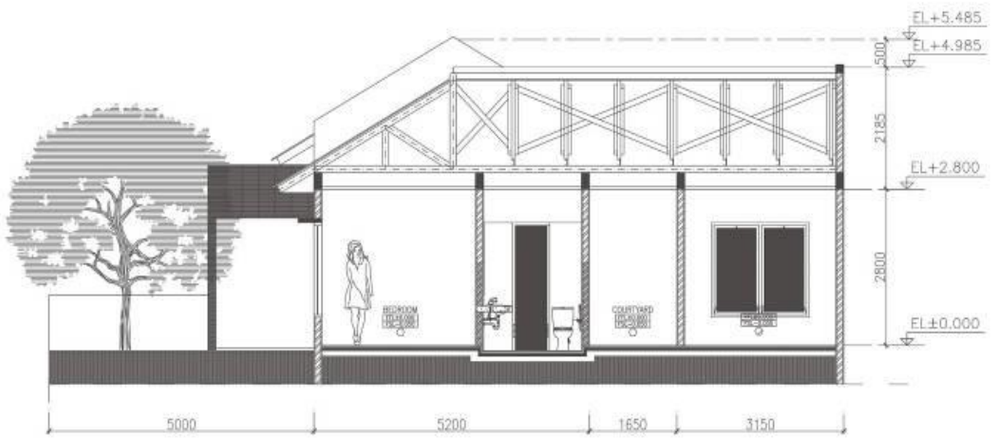


KAVLING 7 x 15 |

Potongan A-A

0 0.5 1 2.5 5M

LUAS TANAH : 105 M2
LUAS BANGUNAN : 50 M2

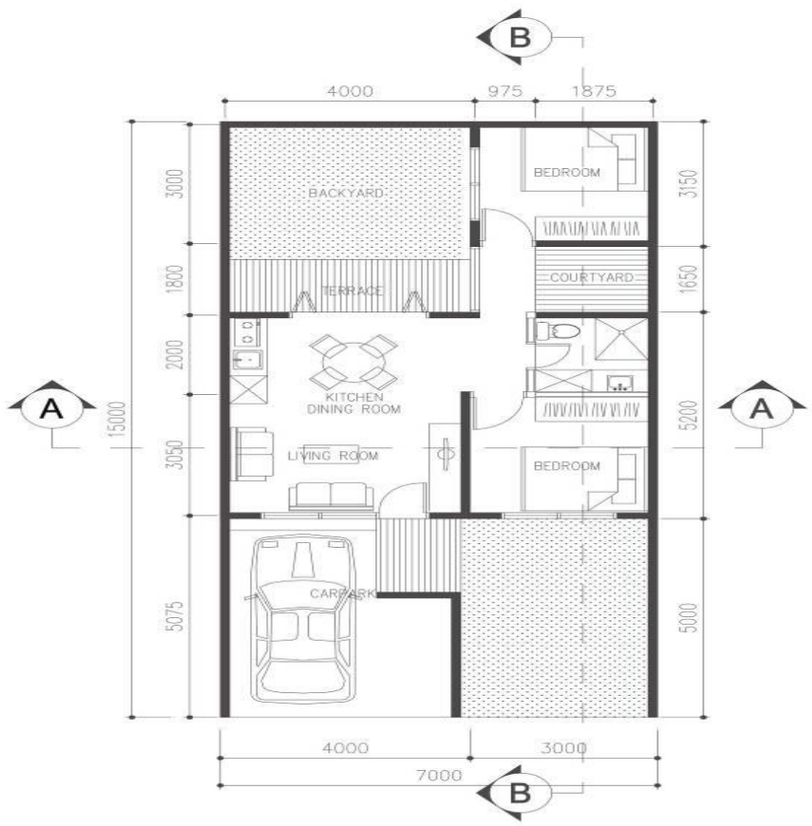


KAVLING 7 x 15 |

Potongan B-B

0 0.5 1 2.5 5M

LUAS TANAH : 105 M2
LUAS BANGUNAN : 50 M2



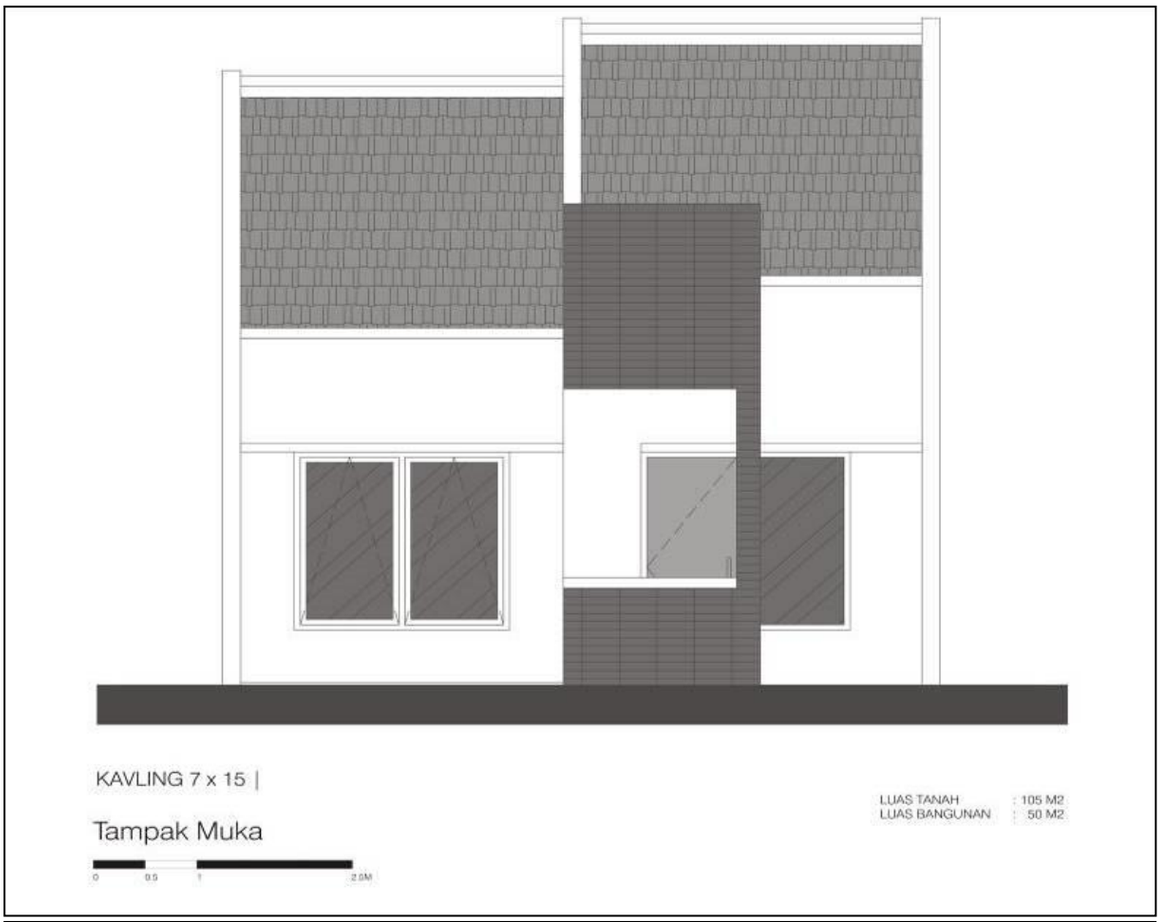
KAVLING 7 x 15 |

Denah

0 0.5 1 2.5 5M

LUAS TANAH : 105 M2
LUAS BANGUNAN : 50 M2

BANGUNAN RUMAH TIPE E

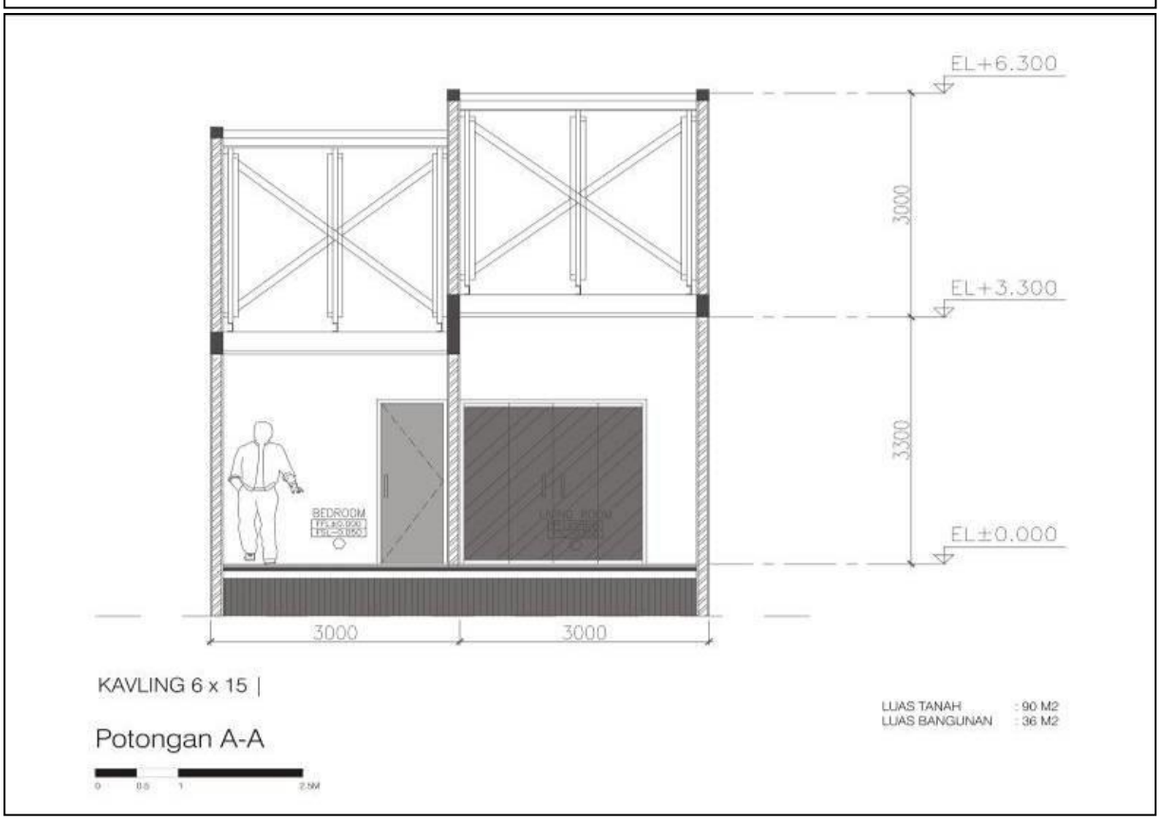


KAVLING 7 x 15 |

Tampak Muka

0 0.5 1 2.5M

LUAS TANAH : 105 M2
LUAS BANGUNAN : 50 M2

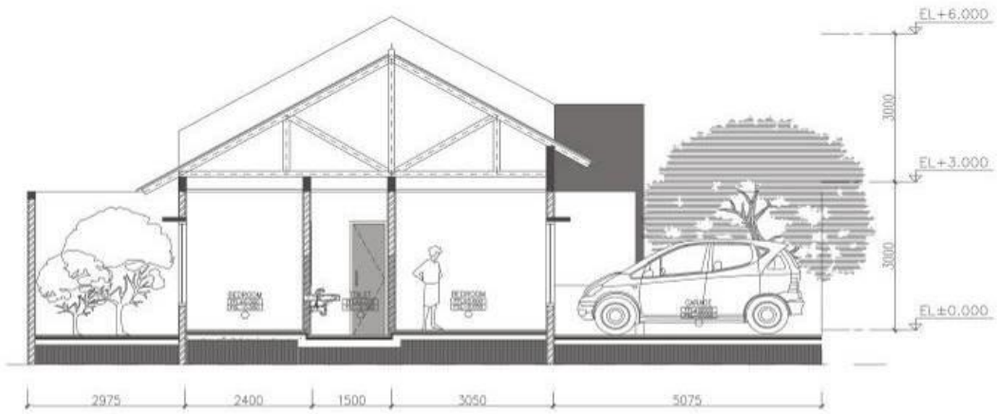


KAVLING 6 x 15 |

Potongan A-A

0 0.5 1 2.5M

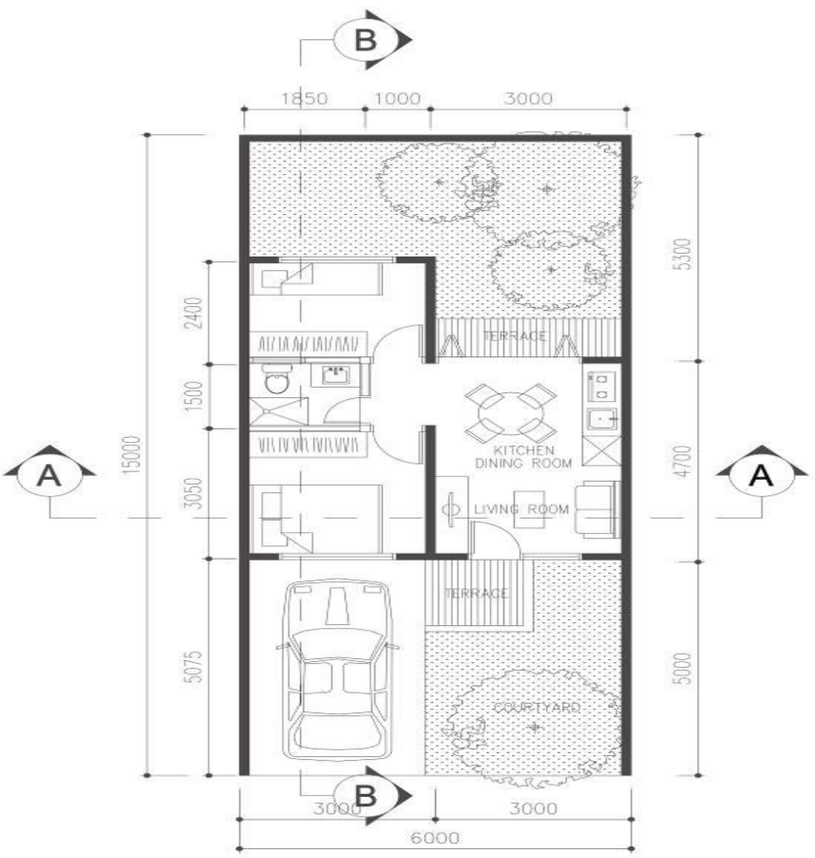
LUAS TANAH : 90 M2
LUAS BANGUNAN : 36 M2



KAVLING 7 x 15 |

Potongan B-B

LUAS TANAH : 105 M2
LUAS BANGUNAN : 50 M2



KAVLING 6 x 15 |

Denah

LUAS TANAH : 90 M2
LUAS BANGUNAN : 36 M2

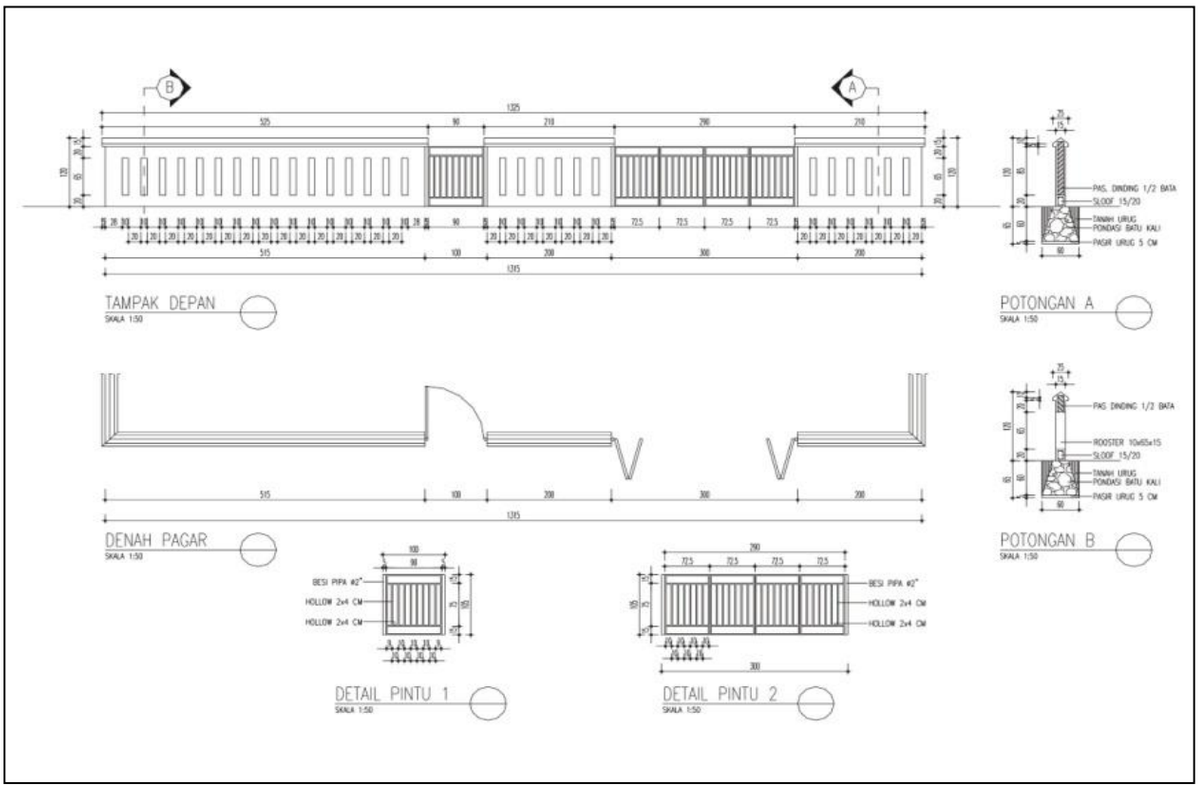
WALI KOTA DEPOK,

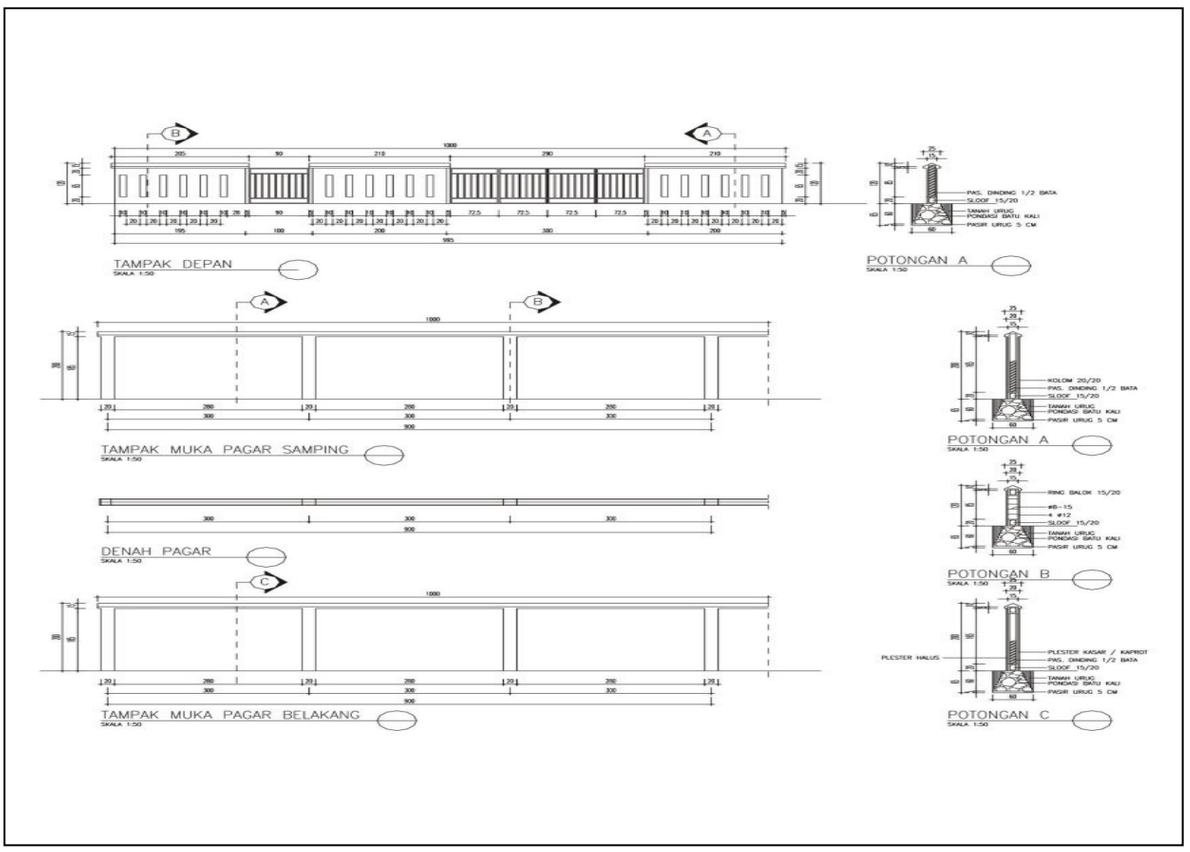
ttd.

MOHAMMAD IDRIS

LAMPIRAN X
PERATUAN WALI KOTA DEPOK
NOMOR 52 TAHUN 2024
TENTANG
STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
BANGUNAN GEDUNG NEGARA

MODEL A3
BANGUNAN PAGAR





WALI KOTA DEPOK,

ttd.

MOHAMMAD IDRIS