



WALIKOTA PONTIANAK  
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK  
NOMOR 60 TAHUN 2020

TENTANG

HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PONTIANAK,

- Menimbang:
- a. bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Pembiayaan Pembangunan Bangunan Gedung Negara, mengatur standar harga satuan tertinggi per- $m^2$  (permeter persegi) konstruksi fisik maksimum untuk pembangunan bangunan gedung negara;
  - b. bahwa pembiayaan pembangunan bangunan gedung negara digolongkan menjadi pembiayaan pembangunan untuk pekerjaan standar dan non standar dan dituangkan dalam dokumen pembiayaan yang terdiri atas komponen biaya untuk kegiatan pelaksanaan konstruksi, kegiatan pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi, kegiatan perencanaan konstruksi dan kegiatan pengelolaan proyek/kegiatan;
  - c. bahwa standar harga tertinggi merupakan biaya per- $m^2$  (permeter persegi) konstruksi fisik maksimum untuk pembangunan bangunan gedung daerah, khususnya untuk pekerjaan standar bangunan gedung daerah di Kota Pontianak, yang meliputi pekerjaan struktur, arsitektur dan finishing, serta utilitas bangunan gedung negara/daerah;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tanah Laut, Daerah Tingkat II Tapin dan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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 diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3966) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelola Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Tahun 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
13. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
14. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2013 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum;
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 194/PMK.02/2017 tentang Petunjuk Penyusunan dan Penelaahan Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian Negara/Lembaga;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
20. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 149);
21. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung di Kota Pontianak (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2018 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 165);
22. Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2019 tentang Pokok-Pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Pontianak Tahun 2019 Nomor 13, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pontianak Nomor 175);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA.

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Pontianak.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Pontianak.
3. Walikota adalah Walikota Pontianak.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Pontianak.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Pontianak.

6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat dan kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung Negara/Daerah adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah.
8. Pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi, baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung yang belum selesai dan/atau perawatan (rehabilitasi, renovasi, restorasi).
9. Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.

## BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Walikota ini adalah sebagai petunjuk pelaksanaan bagi para penyelenggara dalam melaksanakan pembangunan bangunan gedung Negara.

### Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Walikota ini adalah agar terwujudnya bangunan gedung 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.

### Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. pengaturan penyelenggaraan;
- b. klasifikasi, standar luas dan standar jumlah lantai;
- c. standar harga satuan;
- d. pembiayaan bangunan/komponen bangunan tertentu; dan
- e. ketentuan penutup.

BAB III  
PENGATURAN PENYELENGGARAAN  
Pasal 5

Pengaturan Penyelenggaraan Pembangunan Gedung Negara/Daerah meliputi:

- a. pembangunan Bangunan Gedung Negara yang dilaksanakan oleh Kementerian/Lembaga harus mendapat bantuan teknis berupa tenaga Pengelola Teknis dari Departemen Pekerjaan Umum dalam rangka pembinaan teknis; dan
- b. pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung Milik Daerah yang biayanya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Pasal 6

Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara meliputi:

- a. persyaratan bangunan gedung negara yang terdiri dari:
  1. klasifikasi bangunan gedung negara;
  2. tipe bangunan rumah negara;
  3. standar luas;
  4. persyaratan teknis; dan
  5. persyaratan administrasi.
- b. tahapan pembangunan bangunan gedung negara terdiri dari:
  1. tahap persiapan;
  2. tahap perencanaan teknis; dan
  3. tahap pelaksanaan konstruksi.
- c. pembiayaan pembangunan bangunan gedung negara terdiri dari:
  1. umum;
  2. standar harga satuan tertinggi;
  3. komponen biaya pembangunan;
  4. pembiayaan bangunan/komponen bangunan tertentu;
  5. pembiayaan pekerjaan non standar; dan
  6. prosentase komponen pekerjaan.
- d. tata cara pelaksanaan pembangunan bangunan gedung negara meliputi:
  1. penyelenggara pembangunan bangunan gedung negara;
  2. organisasi dan tata laksana;
  3. penyelenggaraan pembangunan tertentu; dan
  4. pemeliharaan/perawatan bangunan gedung negara.
- e. pendaftaran bangunan gedung negara meliputi:
  1. tujuan pendaftaran bangunan gedung negara;
  2. sasaran dan metode pendaftaran;
  3. pelaksanaan pendaftaran bangunan gedung negara; dan
  4. produk pendaftaran bangunan gedung negara.
- f. pembinaan dan pengawasan teknis.

## Pasal 7

- (1) Pelaksanaan pembinaan pembangunan bangunan gedung Negara, Daerah melakukan peningkatan kemampuan aparat Pemerintah Daerah, maupun masyarakat untuk terwujudnya tertib pembangunan bangunan gedung negara.
- (2) Pelaksanaan pengendalian pembangunan bangunan gedung daerah, Pemerintah Daerah melakukan peningkatan kemampuan aparat Pemerintah Daerah maupun masyarakat dalam pelaksanaan pembinaan Pembangunan Gedung Negara/Daerah.
- (3) Aparat Pemerintah Daerah yang bertugas dalam pembangunan bangunan gedung daerah, apabila melakukan pelanggaran ketentuan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Apabila penyedia jasa konstruksi yang terlibat dalam pembangunan bangunan gedung negara/daerah melakukan pelanggaran dikenakan sanksi dan/atau ketentuan pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Pasal 8

- (1) Pemerintah Daerah menyusun Harga Satuan Bangunan Gedung Negara per-m<sup>2</sup> (permeter persegi) tertinggi.
- (2) Harga Satuan Bangunan Gedung Negara per-m<sup>2</sup> (permeter persegi) tertinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah untuk pembangunan bangunan gedung negara/daerah klasifikasi gedung sederhana dan tidak sederhana.

## BAB IV

### KLASIFIKASI, STANDAR LUAS DAN STANDAR JUMLAH LANTAI

## Pasal 9

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung Negara berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
  - a. bangunan sederhana adalah bangunan gedung negara/daerah dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) tahun, dengan klasifikasi, antara lain:
    1. gedung kantor yang sudah ada disain prototipenya, atau bangunan gedung kantor dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
    2. rumah negara meliputi rumah negara tipe C, tipe D dan tipe E.

b. bangunan tidak sederhana

Klasifikasi bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung negara dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana, masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) tahun dengan klasifikasi, antara lain:

1. gedung kantor yang belum ada disain prototipenya, atau bangunan gedung kantor bertingkat dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi);
2. bangunan rumah dinas/jabatan tipe A dan tipe B atau rumah dinas tipe C, tipe D dan tipe E yang bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, rumah negara yang berbentuk rumah susun;
3. gedung rumah sakit kelas A, kelas B, kelas C dan kelas D; dan
4. gedung pendidikan tinggi universitas/akademi; atau
5. gedung pendidikan dasar/lanjutan bertingkat di atas 2 (dua) lantai.

c. bangunan khusus adalah bangunan gedung negara yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus, masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) tahun, antara lain:

1. istana negara dan rumah jabatan Presiden dan Wakil Presiden;
2. wisma negara;
3. gedung instalasi nuklir;
4. gedung instalasi pertahanan, bangunan Kepolisian Republik Indonesia dengan penggunaan dan persyaratan khusus;
5. gedung laboratorium;
6. gedung terminal udara/gedung terminal laut/gedung terminal darat;
7. stasiun kereta api;
8. stadion olahraga;
9. gudang benda berbahaya;
10. gedung bersifat monumental; dan
11. gedung perwakilan Negara Republik Indonesia di luar negeri.

(2) Standar Luas Bangunan Gedung Negara meliputi :

a. gedung kantor

Klasifikasi Sederhana	Klasifikasi Tidak Sederhana
9,6 M <sup>2</sup> / Personil	10,0 M <sup>2</sup> / Personil



b. rumah negara

Tipe	Luas Bangunan	Luas lahan *)
Khusus	400 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>
A	250 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>
B	120 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
C	70 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
D	50 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>
E	36 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>

\*) luas lahan disesuaikan dengan kondisi daerah/ketentuan yang diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang dituangkan dalam Peraturan Daerah

Tipe	Untuk Keperluan Pejabat/Golongan
Khusus	1. Menteri, Kepala Lembaga Pemerintah Non-Departemen, Kepala Lembaga Tinggi/Tertinggi Negara. 2. Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1).
A	1. Sekjen, Dirjen, Irjen, Kepala Badan, Deputi. 2. Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1).
B	1. Direktur, Kepala Biro, Inspektur, Kakanwil, Asisten Deputi. 2. Pejabat-Pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1). 3. Pegawai Negeri Sipil yang golongan IV/d dan golongan IV/e.
C	1. Kepala Sub Direktorat, Kepala Bagian, Kepala Bidang. 2. Pejabat-Pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1). 3. Pegawai Negeri Sipil yang golongannya IV/a sampai dengan golongan III/d.
D	1. Kepala Seksi, Kepala Sub Bagian, Kepala Sub Bidang. 2. Pejabat-Pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1). 3. Pegawai Negeri Sipil yang golongan III/a sampai dengan golongan III/d.
E	1. Kepala Sub Seksi. 2. Pejabat-Pejabat yang jabatannya setingkat dengan 1). 3. Pegawai Negeri Sipil yang golongan II/d kebawah.

BAB V  
STANDAR HARGA SATUAN  
Pasal 10

Standar harga satuan ditetapkan untuk biaya pelaksanaan konstruksi fisik per-m<sup>2</sup> (permeter persegi) pembangunan bangunan gedung negara dan diberlakukan sesuai dengan klasifikasi, lokasi dan tahun pembangunannya, yang terdiri atas:

- a. harga satuan per- $m^2$  (permeter persegi) untuk pembangunan bangunan gedung negara klasifikasi sederhana dan tidak sederhana.  
Harga satuan tertinggi untuk gedung negara dibedakan untuk setiap klasifikasi gedung sederhana dan tidak sederhana, lokasinya, serta untuk bangunan bertingkat dan yang tidak bertingkat. Di samping itu juga diberlakukan koefisien/faktor pengali untuk bangunan gedung bertingkat, dan koefisien/faktor pengali untuk bangunan/ruang dengan fungsi khusus;
- b. harga satuan per- $m^2$  (permeter persegi) untuk pembangunan bangunan rumah negara.  
Harga satuan per- $m^2$  (permeter persegi) untuk bangunan rumah negara/daerah dibedakan untuk setiap tipe rumah negara dan lokasi kotanya. Untuk harga satuan per- $m^2$  (permeter persegi) untuk pembangunan rumah susun (pekerjaan standar), menggunakan pedoman harga satuan per- $m^2$  untuk pembangunan gedung negara bertingkat tidak sederhana, sesuai dengan lokasi kabupaten/kota-nya; dan
- c. harga satuan per- $m^1$  (permeter maju) untuk pembangunan pagar bangunan gedung negara/daerah yaitu:
1. harga satuan per- $m^1$  (permeter maju) pembangunan pagar bangunan gedung negara/daerah ditetapkan sesuai klasifikasi bangunan gedung, letak pagar serta lokasi kabupaten/kota.
  2. harga satuan per- $m^1$  (permeter maju) pembangunan pagar bangunan rumah negara/daerah, sesuai dengan tipe rumah, letak pagar dan lokasi kabupaten/kota; dan
  3. harga satuan per- $m^1$  (permeter maju) tersebut, dengan ketentuan tinggi pagar sebagai berikut:
    - a. pagar depan kurang lebih 1,5 m (satu koma lima meter);
    - b. pagar samping kurang lebih 2 m (dua meter); dan
    - c. pagar belakang kurang lebih 2 m (dua meter) atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI  
PEMBIAYAAN BANGUNAN/KOMPONEN BANGUNAN TERTENTU  
Pasal 11

- (1) Pembiayaan Bangunan/Komponen Bangunan Tertentu terdiri dari:
- a. harga satuan rata-rata per- $m^2$  (permeter persegi) bangunan bertingkat untuk bangunan gedung negara yaitu Harga satuan tertinggi rata-rata per- $m^2$  (permeter persegi) bangunan gedung bertingkat adalah didasarkan pada harga satuan lantai dasar tertinggi per- $m^2$  (permeter persegi) untuk bangunan gedung bertingkat, kemudian dikalikan dengan koefisien/faktor pengali untuk jumlah lantai yang bersangkutan, sebagai berikut:

Koefisien / Faktor pengali untuk jumlah lantai:

Jumlah Lantai Bangunan	Harga satuan per-m <sup>2</sup>
Bangunan 2 lantai	1,090 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 3 lantai	1,120 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 4 lantai	1,135 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 5 lantai	1,162 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 6 lantai	1,197 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 7 lantai	1,236 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 8 lantai	1,265 standar harga gedung bertingkat

b. harga satuan rata-rata per-m<sup>2</sup> (permeter persegi) bangunan/ruang dengan fungsi khusus untuk bangunan gedung negara:

Fungsi Bangunan/Ruang	Harga satuan per-m <sup>2</sup> tertinggi
ICU/ICCU/UGD/CMU	1,50 standar harga bangunan
Ruang Operasi	2,00 standar harga bangunan
Ruang Radiology	1,25 standar harga bangunan
Ruang Rawat Inap	1,10 standar harga bangunan
Ruang Laboratorium	1,10 standar harga bangunan
Ruang Kebidanan dan Kandungan	1,20 standar harga bangunan
Ruang Gawat Darurat	1,10 standar harga bangunan
Power House	1,25 standar harga bangunan
Ruang Rawat Jalan	1,10 standar harga bangunan
Dapur dan Laundry	1,10 standar harga bangunan
Bengkel	1,00 standar harga bangunan
Lab. SMP/SMA/SMK	1,15 standar harga bangunan
Selasar Luar Beratap/Teras	0,50 standar harga bangunan

c. total biaya pekerjaan non-standar maksimum sebesar 150% (seratus lima puluh persen) dari total biaya pekerjaan standar bangunan gedung negara yang bersangkutan, yang dalam penyusunan anggarannya, perinciannya antara lain dapat berpedoman pada prosentase sebagai berikut:

Jenis Pekerjaan	Prosentase
Alat Pengkondisian Udara	10-20% dari X
Elevator/Escalator	8-12% dari X
Tata Suara ( <i>Sound System</i> )	3-6% dari X
Telepon dan PABX	3-6% 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	2-5% dari X
Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)	2-4% 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 Penyandang cacat dan kebutuhan khusus	3-8% dari X
Sarana/Prasarana Lingkungan	3-8% dari X
Basement (per m <sup>2</sup> )	120% dari Y
Peningkatan Mutu *)	15-30% dari Z

Catatan : \*) peningkatan mutu termasuk peningkatan penampilan arsitektur dan peningkatan struktur terhadap aspek keselamatan bangunan, hanya dapat dilakukan dengan memberikan penjelasan yang secara teknis dapat diterima dan harus mendapatkan rekomendasi dari instansi teknis.

X= total biaya konstruksi fisik pekerjaan standar.

Y= Standar Harga Satuan Tertinggi per m<sup>2</sup> (per meter persegi).

Z= total biaya komponen pekerjaan yang ditingkatkan mutunya.

d. Untuk pekerjaan standar bangunan 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 Negara	Rumah Negara
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%
Finishing	10%-15%	15%-20%

(2) Harga satuan bangunan gedung negara sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan Lampiran II dimaksud merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 12

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Peraturan Walikota Nomor 57 Tahun 2018 tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (Berita Daerah Kota Pontianak Tahun 2018 Nomor 57) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 13

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Pontianak.

Ditetapkan di Pontianak  
pada tanggal 1 September 2020

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

Diundangkan di Pontianak  
pada tanggal 1 September 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA PONTIANAK,

ttd

MULYADI

BERITA DAERAH KOTA PONTIANAK TAHUN 2020 NOMOR 60

LAMPIRAN I  
PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK  
NOMOR 60 TAHUN 2020  
TENTANG HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

Tahun 2020  
Kota Pontianak  
Provinsi KALIMANTAN BARAT

*(dalam Rupiah)*

GEDUNG NEGARA	
TIDAK SEDERHANA	SEDERHANA
6.500.000	5.150.000

RUMAH NEGARA		
TIPE A	TIPE B	TIPE C, TIPE D, TIPE E
6.370.000	6.240.000	4.760.000

PAGAR GEDUNG NEGARA		
DEPAN	BELAKANG	SAMPING
BT; T. 1,50 M	T. 3 M	T. 2 M
2.730.000	2.320.000	2.250.000

PAGAR RUMAH NEGARA		
DEPAN	BELAKANG	SAMPING
BT; T. 1,50 M	T. 3 M	T. 2 M
2.470.000	1.440.000	1.380.000

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO

**LAMPIRAN II**  
**PERATURAN WALIKOTA PONTIANAK**  
**NOMOR 60 TAHUN 2020**  
**TENTANG HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA**

ANALISIS NOMOR :

LAMPIRAN SURAT

Nomor :

Tanggal :

Oktober 2020

**CONTOH ANALISIS KEBUTUHAN BIAYA PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA**

NAMA BANGUNAN	: GEDUNG B			LEMBAGA	:
TAHUN DIBANGUN				PEMAKAI	:
JUMLAH TINGKAT	: 2	Lantai		ALAMAT	:
LUAS TOTAL LANTAI BANGUNAN	: 575,00	m <sup>2</sup>			
LUAS LANTAI BASEMENT	: -	m <sup>2</sup>			
KOEFISIEN TINGKAT BGN	: 1,09				
FUNGSI BANGUNAN/ RUANG	: Kantor				
KLASIFIKASI BANGUNAN	: Tidak Sederhana				

**I. DASAR ANALISIS**

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- Harga Satuan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) = Rp 6.340.000  
 Berdasarkan Peraturan Walikota Pontianak nomor 57 tahun 2018, tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara

**II. KEBUTUHAN BIAYA PEKERJAAN STANDAR**

- Analisis Kebutuhan Biaya Satuan Pekerjaan Standar** = Koefisien Tingkat Bangunan x HSBGN x Koefisien Fungsi  
 Biaya Satuan Pekerjaan Standar = 1,090 x Rp 6.340.000 = Rp 6.910.800
- Kebutuhan Biaya Pekerjaan Standar** = Luas Lantai x Biaya Satuan Pekerjaan Standar  
 Biaya Pekerjaan Standar = 575,00 x Rp 6.910.800 = Rp 3.973.595.000

**III. KEBUTUHAN BIAYA PEKERJAAN NON STANDAR**

**A. Analisis Komponen Pekerjaan Non Standar**

NO.	URAIAN PEKERJAAN	TERHADAP SELURUH BANGUNAN		BOBOT MAKSIMUM	BOBOT (%)	NILAI (%)
		min.	max.			
1.	Alat Pengkondisi Udara	10%	20%	10,00%	-	-
2.	Elevator/Escalator	8%	12%	8,00%	-	-
3.	Tata Suara (Sound System)	3%	6%	3,00%	-	-
4.	Telepon/PABX	3%	6%	3,00%	-	-
5.	Instalasi IT (Informasi & Teknologi)	8%	11%	8,00%	-	-
6.	Elektrikal	7%	12%	7,00%	-	-
7.	Sistem Proteksi Kebakaran	7%	12%	7,00%	-	-
8.	Penangkal Petir Khusus	2%	5%	2,00%	-	-
9.	Instalasi Pengolahan Air Limbah	2%	4%	2,00%	-	-
10.	Interior (Termasuk furniture)	15%	25%	15,00%	-	-
11.	Gas Pembakaran	1%	2%	1,00%	-	-
12.	Gas Medis	2%	4%	2,00%	-	-
13.	Pencegahan Bahaya Rayap	1%	3%	1,00%	-	-
14.	Pondasi Dalam	7%	12%	7,00%	100,00	7,00
15.	Fasilitas Penyandang Cacat	3%	8%	3,00%	-	-
16.	Sarana/Prasarana Lingkungan	3%	8%	3,00%	100,00	3,00
		<b>80%</b>	<b>150,00%</b>			<b>10,00</b>

Biaya Satuan Pekerjaan Non Standar = 10,00 % x 1,090 x Rp 6.340.000 = Rp 691.080  
 Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar = 575,00 x Rp 691.080 = Rp 397.359.500

**D. Kebutuhan Biaya Pekerjaan Non Standar**

- Biaya Komponen Pekerjaan Non Standar = Rp 397.359.500
- Biaya Pekerjaan Basement = Rp 0
- Biaya Peningkatan Mutu = Rp 0 +

**IV. BIAYA PEKERJAAN FISIK**

- BIAYA PEKERJAAN STANDAR = Rp 3.973.595.000
  - BIAYA PEKERJAAN NON STANDAR = Rp 397.359.500 +
- Dibulatkan = Rp 4.370.954.500  
 = Rp 4.371.000.000

**EMPAT MILYAR TIGA RATUS TUJUH PULUH SATU JUTA RUPIAH**

WALIKOTA PONTIANAK,

ttd

EDI RUSDI KAMTONO