



BUPATI BANYUMAS
PROVINSI JAWA TENGAH

KEPUTUSAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 176 TAHUN 2025

TENTANG

STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI PEMBANGUNAN
GEDUNG NEGARA, RUMAH NEGARA DAN PAGARNYA
TAHUN 2025

BUPATI BANYUMAS,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 30 ayat (7) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Pembangunan Gedung Negara, Rumah Negara dan Pagarnya Tahun 2025;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
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 Tahun 2014 Nomor 92 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533) sebagaimana 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 6532);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 17 Tahun 2020 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2020 Nomor 17, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2022 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Tahun 2022 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Banyumas Nomor 72).

Memperhatikan : Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 943/KPTS/M/2024 tentang Pedoman Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi dan Tabel Daftar Komponen Biaya Pembangunan Bangunan Gedung Negara

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :
KESATU : Standar Harga Satuan Tertinggi pembangunan gedung negara, rumah negara dan pagarnya tahun 2025 dengan klasifikasi :
a. pembangunan gedung negara;
b. pembangunan rumah negara;
c. pembangunan pagar gedung negara; dan
d. pembangunan pagar rumah negara.

- KEDUA : Spesifikasi bangunan gedung negara, rumah negara, dan pagarnya sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini.
- KETIGA : Harga satuan tertinggi pembangunan gedung negara (dalam rupiah/m² bangunan) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU sebagai berikut:
- a. gedung sederhana Rp5.620.000,00/m²(meter persegi); dan
 - b. gedung tidak sederhana Rp6.630.000,00/m² (meter persegi).
- KEEMPAT : Harga satuan tertinggi pembangunan rumah negara (dalam rupiah/m² bangunan) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf b sebagai berikut:
- a. rumah tipe A Rp6.640.000,00/m²(meter persegi);
 - b. rumah tipe B Rp5.850.000,00/m² (meter persegi);dan
 - c. rumah tipe C,D,E Rp4.910.000,00/m² (meter persegi).
- KELIMA : Harga satuan tertinggi pembangunan pagar gedung negara (dalam rupiah/m¹ bangunan) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf c sebagai berikut:
- a. pagar depan Rp2.500.000,00/m¹ (meter panjang);
 - b. pagar belakang Rp1.990.000,00/m¹ (meter panjang);dan
 - c. pagar samping Rp1.370.000,00/m¹ (meter panjang).
- KEENAM : Harga satuan pembangunan pagar rumah negara (dalam rupiah/m¹ bangunan) sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU huruf d sebagai berikut :
- a. pagar depan Rp2.150.000,00/m¹ (meter panjang);
 - b. pagar belakang Rp1.940.000,00/m¹ (meter panjang);dan
 - c. pagar samping Rp1.330.000,00/m¹ (meter panjang).
- KETUJUH : Dalam hal pembangunan gedung negara dan rumah negara bertingkat maka perhitungan harga standar tertinggi memperhatikan koefisien jumlah lantai sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari keputusan Bupati ini.
- KEDELAPAN : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Purwokerto
pada tanggal 15 APR 2025

BUPATI BANYUMAS,

ttd

SADEWO TRI LASTIONO

LAMPIRAN I
KEPUTUSAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 176 TAHUN 2025
TENTANG STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
PEMBANGUNAN GEDUNG NEGARA, RUMAH NEGARA
DAN PAGARNYA TAHUN 2025

SPESIFIKASI BANGUNAN GEDUNG NEGARA, RUMAH NEGARA, DAN PAGARNYA

A. Bangunan Gedung Negara terdiri dari :

1. Bangunan Sederhana, dengan spesifikasi meliputi:

- a. Bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainya dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.
- b. Bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainya dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi); dan
- c. Rumah Negara meliputi Rumah Negara Tipe C, D, dan Tipe E.

2. Bangunan Tidak Sederhana, dengan spesifikasi meliputi:

- a. Bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainya dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
- b. Bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainya dengan luas lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi) ; dan
- c. Rumah Negara meliputi Rumah Negara Tipe A dan Tipe B.

B. Bangunan Rumah Negara terdiri dari :

1. Rumah negara tipe khusus.

- a. Rumah negara tipe khusus diperuntukan bagi menteri, pimpinan Lembaga tinggi negara, atau pejabat yang setingkat dengan menteri, dengan luas bangunan 400 m² (empat ratus meter persegi) dan luas tanah 1000 m² (seribu meter persegi);
- b. tipe khusus terdiri atas ruang tamu, ruang kerja, ruang duduk, ruang makan, 4 (empat) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, dapur, gudang, 2 (dua) garasi, 2 (dua) ruang tidur pembantu, ruang cuci, dan kamar mandi pembantu;

2. Rumah negara tipe a

- a. Tipe a diperuntukkan bagi sekretaris jenderal, direktur jenderal, inspektur jenderal, pejabat yang setingkat, atau anggota lembaga tinggi negara atau anggota dewan dengan luas bangunan 250 m² (dua ratus lima puluh meter persegi) dan luas tanah 600 m² (enam ratus meter persegi);

- b. tipe a terdiri atas ruang tamu, ruang kerja, ruang duduk, ruang makan, 4 (empat) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, dapur, gudang, garasi, 2 (dua) ruang tidur pembantu, ruang cuci, dan kamar mandi pembantu;
- 3. Rumah negara tipe b
 - a. Tipe b diperuntukkan bagi direktur, kepala biro, kepala pusat, pejabat yang setingkat atau pegawai negeri sipil golongan IV/d dan IV/e, dengan luas bangunan 120 m² (seratus dua puluh meter persegi) dan luas tanah 350 m² (tiga ratus lima puluh meter persegi);
 - b. tipe b terdiri atas ruang tamu, ruang kerja, ruang duduk, ruang makan, 3 (tiga) ruang tidur, 2 (dua) kamar mandi, dapur, gudang, garasi, ruang tidur pembantu, ruang cuci, dan kamar mandi pembantu
- 4. Rumah negara tipe c
 - a. Tipe c diperuntukkan bagi kepala sub direktorat, kepala bagian, kepala bidang, pejabat yang setingkat, atau pegawai negeri sipil golongan IV/a dan IV/c, dengan luas bangunan 70 m² (tujuh puluh meter persegi) dan luas tanah 200 m² (dua ratus meter persegi);
 - b. tipe c terdiri atas ruang tamu, ruang makan, 3 (tiga) ruang tidur, kamar mandi, dapur, gudang, dan ruang cuci;
- 5. Rumah negara tipe d
 - a. Tipe d diperuntukkan bagi kepala seksi, kepala sub bagian, kepala sub bidang, pejabat yang setingkat, atau pegawai negeri sipil golongan III, dengan luas bangunan 50 m² (lima puluh meter persegi) dan luas tanah 120 m² (seratus dua puluh meter persegi);
 - b. tipe d yang terdiri atas ruang tamu, ruang makan, 2 (dua) ruang tidur, kamar mandi, dapur, dan ruang cuci; dan
- 6. Rumah negara tipe e
 - a. Tipe e diperuntukkan bagi pegawai negeri sipil golongan I dan golongan II, dengan luas bangunan 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) dan luas tanah 100 m² (seratus meter persegi).
 - b. tipe e yang terdiri atas ruang tamu, ruang makan, 2 (dua) ruang tidur, kamar mandi, dapur, dan ruang cuci.

C. Pagar gedung negara

Pagar gedung negara depan tinggi 1,5 m, pagar samping tinggi 2 m, dan pagar belakang tinggi 3 m untuk area gedung negara.

D. Pagar rumah negara

Pagar rumah negara depan tinggi 1,5 m, pagar samping tinggi 2 m, dan pagar belakang tinggi 2,5 m untuk area rumah negara.

BUPATI BANYUMAS,

ttd

SADEWO TRI LASTIONO

LAMPIRAN II
KEPUTUSAN BUPATI BANYUMAS
NOMOR 176 TAHUN 2025
TENTANG STANDAR HARGA SATUAN TERTINGGI
PEMBANGUNAN GEDUNG NEGARA, RUMAH NEGARA
DAN PAGARNYA TAHUN 2025

KOEFISIEN BANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT

No	Jumlah Lantai Bangunan	Harga Satuan per m ² Tertinggi
(1)	(2)	(3)
1	Bangunan 2 lantai	1,090 standar harga gedung sederhana
2	Bangunan 3 lantai	1,120 standar harga gedung tidak sederhana
3	Bangunan 4 lantai	1,135 standar harga gedung tidak sederhana
4	Bangunan 5 lantai	1,162 standar harga gedung tidak sederhana
5	Bangunan 6 lantai	1,197 standar harga gedung tidak sederhana
6	Bangunan 7 lantai	1,236 standar harga gedung tidak sederhana
7	Bangunan 8 lantai	1,265 standar harga gedung tidak sederhana
8	Bangunan lebih dari 8 lantai	Koefisien/faktor pengalinya, harus mendapat persetujuan dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

BUPATI BANYUMAS,

ttd

SADEWO TRI LASTIONO