



BUPATI TABANAN
PROVINSI BALI
PERATURAN BUPATI TABANAN
NOMOR 45 TAHUN 2017

TENTANG
HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA
PERMETER PERSEGI TAHUN 2017

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TABANAN,

- Menimbang : a. bahwa harga satuan Bangunan Gedung Negara permeter persegi di Kabupaten Tabanan Tahun 2016 ditetapkan dengan Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2015 sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan harga pasar saat ini;
- b. bahwa dengan adanya perkembangan dan penyesuaian harga pasar maka harga bangunan gedung Negara perlu penyesuaian sebagai dasar estimasi pembiayaan penyelenggaraan bangunan gedung Negara di Kabupaten Tabanan, maka perlu merubah dan menyesuaikan Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara permeter persegi di Kabupaten Tabanan Tahun 2016;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Negara permeter persegi Tahun 2017;

- Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah - daerah Tingkat II dalam Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. 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 Nomer 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 5679);
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/ PRT/ M/ 2016 Tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1166);
5. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 9 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 9);
6. Peraturan Bupati Nomor 32 Tahun 2016 tentang Standar Harga Barang/ Jasa Keperluan Pemerintah Kabupaten Tabanan Tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2016 Nomor 32);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG HARGA SATUAN BANGUNAN
GEDUNG NEGARA PERMETER PERSEGI TAHUN 2017.

BAB 1

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
2. Harga Bangunan adalah estimasi harga bangunan yang diperhitungkan berdasarkan harga pasar yang berlaku.
3. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/ atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya.
4. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.
5. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan atau teknologi khusus.
6. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara seperti: gedung kantor, gedung sekolah,

gedung rumah sakit, gudang, dan rumah negara, dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau perolehan lainnya yang sah.

7. Bangunan Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.
8. Bangunan pagar adalah bangunan yang membatasi area atau untuk pengamanan Bangunan Gedung Negara dan Rumah Negara yang terbangun pada bagian depan, samping dan belakang.
9. Per meter persegi yang selanjutnya disingkat m^2 adalah satuan luas bangunan gedung.
10. Per meter lari yang selanjutnya disingkat m^1 adalah satuan panjang, lebar dan tinggi bangunan gedung.
11. Harga Satuan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat HSBGN adalah estimasi harga untuk bangunan gedung dalam luas $/m^2$ bangunan gedung.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) HSBGN dimaksudkan sebagai pedoman dan pengendalian penyelenggaraan pembangunan gedung negara mulai dari tahap persiapan pembangunan (penyusunan program dan pembiayaan, pemanfaatan/perawatan serta penghapusan Bangunan Gedung).
- (2) HSBGN bertujuan untuk acuan bagi pihak penyedia dan pengguna jasa serta masyarakat pada umumnya melalui sistem informasi standar harga.

(3) ruang lingkup pembahasan meliputi :

- a. klasifikasi Bangunan Gedung
- b. harga satuan Bangunan Gedung

BAB III

KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

(1) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :

a. Bangunan Gedung Sederhana terdiri dari :

1. Bangunan gedung yang sudah ada disain prototipenya dan / atau yang jumlah lantainya sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas sampai dengan 500 m²;
2. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas sampai dengan 70 m²;
3. Bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti puskesmas; dan
4. Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai lanjutan dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai.

b. Bangunan Gedung Tidak Sederhana terdiri dari :

1. Bangunan gedung yang sesuai disain detail prototipnya dan / atau yang jumlah lantainya di atas 2 (dua) lantai dengan luas di atas 500 m²;
2. Bangunan rumah tidak bertingkat, dengan luas di atas 70 m²;

3. Bangunan gedung pelayanan kesehatan, seperti rumah sakit klas A, B, dan C; dan
 4. Bangunan gedung pendidikan tingkat dasar sampai dengan lanjutan dengan jumlah lantai di atas 2 (dua) lantai atau bangunan gedung pendidikan tinggi.
- c. Bangunan Gedung Khusus merupakan bangunan prasarana penentuan harga satuannya didasarkan pada harga satuan bangunan dengan klasifikasi bangunan yang bersangkutan dan mengacu pada peraturan yang berlaku tentang bangunan khusus.
- d. Bangunan Rumah Negara digolongkan berdasarkan tipe dan tingkat jabatan penghuninya serta golongan kepangkatan dengan luas bangunan antara lain :

Tipe	Untuk Keperluan Pejabat / Golongan	Luas Bangunan
A	Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan Eselon II	250 m2
B	Pegawai Negeri Sipil yang golongannya IV/d dan IV/e.	120 m2
C	1. Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan Eselon III 2. Pegawai Negeri Sipil yang golongannya IV/a s/d. IV/c.	70 m2
D	1. Pejabat-pejabat yang jabatannya setingkat dengan Eselon IV 2. Pegawai Negeri Sipil yang golongannya III/a s/d. III/d.	50 m2
E	1. Pejabat-pejabat Fungsional 2. Pegawai Negeri Sipil yang golongannya II/d kebawah.	36 m2

e. Bangunan Pagar

1. Harga satuan per-m¹ tertinggi pembangunan pagar bangunan gedung negara ditetapkan sesuai klasifikasi bangunan gedung dan letak pagar;
2. Harga satuan per-m¹ tertinggi untuk pembangunan pagar rumah negara, sesuai dengan tipe rumah dan letak pagar;
3. Harga satuan per-m¹ untuk angka 1 dan angka 2 diatas, ditentukan atas ketentuan :
 - a. pagar depan tinggi minimal 1,5 m;
 - b. pagar samping tinggi minimal 2 m; dan
 - c. pagar belakang tinggi minimal 2 m.

Pasal 4

Standar Harga Satuan Bangunan Gedung Negara Per M2 di Kabupaten Tabanan Tahun 2017 sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

PENUTUP

Pasal 5

Pada saat berlakunya Peraturan Bupati ini maka Peraturan Bupati Nomor 68 Tahun 2014 tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Per Meter Persegi di Kabupaten Tabanan Tahun 2015 (Berita Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2014 Nomor 80) dan Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Nomor 68 Tahun 2014 tentang Harga Satuan Bangunan Gedung Per Meter Persegi di Kabupaten Tabanan Tahun 2015 (Berita Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2016 Nomor 11) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 6

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tabanan.

Ditetapkan di Tabanan
pada tanggal 7 Agustus 2017

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

Diundangkan di Tabanan
pada tanggal 7 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABANAN,

I NYOMAN WIRNA ARIWANGSA

BERITA DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2017 NOMOR 45

LAMPIRAN

PERATURAN BUPATI TABANAN

NOMOR 45 TAHUN 2017

TENTANG HARGA SATUAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA PERMETER PERSEGI TAHUN 2017

1. Harga Satuan Bangunan Gedung Negara Per M²

Gedung Tidak Sederhana	Gedung Sederhana	Gedung Khusus
7.110.000	6.060.000	7.536.000

2. Harga Satuan Bangunan Rumah Negara Per M²

Rumah Tipe A	Rumah Tipe B	Rumah Tipe C,D,E
7.350.000	7.320.000	6.160.000

3. Harga Satuan Bangunan Pagar Per M¹

Pagar Gedung Negara		
Pagar Depan	Pagar Belakang	Pagar Samping
2.770.000	2.640.000	2.580.000

Pagar Rumah Negara		
Pagar Depan	Pagar Belakang	Pagar Samping
2.460.000	2.000.000	1.790.000

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI