

PROVINSI JAWA TENGAH  
PERATURAN WALI KOTA SEMARANG  
NOMOR           TAHUN 2025

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 13 TAHUN 2024  
TENTANG STANDARISASI HARGA SATUAN BAHAN BANGUNAN,  
UPAH DAN ANALISA PEKERJAAN UNTUK KEGIATAN PEMBANGUNAN  
PEMERINTAH KOTA SEMARANG TAHUN ANGGARAN 2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
WALI KOTA SEMARANG,

- Menimbang   :
- a. bahwa dalam rangka optimalisasi standarisasi harga satuan bahan bangunan, upah dan analisa pekerjaan sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2024 tentang Standarisasi Harga Satuan Bahan Bangunan, Upah dan Analisa Pekerjaan untuk Kegiatan Pembangunan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2025, diperlukan penyesuaian terhadap UMR terbaru dan peraturan terkait biaya analisa konstruksi;
  - b. bahwa untuk meningkatkan akuntabilitas standarisasi harga bahan bangunan, upah, dan analisa pekerjaan, maka Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2024 tentang Standarisasi Harga Satuan Bahan Bangunan, Upah dan Analisa Pekerjaan untuk Kegiatan Pembangunan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2025 perlu ditinjau kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2024 tentang Standarisasi Harga Satuan Bahan Bangunan, Upah dan Analisa Pekerjaan untuk Kegiatan Pembangunan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2025;

- Mengingat   :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam

Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

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 beberapa kali 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 diubah beberapa kali 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. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah 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);
5. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor

25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara, dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
8. 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 Atas Perubahan 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
10. 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);
11. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
12. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);

13. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2016 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 114) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Semarang (Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2023 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 158));
14. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2022 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 152);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 59);
18. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 943/Kpts/M2024 tentang Pedoman Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi dan Tabel Daftar Komponen Biaya Pembangunan Gedung Negara.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN PERATURAN WALI KOTA TENTANG STANDARISASI HARGA SATUAN BAHAN BANGUNAN, UPAH DAN ANALISA PEKERJAAN UNTUK KEGIATAN PEMBANGUNAN PEMERINTAH KOTA SEMARANG TAHUN ANGGARAN 2025.

## KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Semarang.
3. Wali kota adalah Wali kota Semarang.
4. Analisis Harga Satuan Pekerjaan adalah perhitungan kebutuhan biaya tenaga kerja, bahan, dan peralatan untuk mendapatkan harga satuan atau satu jenis pekerjaan tertentu.
5. Harga Satuan Dasar adalah harga komponen dari mata pembayaran dalam satuan tertentu, misalnya: bahan (m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, kg, ton, zak, dan sebagainya), peralatan (unit, jam, hari, dan sebagainya), dan upah tenaga kerja (jam, hari, bulan, dan sebagainya).
6. Harga Satuan Dasar Bahan adalah besarnya biaya yang dikeluarkan pada komponen bahan untuk memproduksi satu satuan pengukuran pekerjaan tertentu.
7. Harga Satuan Dasar Tenaga Kerja adalah besarnya biaya yang dikeluarkan pada komponen tenaga kerja per satuan waktu tertentu, untuk memproduksi satu satuan pengukuran pekerjaan tertentu.
8. Harga Satuan Dasar Alat adalah besarnya biaya yang dikeluarkan pada komponen biaya alat yang meliputi biaya pasti dan biaya tidak pasti atau biaya operasi per satuan waktu tertentu, untuk memproduksi satu satuan pengukuran pekerjaan tertentu.
9. Harga Satuan Pekerjaan adalah biaya yang dihitung dalam suatu analisis harga satuan suatu pekerjaan, yang terdiri atas biaya langsung (tenaga kerja, bahan, dan alat), dan biaya tidak langsung (biaya umum atau *overhead*, dan keuntungan) sebagai mata pembayaran suatu jenis pekerjaan tertentu, belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
10. Biaya Umum yang selanjutnya disebut *Overhead* adalah biaya tidak langsung yang dikeluarkan untuk mendukung terwujudnya pekerjaan (kegiatan pekerjaan) yang bersangkutan, atau biaya yang diperhitungkan sebagai biaya operasional meliputi pengeluaran namun tidak terbatas untuk biaya kantor pusat yang bukan dari biaya pengadaan untuk setiap mata pembayaran, biaya manajemen, biaya pelatihan, biaya pelatihan, biaya akuntansi dan auditing, biaya registrasi, biaya periklanan, biaya humas, biaya promosi, dan biaya lainnya.
11. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara

atau daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.

12. 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.
13. Klasifikasi Bangunan Gedung Negara adalah penggolongan kelas Bangunan Gedung Negara berdasarkan tingkat kompleksitas.
14. Standar Harga Satuan Tertinggi yang selanjutnya disingkat SHST adalah standar harga satuan tertinggi yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan hasil perhitungan menggunakan aplikasi perhitungan SHST yang disediakan oleh pemerintah pusat.
15. Analisis Standar Belanja yang selanjutnya disingkat ASB adalah penilaian kewajaran atas beban kerja dan biaya yang digunakan untuk melaksanakan suatu kegiatan.

## Pasal 2

- (1) Standarisasi Harga Satuan Bahan Bangunan, Upah dan Analisa Pekerjaan untuk Kegiatan Pembangunan berfungsi sebagai pedoman bagi Pemerintah Kota Semarang dalam menyusun perencanaan penganggaran pada Anggaran Pendapatan Belanja Daerah untuk kegiatan konstruksi di Lingkungan Pemerintah Kota Semarang Tahun Anggaran 2025.
- (2) Standarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. Standar Harga Satuan Tertinggi Pembangunan Bangunan Gedung Negara sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - b. Analisis Standar Belanja Pekerjaan Konstruksi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - c. Standarisasi Harga Satuan Bahan, Upah dan Alat sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - d. Standarisasi Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Konstruksi Bidang Cipta Karya sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang

merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;

- e. Standarisasi Analisa Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Konstruksi Bidang Cipta Karya sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - f. Standarisasi Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Konstruksi Bidang SDA sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - g. Standarisasi Analisa Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Konstruksi Bidang SDA sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - h. Standarisasi Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Konstruksi Bidang Bina Marga sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - i. Standarisasi Analisa Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Konstruksi Bidang Bina Marga sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini;
  - j. Standarisasi Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Instalasi Listrik Dan Penerangan Jalan sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini; dan
  - k. Standarisasi Analisa Harga Satuan Pekerjaan untuk Pekerjaan Instalasi Listrik Dan Penerangan Jalan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Standarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan harga tertinggi dan belum termasuk pajak kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.

### Pasal 3

Dalam hal harga satuan bahan, upah, alat atau harga satuan pekerjaan lebih tinggi atau tidak tercantum dalam Peraturan Wali Kota ini maka sebagai dasar pelaksanaan menggunakan survei harga pasar.

## BAB II

### KLASIFIKASI, STANDAR LUAS, DAN STANDAR JUMLAH LANTAI

#### Pasal 4

- (1) Klasifikasi Bangunan Gedung Negara meliputi:
  - a. bangunan sederhana;
  - b. bangunan tidak sederhana; dan
  - c. bangunan khusus.
- (2) Bangunan Gedung Negara dengan klasifikasi sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bangunan gedung dengan teknologi dan spesifikasi sederhana meliputi:
  - a. bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainnya dengan jumlah lantai sampai dengan 2 (dua) lantai;
  - b. bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainnya dengan luas sampai dengan 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
  - c. Rumah Negara meliputi Rumah Negara Tipe C, Tipe D, dan Tipe E.
- (3) Bangunan Gedung Negara dengan klasifikasi tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bangunan gedung dengan teknologi dan spesifikasi tidak sederhana meliputi:
  - a. bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainnya dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
  - b. bangunan gedung kantor dan bangunan gedung negara lainnya dengan luas lebih dari 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi); dan
  - c. Rumah Negara meliputi Rumah Negara Tipe A dan Tipe B.
- (4) Bangunan Gedung Negara klasifikasi khusus sebagaimana dimaksud pada pada ayat (1) huruf c merupakan:
  - a. Bangunan Gedung Negara yang memiliki persyaratan khusus, serta dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus;
  - b. Bangunan Gedung Negara yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;

- c. Bangunan Gedung Negara yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya; dan/atau
- d. Bangunan Gedung Negara yang mempunyai risiko bahaya tinggi.

#### Pasal 5

- (1) Standar luas Rumah Negara ditetapkan sesuai dengan tipe Rumah Negara yang didasarkan pada tingkat jabatan dan golongan atau pangkat penghuni.
- (2) Standar tipe dan luas Rumah Negara bagi pejabat dan pegawai negeri ditetapkan sebagai berikut:
  - a. tipe Khusus diperuntukkan bagi Menteri, Pimpinan Lembaga Tinggi Negara, atau pejabat yang setingkat dengan menteri, dengan luas bangunan 400 m<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi) dan luas tanah 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - b. tipe A diperuntukkan bagi Sekretaris Jenderal, Direktur Jenderal, Inspektur Jenderal, pejabat yang setingkat, atau Anggota Lembaga Tinggi Negara atau Dewan dengan luas bangunan 250 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh meter persegi) dan luas tanah 600 m<sup>2</sup> (enam ratus meter persegi);
  - c. 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 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi) dan luas tanah 350 m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh meter persegi);
  - d. 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 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter persegi) dan luas tanah 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
  - e. 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 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persegi) dan luas tanah 120 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh meter persegi); dan
  - f. tipe E diperuntukkan bagi Pegawai Negeri Sipil Golongan I dan Golongan II, dengan luas bangunan 36 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam meter persegi) dan luas tanah 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi).

BAB III  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 6

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Semarang  
pada tanggal  
WALI KOTA SEMARANG,

HEVEARITA GUNARYANTI RAHAYU

Diundangkan di Semarang  
pada tanggal  
Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG,

MUKHAMAD KHADIK  
BERITA DAERAH KOTA SEMARANG TAHUN      NOMOR