



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.120, 2016

KEMENKEU. BMN. Tanah dan/atau Bangunan.
Perubahan.

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 7/PMK.06/2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN
NOMOR 248/PMK.06/2011 TENTANG STANDAR BARANG
DAN STANDAR KEBUTUHAN BARANG MILIK NEGARA
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memenuhi ketersediaan acuan perhitungan bagi Kementerian Negara/Lembaga dalam menyusun perencanaan kebutuhan pengadaan Barang Milik Negara, telah ditetapkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan;
- b. bahwa dalam perkembangannya, guna menunjang upaya Pemerintah dalam meningkatkan kelancaran, efisiensi, dan efektivitas penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian Negara/Lembaga, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan perlu disesuaikan dan ditinjau kembali;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan;

- Mengingat :
1. 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);
 2. Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 51);
 3. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang Dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 248/PMK.06/2011 TENTANG STANDAR BARANG DAN STANDAR KEBUTUHAN BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan, diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan huruf b Pasal 2 diubah, sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

Standar Barang dan Standar Kebutuhan BMN berupa tanah dan/atau bangunan berfungsi sebagai pedoman bagi:

- a. Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang dalam rangka menyusun perencanaan kebutuhan dalam bentuk pengadaan BMN berupa tanah dan/atau bangunan; dan
 - b. Pengelola Barang dalam menelaah perencanaan kebutuhan BMN dalam bentuk pengadaan tanah dan/atau bangunan yang disusun oleh Pengguna Barang.
2. Ketentuan ayat (1) dan ayat (4) Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 4

- (1) Pengadaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:
 - a. pembelian tanah;
 - b. pembangunan baru bangunan atau renovasi/restorasi yang mengubah luas bangunan, termasuk renovasi/restorasi atas bangunan pihak lain;
 - c. pemenuhan kebutuhan tanah dan/atau bangunan yang ditempuh melalui mekanisme sewa,
yang menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).
- (2) Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf c merupakan tanah yang diperuntukkan bagi Bangunan Gedung Negara.
- (3) Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c merupakan Bangunan Gedung Negara.
- (4) Bangunan Gedung Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikelompokkan menjadi:

- a. gedung perkantoran; dan
 - b. rumah negara.
- (5) Bangunan Gedung Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diklasifikasikan berdasarkan:
- a. tingkat kompleksitas; dan
 - b. pengguna.
3. Mengubah Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
4. Mengubah Lampiran II Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal II

1. Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:
 - a. ketentuan mengenai standar luas ruang kerja sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini mulai diberlakukan untuk digunakan sebagai pedoman dalam penyusunan dan penelaahan Rencana Kebutuhan Barang Milik Negara Tahun Anggaran 2018;
 - b. selain ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, penyusunan dan penelaahan Rencana Kebutuhan Barang Milik Negara Tahun Anggaran 2017 tetap dilaksanakan menggunakan pedoman sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 248/PMK.06/2011 tentang Standar Barang dan Standar Kebutuhan Barang Milik Negara Berupa Tanah dan/atau Bangunan, kecuali mengenai:

- 1) pengadaan perolehan tanah dan/atau bangunan;
 - 2) pengelompokan bangunan gedung negara;
 - 3) standar luas bangunan gedung perkantoran; dan
 - 4) standar kebutuhan unit rumah negara,
yang menggunakan pedoman sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ini.
2. Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta,
pada tanggal 26 Januari 2016

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

BAMBANG P.S. BRODJONEGORO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 26 Januari 2016

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI
KEUANGAN NOMOR 248/PMK.06/2011
TENTANG STANDAR BARANG DAN STANDAR
KEBUTUHAN BARANG MILIK NEGARA
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

STANDAR BARANG DAN STANDAR KEBUTUHAN
BARANG MILIK NEGARA BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

I. GEDUNG PERKANTORAN

A. Standar Ketinggian Bangunan

1. Ketinggian bangunan ditetapkan sebagai berikut:
 - a. gedung perkantoran Tipe A dan Tipe B paling tinggi 20 (dua puluh) lantai;
 - b. gedung perkantoran Tipe C dan Tipe D paling tinggi 8 (delapan) lantai;
 - c. gedung perkantoran Tipe E1 paling tinggi 4 (empat) lantai;
 - d. gedung perkantoran Tipe E2 paling tinggi 2 (dua) lantai.
2. Bangunan gedung perkantoran dapat direncanakan lebih dari ketinggian sebagaimana dimaksud pada angka 1, dengan ketentuan:
 - a. diusulkan oleh Menteri/Pimpinan Lembaga terkait dengan menyertakan alasan teknis dan ekonomis pembangunan; dan
 - b. mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.
3. Perencanaan teknis bangunan gedung perkantoran yang direncanakan dibangun lebih dari 8 (delapan) lantai harus mendapat persetujuan dari Menteri yang bertanggung jawab di bidang pekerjaan umum atas usul Menteri/Pimpinan Lembaga.
4. Dalam hal peraturan daerah tempat bangunan gedung perkantoran berdiri menetapkan ketinggian maksimum bangunan lebih rendah dari ketinggian maksimum sebagaimana dimaksud pada angka 1, maka ketinggian maksimum bangunan

bersangkutan agar disesuaikan dengan ketentuan dalam peraturan daerah tersebut.

B. Standar Kebutuhan Unit Kantor

Jumlah maksimum bangunan yang dapat dimiliki diatur sebagai berikut.

1. Bangunan Tipe A

- a. Jumlah bangunan kantor pada dasarnya tidak dibatasi, namun diupayakan memenuhi prinsip efisiensi dan efektivitas penggunaan lahan;
- b. Jumlah luas lantai keseluruhan bangunan sesuai dengan luas lantai bruto;
- c. Bangunan Tipe A dapat memiliki bangunan yang memiliki luas sesuai kebutuhan yang berfungsi khusus guna menunjang kegiatan perkantoran dan sesuai dengan tugas dan fungsi, seperti gedung pertemuan dengan mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Bangunan Tipe B

- a. Jumlah bangunan kantor pada dasarnya tidak dibatasi, namun diupayakan memenuhi prinsip efisiensi dan efektivitas penggunaan lahan;
- b. Jumlah luas lantai keseluruhan bangunan sesuai dengan luas lantai bruto;
- c. Bangunan Tipe B dapat memiliki bangunan yang berfungsi khusus yang menunjang kegiatan perkantoran dan sesuai dengan tugas dan fungsi seperti gedung pertemuan dengan luas yang didasarkan dengan jumlah keseluruhan pegawai yang ada di Pengguna Barang.

3. Bangunan Tipe C

- a. Jumlah bangunan kantor pada dasarnya tidak dibatasi, namun diupayakan memenuhi prinsip efisiensi dan efektivitas penggunaan lahan;
- b. Jumlah luas lantai keseluruhan bangunan sesuai dengan luas lantai bruto.

4. Bangunan Tipe D
 - a. Jumlah bangunan kantor pada dasarnya tidak dibatasi, namun diupayakan memenuhi prinsip efisiensi dan efektivitas penggunaan lahan;
 - b. Khusus bagi kantor direktorat dapat memiliki gedung tersendiri, jika kebutuhan luas lantai bruto lebih dari 1.000 m² (seribu meter persegi).
5. Bangunan Tipe E1 dan E2
Jumlah maksimum bangunan adalah 1 (satu) bangunan untuk setiap unit.

C. Standar Luas Bangunan

1. Luas bangunan yang dijadikan standar untuk keperluan perencanaan kebutuhan adalah luas bangunan bruto.
2. Luas bangunan bruto merupakan luas keseluruhan ruangan dalam gedung, termasuk bagian yang tidak dapat diutilisasi. Luas bangunan bruto dapat dihitung dengan formula sebagai berikut:

$$Lbb = \frac{Lbn}{(1 - Lu)}$$

Keterangan:

Lbb = Luas bangunan bruto

Lbn = Luas bangunan neto

Lu = Koefisien luas bangunan yang tidak dapat diutilisasi

0,20 untuk bangunan sederhana

0,25 untuk bangunan bertingkat rendah

0,30 untuk bangunan bertingkat tinggi

3. Luas bangunan neto merupakan jumlah luas keseluruhan ruangan dalam gedung yang dapat diutilisasi. Luas bangunan neto dapat dihitung dengan formula sebagai berikut:

$$Lbn = \Sigma (Sr \times P) + \Sigma Lp$$

Keterangan:

Sr = Standar luas ruang

P = Jumlah formasi pegawai

Lp = Luas ruang penunjang

D. Standar Luas Tanah

1. Standar luas tanah merupakan batasan luas tanah yang dibutuhkan oleh Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang untuk membangun unit bangunan beserta fasilitas pendukungnya dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang.
2. Standar luas minimum tanah merupakan hasil perhitungan luas lantai dasar bangunan dibagi dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang berlaku di daerah setempat dengan tetap memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
3. Standar luas maksimum tanah merupakan hasil perhitungan 5 (lima) kali luas lantai dasar bangunan dibagi dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang berlaku di daerah setempat dengan tetap memperhatikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

E. Standar Luas Ruang Kerja

Standar luas ruang kerja digunakan sebagai acuan untuk menentukan jumlah luas keseluruhan ruangan yang akan menjadi luas neto bangunan.

Standar luas ruang kerja ditetapkan sebagai berikut.

1. Ruang Pejabat Tinggi dan yang setingkat
Luas ruang kerja pejabat tinggi diatur lebih lanjut oleh Pengelola Barang dengan memperhatikan tugas dan fungsi pejabat tinggi bersangkutan.
2. Ruang Menteri dan yang setingkat
Total luas ruang ditetapkan maksimum 223 m² (dua ratus dua puluh tiga meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	28	m ²
b.	Ruang Tamu	40	m ²
c.	Ruang Rapat	40	m ²
d.	Ruang Tunggu	60	m ²
e.	Ruang Istirahat	20	m ²
f.	Ruang Sekretaris	15	m ²
g.	Ruang Simpan	14	m ²

h.	Ruang Toilet	6	m ²
Jumlah		223	m ²

3. Ruang Wakil Menteri dan yang setingkat

Total luas ruang ditetapkan maksimum 102 m² (seratus dua meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	16	m ²
b.	Ruang Tamu	14	m ²
c.	Ruang Rapat	20	m ²
d.	Ruang Tunggu	18	m ²
e.	Ruang Istirahat	10	m ²
f.	Ruang Sekretaris	10	m ²
g.	Ruang Simpan	10	m ²
h.	Ruang Toilet	4	m ²
Jumlah		102	m ²

4. Ruang Eselon IA dan yang setingkat

Total luas ruang ditetapkan maksimum 102 m² (seratus dua meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	16	m ²
b.	Ruang Tamu	14	m ²
c.	Ruang Rapat	20	m ²
d.	Ruang Tunggu	18	m ²
e.	Ruang Istirahat	10	m ²
f.	Ruang Sekretaris	10	m ²
g.	Ruang Simpan	10	m ²
h.	Ruang Toilet	4	m ²
Jumlah		102	m ²

5. Ruang Eselon IB dan yang setingkat

Total luas ruang ditetapkan maksimum 79 m² (tujuh puluh sembilan meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	16	m ²
b.	Ruang Tamu	14	m ²
c.	Ruang Rapat	20	m ²
d.	Ruang Tunggu	9	m ²
e.	Ruang Istirahat	5	m ²
f.	Ruang Sekretaris	7	m ²
g.	Ruang Simpan	5	m ²
h.	Ruang Toilet	3	m ²
Jumlah		79	m ²

6. Ruang Eselon IIA dan yang setingkat

Total luas ruang ditetapkan maksimum 70 m² (tujuh puluh meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	14	m ²
b.	Ruang Tamu	12	m ²
c.	Ruang Rapat	14	m ²
d.	Ruang Tunggu	12	m ²
e.	Ruang Istirahat	5	m ²
f.	Ruang Sekretaris	7	m ²
g.	Ruang Simpan	3	m ²
h.	Ruang Toilet	3	m ²
Jumlah		70	m ²

7. Ruang Eselon IIB dan yang setingkat

Total luas ruang ditetapkan maksimum 58 m² (lima puluh delapan meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	14	m ²
b.	Ruang Tamu	12	m ²
c.	Ruang Rapat	10	m ²
d.	Ruang Tunggu	6	m ²
e.	Ruang Istirahat	5	m ²

f.	Ruang Sekretaris	5	m ²
g.	Ruang Simpan	3	m ²
h.	Ruang Toilet	3	m ²
Jumlah		58	m ²

8. Ruang Eselon III sebagai kepala kantor dan yang setingkat
Total luas ruang ditetapkan maksimum 37 m² (tiga puluh tujuh meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	12	m ²
b.	Ruang Tamu	6	m ²
c.	Ruang Rapat	10	m ²
d.	Ruang Sekretaris	3	m ²
e.	Ruang Simpan	3	m ²
f.	Ruang Toilet	3	m ²
Jumlah		37	m ²

9. Ruang Eselon III yang bukan sebagai kepala kantor dan yang setingkat

Total luas ruang ditetapkan maksimum 21 m² (dua puluh satu meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	12	m ²
b.	Ruang Tamu	6	m ²
c.	Ruang Simpan	3	m ²
Jumlah		21	m ²

10. Ruang Eselon IV sebagai kepala kantor dan yang setingkat
Total luas ruang ditetapkan maksimum 31 m² (tiga puluh satu meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	8	m ²
b.	Ruang Tamu	4	m ²
c.	Ruang Rapat	10	m ²
d.	Ruang Sekretaris	3	m ²
e.	Ruang Simpan	3	m ²

f.	Ruang Toilet	3	m ²
Jumlah		31	m ²

11. Ruang Eselon IV yang bukan kepala kantor dan yang setingkat
Total luas ruang ditetapkan maksimum 11 m² (sebelas meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	8	m ²
b.	Ruang Simpan	3	m ²
Jumlah		11	m ²

12. Ruang Pejabat Fungsional Golongan IV
Total luas ruang ditetapkan maksimum 17 m² (tujuh belas meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	12	m ²
b.	Ruang Simpan	5	m ²
Jumlah		17	m ²

13. Ruang Pejabat Fungsional Golongan III ke bawah
Total luas ruang ditetapkan maksimum 11 m² (sebelas meter persegi), dengan contoh penerapan sebagai berikut:

No	Jenis Ruang	Luas	Satuan
a.	Ruang Kerja	8	m ²
b.	Ruang Simpan	3	m ²
Jumlah		11	m ²

14. Ruang Kerja Eselon V/Pelaksana dan yang setingkat

Jenis Ruang	Luas	Satuan
Ruang Kerja	5	m ²

15. Ruang Penunjang

No	Jenis Ruang	Luas	Keterangan
a.	Ruang Rapat Utama Kementerian	140 m ²	
b.	Ruang Rapat Utama Eselon I	90 m ²	
c.	Ruang Rapat Utama Eselon II	40 m ²	
d.	Ruang Pertemuan/Aula pada Kementerian/ Lembaga	400 m ²	
e.	Ruang Pertemuan/Aula pada Pimpinan Unit Eselon I	150 m ²	
f.	Ruang Pertemuan/Aula pada Eselon II sebagai Kepala Kantor	100 m ²	
g.	Ruang Pertemuan/Aula pada Eselon III sebagai Kepala Kantor	80 m ²	
h.	Ruang Arsip	0,4 m ² x jumlah pegawai	
i.	Ruang Fungsional	0,8 m ² x jumlah pegawai	Ruang fungsional merupakan ruang yang dapat digunakan sesuai kebutuhan Kementerian/

			Lembaga yang bersangkutan, diantaranya ruang operator komputer, studio, musholla, gudang, dan ruang laktasi.
j.	Toilet	5 m ² untuk setiap 25 orang pegawai	
k.	Ruang <i>Server</i>	0,02 m ² x jumlah pegawai	Minimal 2 m ²
l.	<i>Lobby</i> /Fasilitas Lain	20 m ² per 1.000 m ² luas neto yang tidak termasuk <i>lobby</i>	
m.	Ruang Pelayanan		
	1)	< 25 orang pengunjung per hari	25 m ²
	2)	25-100 orang pengunjung per hari	75 m ²
	3)	101-200 orang pengunjung per hari	150 m ²
	4)	> 200 orang pengunjung per hari	Dihitung berdasarkan analisis kebutuhan ruang dengan persetujuan Pengelola Barang

II. TANAH DAN BANGUNAN RUMAH NEGARA

A. Standar Kebutuhan Unit

Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang mengusulkan jumlah unit bangunan rumah negara, keluasaan tanah, dan keluasaan bangunan dalam Perencanaan Kebutuhan BMN berdasarkan pembahasan bersama antara Pengguna Barang/Kuasa Pengguna Barang bersangkutan dengan instansi/unit kerja yang bertanggung jawab di bidang pekerjaan umum.

B. Standar Luas Tanah

1. Luas tanah maksimum ditetapkan sebagai berikut:

No	Kelas Rumah Negara	Luas Tanah Maksimum	Satuan
1.	Tipe Khusus	1000	m ²
2.	Tipe A	600	m ²
3.	Tipe B	350	m ²
4.	Tipe C	200	m ²
5.	Tipe D	120	m ²
6.	Tipe E	100	m ²

2. Dalam hal besaran luas tanah telah diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah setempat, maka standar luas tanah dapat disesuaikan mengacu pada besaran yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tersebut.
3. Dalam hal rumah negara dibangun dalam bentuk bangunan gedung bertingkat/rumah susun, maka luas tanah disesuaikan dengan kebutuhan sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
4. Tanah untuk rumah negara dapat memiliki luas melebihi batas maksimum sebagaimana dimaksud pada angka 1 dengan toleransi maksimum berdasarkan lokasi rumah negara sebagai berikut:

No	Lokasi Rumah Negara	Toleransi Maksimum
1.	Daerah Khusus Ibukota (DKI) Jakarta	20 %
2.	Ibukota Provinsi	30 %
3.	Ibukota Kabupaten/Kota	40 %
4.	Pedesaan	50 %

C. Standar Luas Bangunan

1. Luas bangunan maksimum ditetapkan sebagai berikut:

No	Bangunan Rumah Negara	Luas	Satuan
1.	Tipe Khusus	400	m ²
2.	Tipe A	250	m ²
3.	Tipe B	120	m ²
4.	Tipe C	70	m ²
5.	Tipe D	50	m ²
6.	Tipe E	36	m ²

2. Standar jenis dan jumlah ruang rumah negara dirinci sesuai tabel di bawah ini:

Uraian	Khusus	A	B	C	D	E
Ruang Tamu	1	1	1	1	1	1
Ruang Kerja	1	1	1	-	-	-
Ruang Duduk	1	1	1	-	-	-
Ruang Fungsional	1	-	-	-	-	-
Ruang Makan	1	1	1	1	1	1
Ruang Tidur	4	4	3	3	2	2
Kamar Mandi/WC	2	2	1	1	1	1
Dapur	1	1	1	1	1	1
Gudang	1	1	1	1	-	-
Garasi	2	1	1	-	-	-
Ruang Tidur Pramuwisma	2	2	1	-	-	-
Ruang Cuci	1	1	1	1	1	1
Kamar Mandi Pramuwisma	1	1	1	-	-	-

Ruang Cuci dan Kamar Mandi Pramuwisma tidak dihitung dalam luas bangunan standar.

3. Dalam hal rumah negara dibangun dalam bentuk bangunan gedung bertingkat/rumah susun, maka luas per unit rumah negara diperhitungkan dengan mengurangi luas garasi (untuk Tipe Khusus, Tipe A, dan Tipe B). Kebutuhan garasi disatukan dalam luas parkir *basement* dan/atau halaman.

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

BAMBANG P.S. BRODJONEGORO

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN MENTERI
KEUANGAN NOMOR 248/PMK.06/2011
TENTANG STANDAR BARANG DAN STANDAR
KEBUTUHAN BARANG MILIK NEGARA
BERUPA TANAH DAN/ATAU BANGUNAN

KLASIFIKASI BANGUNAN

I. BERDASARKAN TINGKAT KOMPLEKSITAS

A. Bangunan Sederhana

Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan dengan spesifikasi teknis sederhana, memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana, dengan ciri utama tidak bertingkat atau memiliki jumlah lantai paling tinggi 2 (dua) lantai yang luas lantai keseluruhannya kurang dari 500 m² (lima ratus meter persegi) dan masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) tahun.

Klasifikasi bangunan sederhana ini memiliki standar luas bangunan yang tidak dapat diutilisasi sesuai fungsi utama bangunan, seperti luas ruang untuk *lift*, tangga, *Air Handling Unit (AHU)*, koridor, dapur/*pantry* dan *Dead Space* akibat konstruksi serta akibat bentuk arsitektur bangunan, sebesar 20% (dua puluh persen) dari luas bangunan bruto.

B. Bangunan Tidak Sederhana

Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan dengan spesifikasi teknis tidak sederhana, memiliki kompleksitas dan teknologi yang tidak sederhana. Masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama paling singkat 10 (sepuluh) tahun.

Bangunan Tidak Sederhana ini meliputi:

1. Bangunan Tidak Sederhana Bertingkat Rendah

Ciri utama bangunan tidak sederhana bertingkat rendah adalah bertingkat paling tinggi 4 (empat) lantai dengan luas lantai keseluruhannya lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi).

Klasifikasi bangunan tidak sederhana bertingkat rendah ini memiliki standar luas bangunan yang tidak dapat diutilisasi sesuai fungsi utama bangunan, seperti luas ruang untuk *lift*, tangga, *Air Handling Unit (AHU)*, koridor, dapur/*pantry*, dan *Dead Space* akibat konstruksi serta akibat bentuk arsitektur bangunan, sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari luas bangunan bruto.

2. Bangunan Tidak Sederhana Bertingkat Tinggi

Ciri utama bangunan tidak sederhana bertingkat tinggi adalah bertingkat lebih dari 4 (empat) lantai dan memiliki sarana dan prasarana bangunan yang lengkap.

Klasifikasi bangunan bertingkat tinggi ini memiliki standar luas bangunan yang tidak dapat diutilisasi sesuai fungsi utama bangunan, seperti luas ruang untuk *lift*, tangga, *Air Handling Unit (AHU)*, koridor, dapur/*pantry*, dan *Dead Space* akibat konstruksi serta akibat bentuk arsitektur bangunan, sebesar 30% (tiga puluh persen) dari luas bangunan bruto.

II. BERDASARKAN PENGGUNA

A. Bangunan Gedung Perkantoran

Klasifikasi bangunan gedung perkantoran adalah bangunan gedung yang seluruh atau sebagian besar ruangnya difungsikan sebagai ruang perkantoran dan ruang fasilitas pendukung pelaksanaan fungsi perkantoran, seperti ruang rapat dan ruang penyimpanan arsip.

Bangunan Perkantoran berdasarkan penggunaannya terdiri atas:

1. Tipe A

Bangunan gedung perkantoran yang termasuk Tipe A adalah gedung perkantoran yang ditempati secara permanen oleh lembaga tinggi negara.

2. Tipe B

Bangunan gedung perkantoran yang termasuk Tipe B adalah gedung perkantoran yang ditempati secara permanen oleh Kantor Kementerian Koordinator, Kementerian Negara, Pejabat setingkat Menteri, dan Lembaga Pemerintah Non Kementerian dengan wilayah kerja nasional.

3. Tipe C

Bangunan gedung perkantoran yang termasuk Tipe C adalah gedung perkantoran yang ditempati secara permanen oleh Instansi Pemerintah Pusat dengan pejabat tertinggi setingkat Eselon I.

Contoh:

- a. Gedung Kantor setingkat Direktorat Jenderal;
- b. Gedung Kantor Badan di bawah Kementerian/Lembaga.

4. Tipe D

Bangunan gedung perkantoran yang termasuk Tipe D adalah gedung perkantoran yang ditempati secara permanen oleh Instansi Pemerintah Pusat dengan pejabat tertinggi setingkat Eselon II.

Contoh:

- a. Gedung Kantor Direktorat;
- b. Gedung Kantor Perwakilan;
- c. Gedung Kantor Wilayah;
- d. Gedung Kantor Balai Besar.

5. Tipe E1

Bangunan gedung perkantoran yang termasuk Tipe E1 adalah gedung perkantoran yang ditempati secara permanen oleh Instansi Vertikal Pemerintah Pusat dengan pejabat tertinggi setingkat Eselon III.

Contoh:

- a. Gedung Kantor Pelayanan;
- b. Gedung Kantor Daerah;
- c. Gedung Kantor Balai.

6. Tipe E2

Instansi Vertikal Pemerintah Pusat dengan pejabat tertinggi setingkat Eselon IV.

Contoh:

- a. Gedung Kantor Urusan Agama;
- b. Gedung Kantor Unit Pelaksana Teknis (UPT).

B. Bangunan Rumah Negara

Bangunan rumah negara merupakan bangunan yang difungsikan sebagai tempat tinggal, yang dikelompokkan berdasarkan tingkat jabatan dan tingkat kepangkatan penghuninya.

1. Tipe Khusus

Rumah Negara Tipe Khusus adalah rumah negara yang diperuntukkan bagi:

- a. Menteri;
- b. Pimpinan Lembaga Pemerintah Non Kementerian;
- c. Pimpinan Lembaga Tinggi Negara;
- d. Pejabat lain yang setingkat.

2. Tipe A

Rumah Negara Tipe A adalah rumah negara yang diperuntukkan bagi:

- a. Wakil Menteri;
- b. Sekretaris Jenderal/Inspektur Jenderal/Direktur Jenderal;
- c. Kepala/Ketua Badan;
- d. Deputi;
- e. Pejabat setingkat Eselon I.

3. Tipe B

Rumah Negara Tipe B adalah rumah negara yang diperuntukkan bagi:

- a. Direktur/Kepala Biro/Kepala Pusat/Inspektur/Kepala Kantor Wilayah/Asisten Deputi;
- b. Pejabat setingkat Eselon II;
- c. Pegawai Negeri Sipil Golongan IV/d dan IV/e.

4. Tipe C

Rumah Negara Tipe C adalah rumah negara yang diperuntukkan bagi:

c. Pegawai Negeri Sipil Golongan IV/a sampai dengan IV/c.

5. Tipe D

Rumah Negara Tipe D adalah rumah negara yang diperuntukkan bagi:

- a. Kepala Seksi, Kepala Sub Bagian, Kepala Sub Bidang;
- b. Pejabat setingkat Eselon IV;
- c. Pegawai Negeri Sipil Golongan III/a sampai dengan III/d.

6. Tipe E

Rumah Negara Tipe E adalah rumah negara yang diperuntukkan bagi:

- a. Kepala Sub Seksi;
- b. Pejabat setingkat Eselon V;
- c. Pegawai Negeri Sipil Golongan II/d ke bawah.

MENTERI KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA,

BAMBANG P.S. BRODJONEGORO