



## WALIKOTA PALEMBANG

PROVINSI SUMATERA SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR 51 TAHUN 2015

T E N T A N G

PEDOMAN HARGA DASAR UNTUK  
PENETAPAN GANTI RUGI BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang :
- a. bahwa negara menjamin hak setiap warga negara untuk memperoleh ganti rugi atas tanah dan/atau bangunan miliknya yang dilepaskan atau diserahkan untuk kegiatan pembangunan bagi kepentingan umum;
  - b. bahwa pelaksanaan ganti rugi bangunan kepada pihak yang berhak harus dilaksanakan secara layak dan adil;
  - c. bahwa Peraturan Walikota Palembang Nomor 36 Tahun 2013 tentang Pedoman Harga Dasar Untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan sehingga perlu diganti;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pedoman Harga Dasar Untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);
  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);
  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 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);

4. Peraturan Pemerintah ....

12  
H/R

4. 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);
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2013 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Di Bidang Pekerjaan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 1374);
7. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);

**MEMUTUSKAN:**

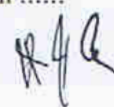
Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEDOMAN HARGA DASAR BANGUNAN UNTUK PENETAPAN GANTI RUGI BANGUNAN**

**Pasal 1**

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan:

1. Walikota adalah Walikota Palembang
2. Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Perumahan adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Perumahan Kota Palembang.
3. Bangunan 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.
4. Ganti Rugi adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pendirian bangunan.
5. Bangunan Darurat II yang selanjutnya disingkat D.II adalah bangunan yang terdiri dari atap daun, tiang-tiang rangka kayu gelam atau racuk dan lantai papan kayu racuk atau tanah.
6. Bangunan Darurat I yang selanjutnya disingkat D.I adalah bangunan yang terdiri dari atap seng atau genteng biasa, tiang-tiang dan rangka kayu kelas II atau kayu kelas III dirapatkan dan lantai kayu kelas IV atau kayu kelas III atau batu bata dipilester.
7. Bangunan Semi Permanen III yang selanjutnya disingkat :
  - a. SP. III adalah bangunan yang terdiri dari atap seng atau genteng biasa, atap asbes, atau atap sirap tiang-tiang dan rangka kayu kelas III, dinding batu bata dipilester setinggi 80 cm dan dinding papan kayu kelas III disusun sirih, lantai batu bata dipilester dan pondasi umpak dan reis batu bata.
  - b. SP. III adalah untuk bangunan bertiang meliputi atap seng atau genteng dan dinding kayu kelas III dan lantai papan kelas III.

8. Bangunan Semi .....





8. Bangunan Semi Permanen II yang selanjutnya disingkat :
- SP. II adalah bangunan yang terdiri dari atap seng atau genteng beton, atap asbes atau atap sirap tiang-tiang dan rangka kayu kelas III atau kayu kelas II, dinding batu bata dipleser setinggi 80 cm dan dinding papan kayu kelas II disusun rapat, lantai tegel abu-abu dan pondasi batu bata.
  - SP. II adalah untuk bangunan yang terdiri atap genteng atau asbes, atau seng, tiang-tiang kayu kelas III atau kayu kelas II atau beton cor, rangka atap, lantai papan kayu kelas III dan dinding kayu kelas III.
9. Bangunan Semi Permanen I yang selanjutnya disingkat :
- SP. I adalah bangunan yang terdiri dari atap seng atau genteng atau asbes, tiang-tiang atau rangka kayu kelas II atau kayu kelas I dinding batu bata dipleser setinggi 80 cm dan dinding papan diserut halus serta dirapatkan dari kayu kelas II, lantai tegel berwarna atau keramik biasa dan pondasi batu bata menerus.
  - SP. I adalah bangunan yang terdiri dari atap asbes atau genteng, tiang-tiang kayu kelas II atau kayu kelas I atau beton bertulang dan rangka kayu dari kayu kelas II atau kayu kelas I, dinding papan dari kayu kelas II dan lantai papan dari kayu kelas II.
10. Bangunan Permanen III yang selanjutnya disingkat P. III adalah bangunan yang terdiri dari atap genteng biasa, atap asbes biasa atau atap seng, atap sirap, atap seng aluminium, rangka kuda-kuda dan kusen kayu kelas III, rangka dinding beton bertulang, dinding batubata dipleser halus, lantai tegel abu-abu atau berwarna atau keramik biasa dan pondasi batu bata menerus.
11. Bangunan Permanen II yang selanjutnya disingkat P. II adalah bangunan yang terdiri dari atap genteng beton atau sejenis atau asbes atau seng aluminium atau atap sirap, rangka kuda-kuda dan kusen kayu kelas II, rangka dinding beton bertulang, dinding batubata dipleser halus, lantai tegel abu-abu atau berwarna atau keramik warna dan pondasi batu bata menerus.
12. Bangunan Permanen I yang selanjutnya disingkat P. I adalah bangunan yang terdiri dari atap genteng keramik berglazur atau asbes atau atap seng aluminium atau atap sirap, rangka kuda-kuda kayu kelas II atau kelas I, atau rangka baja, kusen kayu kelas II rangka dinding beton bertulang, dinding batu bata dipleser halus atau dilapisi keramik, lantai batu, keramik warna, granit atau marmer dan pondasi batu bata atau beton bertulang.

#### Pasal 2

Dengan Peraturan Walikota ini, ditetapkan harga dasar untuk penetapan Ganti Rugi Bangunan.

#### Pasal 3

- (1) Besarnya harga dasar Bangunan untuk Ganti Rugi Bangunan ditetapkan sebagai berikut:

a. tipe D. II	.....	Rp. 663.000,00/M2;
b. tipe D. I	.....	Rp. 1.032.000,00/M2;
c. tipe SP. III	.....	Rp. 1.787.000,00/M2;

d. tipe SP. I .....

4

d. tipe SP. I .....	Rp. 1.963.000,00/M2;
e. tipe SP. I .....	Rp. 2.227.000,00/M2;
f. tipe P. III .....	Rp. 2.327.000,00/M2;
g. tipe P. II .....	Rp. 2.391.000,00/M2;
h. tipe P. I .....	Rp. 2.959.000,00/M2;
i. tipe pagar depan gedung sederhana .....	Rp. 1.068.000,00/M';
j. tipe pagar depan gedung tidak sederhana .....	Rp. 1.176.000,00/M';
k. tipe pagar samp. gedung sederhana .....	Rp. 836.000,00/M';
l. tipe pagar samp. gedung tidak sederhana .....	Rp. 1.052.000,00/M'.

(2) Besarnya harga dasar rata-rata/M2 untuk Bangunan bertingkat adalah :

- bangunan lantai 2 sebesar 1,09 x harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1);
- bangunan lantai 3 sebesar 1,120 x harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dan
- bangunan lantai 4 sebesar 1,135 x harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 4

(1) Berdasarkan pertimbangan terhadap Bangunan yang masih berdiri yang akan diganti rugi dan bahan bangunannya masih dapat dipergunakan maka harga Ganti Rugi Bangunan tersebut ditetapkan dengan nilai sebagai berikut:

- bangunan tipe D. II ..... 90 % x nilai sisa;
- bangunan tipe D. I ..... 89 % x nilai sisa;
- bangunan tipe SP. I, II, III ..... 75 % x nilai sisa; dan
- bangunan tipe P. I, II, III ..... 95 % x nilai sisa.

(2) Harga Ganti Rugi Bangunan tidak dikurangi nilai reduksi untuk bangunan yang mempunyai nilai sejarah tinggi dengan bahan bangunan kayu kelas I dan bahan Bangunan bongkaran tersebut masih menjadi hak pemilik Bangunan tersebut.

(2) Ganti Rugi untuk Bangunan yang masih berdiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan nilai ganti ruginya dengan nilai susut dihitung tersendiri.

#### Pasal 5

Memerintahkan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Perumahan untuk melaksanakan Peraturan Walikota ini dengan berkoordinasi bersama instansi teknis terkait.

#### Pasal 6

Dengan ditetapkannya Peraturan Walikota ini maka Peraturan Walikota Palembang Nomor 36 Tahun 2013 tentang Pedoman Harga Dasar untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 7 .....



Pasal 7

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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


Ditetapkan di Palembang  
pada tanggal 28 Oktober 2015

WALIKOTA PALEMBANG,



HARNOJOYO

Diundangkan di Palembang  
pada tanggal 28 Oktober 2015  
SEKRETARIS DAERAH KOTA PALEMBANG,



UCOK HIDAYAT  
BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG TAHUN 2015 NOMOR 51