



WALIKOTA PALEMBANG

PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG

NOMOR 37 TAHUN 2012

T E N T A N G

PEDOMAN DASAR HARGA BANGUNAN UNTUK PENETAPAN GANTI RUGI BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALEMBANG,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka menetapkan besarnya nilai ganti rugi bangunan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dalam Kota Palembang, perlu meninjau kembali Peraturan Walikota Palembang Nomor 48 Tahun 2011 tentang Pedoman Dasar Harga Bangunan Untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan, guna dilakukan penyesuaian;
 - b. bahwa sehubungan dengan huruf a, guna melakukan penyesuaian dengan perkembangan dasar harga bangunan pada saat ini, perlu dilakukan perubahan dasar harga bangunan untuk penetapan ganti rugi bangunan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, perlu menetapkan Peraturan Walikota Palembang tentang Pedoman Dasar Harga Bangunan 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 RI Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1821);
 - 2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3833);
 - 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4844);
 - 4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara RI Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 5234);
 - 5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara RI Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4737);
 - 6. Peraturan Presiden RI Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

7. Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor 332/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara dan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara;
8. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);
9. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 9 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 9).

MEMUTUSKAN :

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

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palembang.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Palembang.
3. Walikota adalah Walikota Palembang.
4. Wakil Walikota adalah Wakil Walikota Palembang.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Palembang.
6. Dinas PU Cipta Karya dan Perumahan adalah Dinas PU Cipta Karya dan Perumahan Kota Palembang.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas PU Cipta Karya dan Perumahan Kota Palembang.
8. 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.
9. 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 dipleser.
10. 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 dipleser setinggi 80 cm dan dinding papan kayu kelas III disusun sirih, lantai batu bata dipleser 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.
11. Bangunan Semi Permanen II yang selanjutnya disingkat :
 - a. 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.
 - b. 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.

12. Bangunan Semi Permanen I yang selanjutnya disingkat :

- a. 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.
- b. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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

(1) Besarnya harga dasar bangunan untuk ganti rugi bangunan ditetapkan sebagai berikut :

a. Type D. II	Rp. 367.000,00/M ²
b. Type D. I	Rp. 687.000,00/M ²
c. Type SP. III	Rp. 1.409.000,00/M ²
d. Type SP. II	Rp. 1.571.000,00/M ²
e. Type SP. I	Rp. 2.760.000,00/M ²
f. Type P. III	Rp. 2.196.000,00/M ²
g. Type P. II	Rp. 2.199.000,00/M ²
h. Type P. I	Rp. 2.400.000,00/M ²
i. Type Pagar depan ged. sederhana.....	Rp.	926.000,00/M ¹
j. Type Pagar depan ged. tdk sederhana.....	Rp.	1.088.000,00/M ¹
k. Type Pagar samp. ged. sederhana	Rp.	646.000,00/M ¹
l. Type Pagar samp. ged. tdk sederhana	Rp.	813.000,00/M ¹

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

- a. Bangunan lantai 2 sebesar 1,09 x harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- b. Bangunan lantai 3 sebesar 1,120 x harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- c. Bangunan lantai 4 sebesar 1,135 x harga dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 3

(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 :

a. Bangunan Type. D. II	90 % x Nilai Sisa
b. Bangunan Type. D. I	89 % x Nilai Sisa
c. Bangunan Type. SP. I, II, III	75 % x Nilai Sisa
d. Bangunan Type. 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.

Pasal 4

Bangunan yang masih berdiri untuk ganti rugi ditetapkan nilai susut dihitung dari tahun pendirian bangunan dengan ketentuan sebagai berikut :

a. D.I dan D.II nilai susut	10 % / tahun.
b. SP. I, SP. II dan SP. III nilai susut	4 % / tahun.
c. P.I, P.II dan P.III nilai susut	2 % / tahun
d. Susut maksimal	89 % / tahun

Pasal 5

Memerintahkan dan menugaskan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Cipta Karya dan Perumahan Kota Palembang untuk melaksanakan ketentuan lebih lanjut sebagaimana diatur dalam Peraturan ini dan berkoordinasi dengan Instansi Teknis terkait.

Pasal 6

Dengan ditetapkan Peraturan ini, maka Peraturan Walikota Palembang Nomor 48 Tahun 2011 tanggal 10 Mei 2011 tentang Pedoman Dasar Harga Bangunan untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

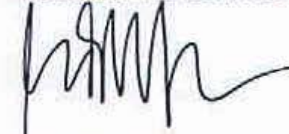
Pasal 7

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Palembang
pada tanggal 11 Juni 2012

WALIKOTA PALEMBANG,



H. EDDY SANTANA PUTRA

Diundangkan di Palembang
pada tanggal 11-6-2012
SEKRETARIS DAERAH
KOTA PALEMBANG


BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG
TAHUN 2012 NOMOR 57