



## **WALIKOTA PALEMBANG**

### **PERATURAN WALIKOTA PALEMBANG**

**NOMOR 55 TAHUN 2009**

### **TENTANG**

### **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 merubah dan meninjau kembali Peraturan Walikota Palembang Nomor 24 Tahun 2008 tentang Pedoman Dasar Harga Bangunan Untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan;
- b. bahwa sehubungan dengan huruf a diatas, 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 pada 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 Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1851);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara RI Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4737);
6. Keputusan Menteri Kimpraswil Nomor 332/KPTS/M/2002 Tahun 2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara dan Harga Satuan Bangunan Gedung Negara;
7. Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);
8. 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 Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum kota Palembang.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum 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 diplester.
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 diplester setinggi 80 cm dan dinding papan kayu kelas III disusun sirih, lantai batu bata diplester 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 diplester 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 diplester 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 diplester 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 diplester 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 alumunium 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 marmmer 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. 403.000,00/M2
b. Type D. I	.....	Rp. 631.000,00/M2
c. Type SP. III	.....	Rp. 1.241.000,00/M2
d. Type SP. II	.....	Rp. 1.383.000,00/M2
e. Type SP. I	.....	Rp. 1.591.000,00/M2
f. Type P. III	.....	Rp. 1.946.000,00/M2
g. Type P. II	.....	Rp. 1.959.000,00/M2
h. Type P. I	.....	Rp. 2.215.000,00/M2
i. Type Pagar depan ged. sederhana.....		Rp. 825.000,00/M'
j. Type Pagar depan ged. tdk sederhana.....		Rp. 886.000,00/M'
k. Type Pagar samp. ged. sederhana .....		Rp. 556.000,00/M'
l. Type Pagar samp. ged. tdk sederhana .....		Rp. 712.000,00/M'

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

- Bangunan lantai 2 sebesar 1,09 x harga dasar sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini.
- Bangunan lantai 3 sebesar 1,120 x harga dasar sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini.
- Bangunan lantai 4 sebesar 1,135 x harga dasar sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini.

#### 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 PU 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 24 Tahun 2006 tanggal 11 Juli 2006 tentang Pedoman Dasar Harga Bangunan untuk Penetapan Ganti Rugi Bangunan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

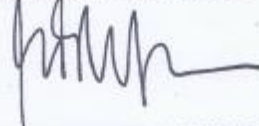
**Pasal 7**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Palembang  
Pada tanggal 30 November 2009

**WALIKOTA PALEMBANG**



**H. EDDY SANTANA PUTRA**

Diundangkan di Palembang  
pada tanggal 30-11-2009  
SEKRETARIS DAERAH  
KOTA PALEMBANG



Drs. R. Marwan Hasmen, M. Si

**BERITA DAERAH KOTA PALEMBANG  
TAHUN 2009 NOMOR 55**