



WALIKOTA SURABAYA

SALINAN

K E P U T U S A N

WALIKOTA SURABAYA

NOMOR 21 TAHUN 2000

TENTANG

**PEDOMAN HARGA GANTI RUGI ATAU SUMBANGAN
TERHADAP BANGUNAN DAN FASILITAS KELENGKAPANNYA
SERTA TANAMAN**

WALIKOTA SURABAYA

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum yang pelaksanaannya membebaskan dan menggunakan bangunan dan fasilitas Kelengkapan milik masyarakat maka perlu adanya pemberian ganti rugi atau sumbangan ;
- b. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut pada huruf a diatas, perlu ditetapkan pedoman harga ganti rugi atau sumbangan terhadap bangunan dan fasilitas kelengkapannya serta Tanaman dengan Keputusan Walikota.
- Mengingat** : 1. Undang - Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/ Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah diubah dengan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
2. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria ;
3. Undang - Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah ;
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk kepentingan umum ;
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum ;

6. **Keputusan Dirjen**

6. Keputusan Dirjen Ciptakarya Departemen Pekerjaan Umum Nomor 023/KPTS/CK/1992 tanggal 1 April 1992 tentang Pedoman Operasional Penyelenggaraan Pembangunan Bangunan Gedung Negara tahun 1994-1995 ;

Memperhatikan : Surat Edaran Bersama Bappenas dan Departemen Keuangan Nomor 181/D.VI/01/1999 tanggal 11 Januari 1999 perihal Harga Satuan SE-07/A/21/0199 tertinggi Pembangunan Bangunan Gedung Negara (HSBGN) TA. 1999/2000 ;

M E M U T U S K A N

: Keputusan Walikota Surabaya tentang Pedoman Harga Ganti Rugi atau Sumbangan Terhadap Bangunan dan Fasilitas Kelengkapannya serta Tanaman.

Pasal 1

Dengan Keputusan Walikota Surabaya ini, ditetapkan Pedoman Ganti Rugi atau Sumbangan Terhadap Bangunan dan Fasilitas Kelengkapannya serta Tanaman di Wilayah Kota Surabaya.

Pasal 2

(1) Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

- a. Bangunan Baik adalah bangunan yang bahan - bahannya mempunyai kualitas baik ;
- b. Bangunan Sedang adalah bangunan yang bahan - bahannya mempunyai kualitas sedang ;
- c. Bangunan Kurang Baik adalah bangunan yang bahan - bahannya mempunyai kualitas kurang baik.

(2) Klasifikasi bangunan terdiri dari 3 (tiga) katagori :

- a. Bangunan Permanen, yaitu bangunan yang mengandung komponen :
 1. Memakai fondasi dari batu kali/ plat beton ;
 2. Memakai sloof, kolom, balok, dan dengan besi/ beton ;
 3. Memakai dinding pasangan/ batu merah ;
 4. Memakai rangka atap dari kayu jati / kayu kamper ;
 5. Memakai atap dari genting beton/ karang pilang/ genting kodok bekas brangkal/ sirap ;
 6. Memakai lantai tegel/ teraso/ keramik/ porselin/ marmer/ granit ;

7. Menggunakan konstruksi menurut peraturan teknik bangunan.
- b. Bangunan Semi Permanen, yaitu bangunan yang mengandung komponen :
1. Memakai fondasi dari batu merah/ batu kali ;
 2. Memakai dinding setengah bagian dan atasnya terdiri dari triplek/ papan/ bahan lain sejenis ;
 3. Memakai tiang dari kayu ;
 4. Memakai rangka atap dari kayu meranti ;
 5. Memakai atap dari genting biasa/ seng/ eternit gelombang ;
 6. Memakai lantai tegel/ plesteran semen ;
 7. Menggunakan konstruksi menurut peraturan teknik bangunan.
- c. Bangunan Non Permanen, yaitu bangunan yang mengandung komponen :
1. Memakai fondasi dari umpak beton/ batu merah/ batu kali ;
 2. Memakai dinding dari triplek/ papan/ gedek/ sesek ;
 3. Memakai tiang dari bambu/ kayu meranti ;
 4. Memakai atap dari bambu/ kayu meranti ;
 5. Memakai atap dari genting biasa/ seng/ eternit gelombang ;
 6. Menggunakan konstruksi yang tidak memenuhi syarat peraturan teknik bangunan ;

Pasal 3

Bagi bangunan yang sudah memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ganti rugi/ sumbangan bangunan akan dinilai sebesar 100 % (seratus persen) dari nilai/ harga bangunan sebagaimana tersebut pada Pasal 4 Keputusan ini, sedangkan bagi bangunan yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), ganti rugi/ sumbangan bangunannya akan dinilai sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari nilai/ harga bangunan sebagaimana tersebut pada pasal 4 Keputusan ini.

Pasal 4

Ganti rugi atau sumbangan terhadap bangunan sebagai berikut :

a. Bangunan Permanen :

1. Bangunan Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 590.800,00 per m² ;
2. Bangunan Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 533.300,00 per m² ;
3. Bangunan Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 479.600,00 per m² ;

b. Bangunan Semi

- b. Bangunan Semi Permanen :
1. Bangunan Semi Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 434.400,00 per m² ;
 2. Bangunan Semi Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 415.300,00 per m² ;
 3. Bangunan Semi Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 396.200,00 per m² ;
- c. Bangunan Non Permanen :
1. Bangunan Non Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 358.2000,00 per m² ;
 2. Bangunan Non Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 339.300,00 per m² ;
 3. Bangunan Non Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 320.000,00 per m² ;
- d. Bangunan bertingkat nilainya dihitung berdasarkan luas masing - masing lantai efektif dari bangunan tersebut.

Pasal 5

- e. Ganti rugi atau sumbangan terhadap fasilitas kelengkapan bangunan adalah sebagai berikut :
1. Sumur Pompa, nilainya adalah Rp 166.900,00 per buah ;
 2. Sumur batu bata/ bis, nilainya adalah Rp 139.000,00 per buah ;
 3. Septick tank, nilainya adalah Rp.278.100,00 per buah ;
 4. Peresap pasangan batu, nilainya adalah Rp 92.700,00 per buah ;
 5. Teras terbuka, nilainya adalah Rp 55.600,00 per m² ;
 6. Teras tertutup atap beton, nilainya adalah Rp 115.900,00 per m² ;
 7. Teras tertutup atap lainnya, nilainya adalah Rp 92.700,00 per m² ;
 8. Pagar batu, nilainya adalah Rp 38.600,00 per m ;
 9. Pagar besi, nilainya adalah Rp 69.400,00 per m ;
 10. Pagar kayu/ bambu, nilainya adalah Rp 19.200,00 per m ;
 11. Pagar seng, nilainya adalah Rp 23.100,00 per m ;
- (2) Ganti rugi atau sumbangan terhadap Utilitas bangunan yang terdiri dari sambungan meteran air, sambungan telepon, sambungan listrik, sambungan gas, akan ditentukan oleh Instansi/ Dinas yang bersangkutan.

Pasal 6

Ganti rugi atau sumbangan terhadap tanaman adalah sebagai berikut :

No.	Jenis Tanaman	Klasifikasi		
		Besar	Sedang	Kecil
1.	2.	3.	4.	5.
A.	TANAMAN BUAH - BUAHAN :			
1	Mangga	150,000.00	50,000.00	7,500.00
2	Kelapa	100,000.00	75,000.00	7,500.00
3	Jambu Air	75,000.00	25,000.00	7,500.00
4	Jambu Biji	75,000.00	25,000.00	5,000.00
5	Kedondong	100,000.00	25,000.00	7,500.00
6	Nangka	75,000.00	25,000.00	7,500.00
7	Sukun	75,000.00	25,000.00	7,500.00
8	Kluwih	75,000.00	25,000.00	7,500.00
9	Mlinjo	75,000.00	25,000.00	7,500.00
10	Moris	15,000.00	7,500.00	4,000.00
11	Jeruk besar	35,000.00	20,000.00	7,500.00
12	Jeruk kecil	20,000.00	10,000.00	5,000.00
13	Sawo	150,000.00	50,000.00	7,500.00
14	Keres	7,500.00	5,000.00	2,500.00
15	Juwet	75,000.00	25,000.00	5,000.00
16	Pisang	7,500.00	5,000.00	1,500.00
17	Pepaya	10,000.00	5,000.00	2,500.00
18	Kinco	150,000.00	50,000.00	7,500.00
19	Anggur	50,000.00	25,000.00	5,000.00
20	Blimbing Buah	50,000.00	25,000.00	7,500.00
21	Blimbing Wuluh	50,000.00	25,000.00	7,500.00
22	Cerme	35,000.00	15,000.00	5,000.00
23	Jambu Menté	50,000.00	20,000.00	5,000.00
24	Mengkudu	10,000.00	5,000.00	1,500.00
25	Siwalan	100,000.00	75,000.00	7,500.00
26	A r e n	75,000.00	50,000.00	7,500.00
27	Murbei	7,500.00	4,000.00	2,000.00
28	Alpokát	75,000.00	25,000.00	7,500.00
29	Delima	20,000.00	10,000.00	5,000.00
30	Kurma	100,000.00	75,000.00	10,000.00
31	Malanda	5,000.00	2,500.00	1,500.00
32	Srikaya	15,000.00	7,500.00	2,000.00
33	Klengkeng	100,000.00	50,000.00	15,000.00
34	Rambutan	75,000.00	25,000.00	7,500.00
35	P e t e	100,000.00	40,000.00	7,500.00
36	Kenitu	150,000.00	50,000.00	7,500.00

B. Tanaman Hias :

B. TANAMAN HIAS :

No.	Jenis Tanaman	Klasifikasi			Rata - rata
		Besar	Sedang	Kecil	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Nusa Indah	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
2	Bougenvile	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
3	Palem Raja	250,000.00	200,000.00	75,000.00	-
4	Palem Botol	200,000.00	150,000.00	10,000.00	-
5	Palem Putri	150,000.00	100,000.00	50,000.00	-
6	Palem E. Tupai	150,000.00	100,000.00	50,000.00	-
7	Palem Kuning	50,000.00	25,000.00	5,000.00	-
8	Pinang Merah	100,000.00	50,000.00	25,000.00	-
9	Pinang Sepuluh	50,000.00	25,000.00	10,000.00	-
10	Palem Waregu	10,000.00	7,500.00	3,000.00	-
11	Jambe	25,000.00	10,000.00	5,000.00	-
12	Flamboyan	75,000.00	25,000.00	5,000.00	-
13	Sedap Malam	3,000.00	2,000.00	-	-
14	Mawar	-	-	-	2,500.00
15	Melati	-	-	-	2,000.00
16	Anggrek Tanah	-	-	-	2,500.00
17	Puring	3,000.00	1,500.00	-	-
18	Kolbanda	10,000.00	7,500.00	2,500.00	-
19	Srigading	7,500.00	5,000.00	1,500.00	-
20	Penitian	5,000.00	3,000.00	1,500.00	-
21	Pangkas mas	3,000.00	1,500.00	750.00	-
22	Bunga Merak	7,500.00	4,000.00	1,500.00	-
23	Bunga Sepatu	7,500.00	4,000.00	1,500.00	-
24	Andong	2,500.00	1,500.00	1,000.00	-
25	Kaca Piring	7,500.00	4,000.00	2,000.00	-
26	Sri Rejeki	-	-	-	2,000.00
27	Kedondong Laut	2,000.00	1,000.00	-	-
28	Bunyuk	2,500.00	1,000.00	-	-
29	Tiara Payung	20,000.00	7,500.00	3,000.00	-
30	Pakas/Sooko	-	-	-	7,500.00
31	Bunga Lilin	-	-	-	1,000.00
32	Kamboja	10,000.00	5,000.00	2,500.00	-
33	Kaktus Besar	7,500.00	2,500.00	1,500.00	-
34	Dilem	-	-	-	1,500.00
35	Kemuning	15,000.00	7,500.00	3,000.00	-
36	Bunga Salak	-	-	-	7,500.00
37	Lidah Buaya	-	-	-	2,000.00
38	Elar Ayam	-	-	-	1,000.00
39	Geladiol	-	-	-	1,000.00
40	Bunga Suci	-	-	-	1,500.00
41	Mentegoan	-	-	-	2,500.00
42	Sirih - sirihan	-	-	-	2,000.00
43	Bunga Talas	-	-	-	2,000.00
44	Pacar Cina	-	-	-	1,500.00
45	Keladi	-	-	-	2,000.00
46	Mawar Jambe	200,000.00	100,000.00	25,000.00	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.
47	Pangakas Mas	-	-	-	1,000.00
48	Philodendrom	-	-	-	5,000.00
49	Bambu Kuning	-	-	-	5,000.00
50	Bambu Bunga	-	-	-	7,500.00
51	Bunga Kopi	-	-	-	2,500.00
52	Cocor Bebek	-	-	-	1,000.00
53	Entong-2an	-	-	-	2,000.00
54	Kerokot	-	-	-	750.00
55	Rumput Golf	-	-	-	3,500.00
56	Luntas	-	-	-	750.00
57	Mangkoan	-	-	-	1,500.00
58	Beras Kutah	-	-	-	1,000.00
59	Bunga Paku	-	-	-	1,000.00
60	Kana	-	-	-	750.00
61	Pakis	15,000.00	7,500.00	-	-
62	Bunga Pisang	-	-	-	2,000.00
63	Heliconia	-	-	-	3,000.00
64	Bunga Kupu -2	-	-	-	2,000.00
65	Pandan	-	-	-	750.00
66	Lamtana	-	-	-	750.00
67	Serut	250,000.00	150,000.00	50,000.00	-

C. TANAMAN KERAS / TAHUNAN :

No.	Jenis Tanaman	Klasifikasi			Rata-rata
		Besar	Sedang	Kecil	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Kayu Jati	200,000.00	75,000.00	5,000.00	-
2	Mahoni	50,000.00	15,000.00	5,000.00	-
3	Waru	15,000.00	7,500.00	3,000.00	-
4	Akasia	15,000.00	7,500.00	4,000.00	-
5	Sono	15,000.00	7,500.00	4,000.00	-
6	Trembesi	50,000.00	25,000.00	5,000.00	-
7	Gempol	20,000.00	7,500.00	3,000.00	-
8	Kayu Kembang	20,000.00	7,500.00	4,000.00	-
9	Turi	15,000.00	7,500.00	4,000.00	-
10	Lamtoro	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
11	Tanjung	25,000.00	10,000.00	5,000.00	-
12	Bambu	-	-	-	5,000.00
13	Bongkotan	-	-	-	3,500.00
14	Beringin	100,000.00	25,000.00	7,500.00	-
15	Mentos	10,000.00	4,000.00	1,500.00	-
16	Dadap/ Klerisidae	10,000.00	5,000.00	1,500.00	-
17	Gomal	10,000.00	5,000.00	1,500.00	-
18	Doro/kelor	10,000.00	5,000.00	1,500.00	-
19	Klampus	4,000.00	2,500.00	1,500.00	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.
20	Asem kranji	15,000.00	7,500.00	3,000.00	-
21	Mindi	7,500.00	3,500.00	1,500.00	-
22	Jaranan	15,000.00	7,500.00	1,500.00	-
23	Johar	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
24	Kayu Putih	60,000.00	35,000.00	7,500.00	-
25	Sengon	25,000.00	10,000.00	7,500.00	-
26	Cempaka	50,000.00	25,000.00	7,500.00	-
27	Gayam/Ketepeng	25,000.00	15,000.00	5,000.00	-
28	Cemara	30,000.00	15,000.00	6,000.00	-
29	Kedinding	10,000.00	3,500.00	1,500.00	-
30	Api-api/ Bakau	10,000.00	5,000.00	1,500.00	-
31	Ambar	5,000.00	3,000.00	1,000.00	-
32	Jarak Cina	10,000.00	5,000.00	1,500.00	-
33	Jati Londo	10,000.00	5,000.00	1,500.00	-
34	P e t e	50,000.00	25,000.00	7,500.00	-
35	Salam	25,000.00	15,000.00	7,500.00	-
36	Kenanga/ kanti	25,000.00	15,000.00	7,500.00	-
37	Wuni	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
38	Asem	75,000.00	25,000.00	7,500.00	-
39	Randu	20,000.00	10,000.00	4,000.00	-

D. TANAMAN MUSIMAN :

No.	Jenis Tanaman	Harga rata-rata per M ²	Keterangan
1.	2.	3.	4.
1	Luntas	250.00	-
2	P a d i	1,000.00	-
3	Pesemaian Padi	500.00	-
4	Kacang Tanah	500.00	-
5	Bawang Merah	1,000.00	-
6	Kangkung	500.00	-
7	Ketela Rambat	250.00	-
8	K a t u	300.00	-
9	Ketela pohon	250.00 /phn	-
10	Jagung	250.00 /phn	-
11	Lombok	500.00	-
12	Terong	500.00	-
13	Tomat	500.00	-
14	Laos	500.00	-
15	S e r e	500.00	-
16	Kacang Panjang	500.00	-
17	Talas	100.00	-
18	Nanas	500.00	-
19	Bothe	500.00	-
20	Ganyong	500.00	-

1.	2.	3.	4.
21	Garut	500.00	-
22	Kunyit	750.00	-
23	Jahe	750.00	-
24	Kencur	750.00	-
25	Gambir	750.00	-
26	Semangka	750.00	-
27	Timun/krai	500.00	-
28	L a b u	500.00	-
29	W a l u h	500.00	-
30	Kemangi/kenikir	500.00	-
31	T e b u	500.00	-
32	Gembili	500.00	-

Pasal 7

Dengan berlakunya Keputusan ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 56 Tahun 1998 tentang Pedoman Harga Dalam Rangka Pemberian Ganti Rugi atau Sumbangan terhadap Bangunan dan Fasilitas kelengkapannya serta Tanaman di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1998.

Pasal 8

- (1) Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan ;
- (2) Mengumumkan Keputusan ini dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di S u r a b a y a
pada tanggal 27 Mei 2000

WALIKOTA SURABAYA

ttd

H. SUNARTO SUMOPRAWIRO