



WALIKOTA SURABAYA

K E P U T U S A N

WALIKOTA SURABAYA

NOMOR 17 TAHUN 2001

TENTANG

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

WALIKOTA SURABAYA

- imbang : 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 menetapkan pedoman harga ganti rugi atau sumbangan terhadap bangunan dan fasilitas kelengkapannya serta tanaman dengan Keputusan Walikota.
- ingat : 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 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembar Negara Nomor 3037) ;
2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043) ;
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 ;

Memutuskan

MEMUTUSKAN

etapkan : 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. Memaki 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 tehnik 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

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 800.000,00 per m² ;
2. Bangunan Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 700.000,00 per m² ;
3. Bangunan Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 600.000,00 per m² ;

b. Bangunan Semi Permanen :

1. Bangunan Semi Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 500.000,00 per m² ;
2. Bangunan Semi Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 450.000,00 per m² ;
3. Bangunan Semi Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 400.000,00 per m² ;

c. Bangunan Non

- c. Bangunan Non Permanen :
1. Bangunan Non Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 360.000,00 per m² ;
 2. Bangunan Non Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 340.000,00 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 170.000,00 per buah ;
 2. Sumur batu bata/ bis, nilainya adalah Rp 140.000,00 per buah ;
 3. Septick tank, nilainya adalah Rp.300.000,00 per buah ;
 4. Peresap pasangan batu, nilainya adalah Rp 100.000,00 per buah ;
 5. Teras terbuka, nilainya adalah Rp 60.000,00 per m² ;
 6. Teras tertutup atap beton, nilainya adalah Rp 120.000,00 per m² ;
 7. Teras tertutup atap lainnya, nilainya adalah Rp 95.000,00 per m² ;
 8. Pagar batu, nilainya adalah Rp 40.000,00 per m ;
 9. Pagar besi, nilainya adalah Rp 70.000,00 per m ;
 10. Pagar kayu/ bambu, nilainya adalah Rp 20.000,00 per m ;
 11. Pagar seng, nilainya adalah Rp 25.000,00 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	200,000.00	75,000.00	10,000.00
2	Kelapa	150,000.00	75,000.00	10,000.00
3	Jambu Air	100,000.00	50,000.00	10,000.00
4	Jambu Biji	75,000.00	25,000.00	5,000.00
5	Kedondong	150,000.00	50,000.00	10,000.00
6	Nangka	150,000.00	50,000.00	10,000.00
7	Sukun	150,000.00	50,000.00	10,000.00
8	Kluwih	150,000.00	50,000.00	10,000.00
9	Mlinjo	100,000.00	50,000.00	10,000.00
10	Moris	25,000.00	15,000.00	5,000.00
11	Jeruk besar	75,000.00	25,000.00	7,500.00
12	Jeruk kecil	75,000.00	25,000.00	7,500.00
13	Sawo	200,000.00	75,000.00	10,000.00
14	Keres	7,500.00	5,000.00	2,500.00
15	Juwet	100,000.00	50,000.00	10,000.00
16	Pisang	20,000.00	7,500.00	2,500.00
17	Pepaya	15,000.00	5,000.00	2,500.00
18	Kinco	175,000.00	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 / Arbei	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	200,000.00	75,000.00	15,000.00
31	Malanda	5,000.00	2,500.00	1,500.00
32	Srikaya	15,000.00	7,500.00	2,000.00
33	Klengkeng	200,000.00	50,000.00	15,000.00
34	Rambutan	100,000.00	50,000.00	10,000.00
35	P e t e	100,000.00	50,000.00	10,000.00
36	Kenitu	150,000.00	50,000.00	10,500.00

B. Tanaman Hias :

B. TANAMAN HIAS :

No.	Jenis Tanaman	Klasifikasi			Rata-rata
		Besar	Sedang	Kecil	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Nusa Indah	50,000.00	20,000.00	10,000.00	-
2	Bougenvile	50,000.00	20,000.00	10,000.00	-
3	Palem Raja	300,000.00	200,000.00	75,000.00	-
4	Palem Botol	200,000.00	100,000.00	50,000.00	-
5	Palem Putri	150,000.00	100,000.00	50,000.00	-
6	Palem E. Tupai	200,000.00	100,000.00	50,000.00	-
7	Palem Kuning	75,000.00	25,000.00	10,000.00	-
8	Palem Merah	150,000.00	75,000.00	25,000.00	-
9	Pinang Sepuluh	50,000.00	25,000.00	10,000.00	-
10	Palem Waregu	20,000.00	10,000.00	5,000.00	-
11	Jambe Besar	75,000.00	50,000.00	10,000.00	-
12	Flamboyan	100,000.00	50,000.00	10,000.00	-
13	Sedap Malam	15,000.00	7,500.00	5,000.00	-
14	Mawar	3,000.00	-	-	rata-rata
15	Melati	2,000.00	-	-	rata-rata
16	Anggrek Tanah	3,500.00	-	-	rata-rata
17	Puring	5,000.00	2,500.00	-	-
18	Kolbanda	50,000.00	7,500.00	1,500.00	-
19	Srigading	7,500.00	5,000.00	1,500.00	-
20	Penitian	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
21	Pangkas mas	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
22	Bunga Merak	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
23	Bunga Sepatu	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
24	Andong	5,000.00	2,500.00	1,500.00	-
25	Kaca Piring	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
26	Sri Rejeki	-	2,500.00	-	rata-rata
27	Kedondong Laut	15,000.00	7,500.00	3,500.00	-
28	Bunyuk	5,000.00	2,000.00	1,000.00	-
29	Tiara Payung	20,000.00	7,500.00	3,000.00	-
30	Pakas/Sooko	25,000.00	15,000.00	5,000.00	-
31	Bunga Lilin	1,500.00	-	-	rata-rata
32	Kamboja	50,000.00	20,500.00	10,000.00	-
33	Kaktus Besar	25,000.00	12,500.00	7,500.00	-
34	Dilem	1,500.00	-	-	rata-rata
35	Kemuning	50,000.00	25,000.00	10,000.00	-
36	Bunga Salak	7,500.00	-	-	rata-rata
37	Lidah Buaya	2,000.00	-	-	rata-rata
38	Elar Ayam	1,500.00	-	-	rata-rata
39	Geladiol	2,000.00	-	-	rata-rata
40	Bunga Suci	2,000.00	-	-	rata-rata
41	Mentegoan	3,000.00	-	-	rata-rata
42	Sirih-sirihan	2,500.00	-	-	rata-rata
43	Bunga Talas	2,500.00	-	-	rata-rata
44	Pacar Cina	2,000.00	-	-	rata-rata
45	Keladi	2,500.00	-	-	rata-rata
46	Mawar Jambe	250,000.00	150,000.00	50,000.00	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.
47	Pangakas Mas	1,500.00	-	-	rata-rata
48	Philodendrom	10,000.00	-	-	rata-rata
49	Bambu Kuning	25,000.00	15,000.00	10,000.00	-
50	Bambu Bunga	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
51	Bunga Kopi	3,000.00	-	-	rata-rata
52	Cocor Bebek	2,500.00	-	-	rata-rata
53	Entong-2an	2,500.00	-	-	rata-rata
54	Kerokot	2,000.00	-	-	rata-rata
55	Rumput Golf	3,500.00	-	-	rata-rata
56	Rumput Manila	3,000.00	-	-	rata-rata
57	Mangkoan	2,500.00	-	-	rata-rata
58	Beras Kutah	1,500.00	-	-	rata-rata
59	Bunga Paku	1,500.00	-	-	rata-rata
60	Kana	1,500.00	-	-	rata-rata
61	Pakis	20,000.00	10,000.00	2,500.00	-
62	Bunga Pisang	2,500.00	-	-	rata-rata
63	Heliconia	3,000.00	-	-	rata-rata
64	Bunga Kupu -2	2,500.00	-	-	rata-rata
65	Pandan	1,000.00	-	-	rata-rata
66	Lamtana	1,000.00	-	-	rata-rata
67	Serut	300,000.00	200,000.00	75,000.00	-

C. TANAMAN KERAS / TAHUNAN :

No.	Jenis Tanaman	Klasifikasi			Rata-rata
		Besar	Sedang	Kecil	
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	Kayu Jati	250,000.00	100,000.00	50,000.00	-
2	Mahoni	150,000.00	50,000.00	10,000.00	-
3	Waru	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
4	Akasia	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
5	Sono	25,000.00	15,000.00	5,000.00	-
6	Trembesi	100,000.00	50,000.00	10,000.00	-
7	Gempol	15,000.00	10,000.00	5,000.00	-
8	Kayu Kembang	25,000.00	15,000.00	5,000.00	-
9	Turi	15,000.00	7,500.00	4,000.00	-
10	Lamtoro	15,000.00	7,500.00	2,500.00	-
11	Tanjung	50,000.00	25,000.00	10,000.00	-
12	Bambu	10,000.00	-	-	rata-rata
13	Bongkotan	7,500.00	-	-	rata-rata
14	Beringin	200,000.00	75,000.00	25,000.00	-
15	Mentos	25,000.00	10,000.00	2,500.00	-
16	Dadap/ Klerisidae	25,000.00	10,000.00	2,500.00	-
17	Gomal	25,000.00	10,000.00	2,500.00	-
18	Kelor	7,500.00	5,000.00	2,500.00	-
19	Klampus	12,500.00	7,500.00	2,500.00	-
20	Lontar	75,000.00	25,000.00	7,500.00	-
21	Jambe	75,000.00	25,000.00	5,000.00	-
22	Timbo	10,000.00	5,000.00	2,500.00	-

1.	2.	3.	4.	5.	6.
23	Asem kranji	25,000.00	10,000.00	5,000.00	--
24	Mindi	25,000.00	10,000.00	2,500.00	--
25	Jaranan	50,000.00	25,000.00	5,000.00	--
26	Johar	100,000.00	50,000.00	10,000.00	--
27	Kayu Putih	75,000.00	25,000.00	10,000.00	--
28	Sengon	100,000.00	50,000.00	10,000.00	--
29	Cempaka	75,000.00	25,000.00	15,000.00	--
30	Gayam/Ketepeng	75,000.00	50,000.00	10,000.00	--
31	Cemara	75,000.00	50,000.00	10,000.00	--
32	Kedinding	25,000.00	10,000.00	5,000.00	--
33	Kayu Api-api	20,000.00	10,000.00	5,000.00	--
34	Kayu Bakau	20,000.00	10,000.00	5,000.00	--
35	Ambar	20,000.00	10,000.00	5,000.00	--
36	Jarak Cina	15,000.00	5,000.00	2,500.00	--
37	Jati Londo	50,000.00	15,000.00	5,000.00	--
38	P e t e	100,000.00	50,000.00	15,000.00	--
39	Salam	75,000.00	25,000.00	10,000.00	--
40	Kenanga/ kantil	100,000.00	50,000.00	15,000.00	--
41	Wuni	100,000.00	25,000.00	7,500.00	--
42	Asem	100,000.00	75,000.00	7,500.00	--
43	Randu	50,000.00	25,000.00	5,000.00	--
44	Widoro	50,000.00	15,000.00	2,500.00	--
45	Kayu Purnomo	25,000.00	10,000.00	2,500.00	--
46	Kayu Tahun	25,000.00	10,000.00	5,000.00	--

D. TANAMAN MUSIMAN :

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

1.	2.	3.	4.
21	Kedele	2,000.00	-
22	Melon	10,000.00	-
23	Garut	500.00	-
24	Kunir/Kunyit	5,000.00	-
25	Jahe	7,500.00	-
26	Kencur	5,000.00	-
27	Semangka	10,000.00	-
28	Krai	5,000.00	-
29	L a b u	500.00	-
30	W a l u h	500.00	-
31	Kemangi/kenikir	1,500.00	-
32	T e b u	1,000.00	-
33	Gembili	500.00	-
34	Kacang Loto	2,000.00	-
35	Garbis	7,500.00	-
36	Persemain Lombok/ Terong/Tomat	5,000.00	-

Pasal 7

Dengan berlakunya Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku lagi Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 21 Tahun 2000 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 2000.

Pasal 8

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Keputusan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 12 Juni 2001

WALIKOTA SURABAYA



H. SUNARTO SUMOPRAWIRO

Ditandatangani di Surabaya

tanggal 19 Juni 2001

AN. WALIKOTA SURABAYA
SEKRETARIS DAERAH



H. MUHAMMAD JASIN, MSI

Pembina Tingkat I

Nip. 510 029 022