



**LIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA**

KEPUTUSAN

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 53 TAHUN 1997**

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 1997**

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dimana dalam pelaksanaannya, bangunan dan fasilitas kelengkapannya milik masyarakat terkena pembebasan bangunan dan fasilitas kelengkapannya serta tanaman perlu diberikan ganti rugi atau sumbangan ;
- b. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut pada huruf a diatas, maka dalam pemberian ganti rugi atau sumbangan terhadap bangunan dan fasilitas kelengkapannya dipandang perlu menetapkan pedoman harga pemberian ganti rugi atau sumbangan terhadap bangunan dan fasilitas kelengkapannya serta tanaman dengan suatu keputusan.
- 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 5 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok Pemerintahan di 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. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 ;
7. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 28 Tahun 1997 tentang Penetapan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tahun Anggaran 1997/1998 ;

8. 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 224C/D.VI/5/1994 tanggal 13 Mei 1994 perihal Pedoman Standarisasi Pembangunan SE-59/A/31/0594 Gedung Negara yang dibiayai dari APBN Tahun 1994-1995 ;

MEMUTUSKAN

Menetapkan : Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya 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 1997.

Pasal 1

Dengan Keputusan Walikotaamadya Kepala Daerah ini, ditetapkan Pedoman Harga Dalam Rangka Pemberian Ganti Rugi atau Sumbangan Terhadap Bangunan dan Fasilitas Kelengkapannya serta Tanaman di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1997.

Pasal 2

(1) Yang dimaksud dengan bangunan dalam Keputusan ini terdiri atas :

- 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 dari batu merah ;
 4. Memakai rangka atap dari kayu jati/ kayu kamper ;
 5. Memakai atap dari genteng beton/ karangpilang/ genteng kodok bekas brangkal/ sirap ;
 6. Memakai lantai tegel/ teraso/ keramik/ porselen/ 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 tripek/ papan/ bahan lain sejenisnya ;
 3. Memakai tiang dari kayu ;
 4. Memakai rangka atap dari kayu meranti ;
 5. Memakai atap dari genteng 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 Ijin 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 Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), ganti rugi/ sumbangan bangunannya akan dinilai/ harga 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 260,000.00 per $-M^2$;
 2. Bangunan Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 216,000.00 per $-M^2$;
 3. Bangunan Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 175,000.00 per $-M^2$;
- b. Bangunan Semi Permanen :
1. Bangunan Semi Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 140,400.00 per $-M^2$;
 2. Bangunan Semi Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 125,800.00 per $-M^2$;
 3. Bangunan Semi Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 111,200.00 per $-M^2$;
- c. Bangunan Non Permanen :
1. Bangunan Non Permanen Baik, nilainya sebesar Rp 82,100.00 per $-M^2$;
 2. Bangunan Non Permanen Sedang, nilainya sebesar Rp 67,700.00 per $-M^2$;
 3. Bangunan Non Permanen Kurang Baik, nilainya sebesar Rp 52,900.00 per $-M^2$;
- 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 127,600.00 per buah ; |
| 2. Sumur batu bata/bis | nilainya adalah | Rp 106,300.00 per buah ; |
| 3. Septick tank | nilainya adalah | Rp 212,700.00 per buah ; |
| 4. Peresap pasangan batu | nilainya adalah | Rp 70,900.00 per buah ; |
| 5. Teras terbuka | nilainya adalah | Rp 42,500.00 per M^2 ; |
| 6. Teras tertutup atap beton | nilainya adalah | Rp 88,600.00 per M^2 ; |
| 7. Teras tertutup atap lainnya | nilainya adalah | Rp 70,900.00 per M^2 ; |
| 8. Pagar Batu | nilainya adalah | Rp 29,500.00 per M^1 ; |
| 9. Pagar Besi | nilainya adalah | Rp 53,100.00 per M^1 ; |
| 10. Pagar Kayu/ Bambu | nilainya adalah | Rp 14,700.00 per M^1 ; |
| 11. Pagar Seng | nilainya adalah | Rp 17,700.00 per M^1 ; |

- (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	ENIS TANAMAN	KLASIFIKASI			RATA ²
		BESAR	SEDANG	KECIL	
1	2	3	4	5	6
A. TANAMAN BUAH-BUAHAN :					
1	Mangga	75,000	25,000	5,000	-
2	Kelapa genjah	50,000	25,000	5,000	-
3	Kelapa	50,000	25,000	5,000	-
4	Jambu Air	30,000	15,000	5,000	-
5	Jambu biji	25,000	10,000	5,000	-
6	Kedondong	30,000	15,000	5,000	-
7	Nangka	30,000	15,000	5,000	-
8	Sukun	30,000	15,000	5,000	-
9	Kluwih	25,000	15,000	5,000	-
10	Mlinjo	30,000	15,000	5,000	-
11	Moris	10,000	7,500	4,000	-
12	Jeruk	25,000	12,500	5,000	-
13	Jeruk pecel	15,000	7,500	5,000	-
14	Sawo	50,000	20,000	7,500	-
15	Keres	7,500	5,000	2,500	-
16	Juwet	30,000	15,000	5,000	-
17	Pisang	3,500	3,000	1,000	-
18	Pepaya	7,500	5,000	2,000	-
19	Kinco	10,000	7,500	5,000	-
20	Anggur	25,000	15,000	5,000	-
21	Blimbing buah	30,000	15,000	5,000	-
22	Blimbing Wuluh	25,000	10,000	5,000	-
23	Cerme	10,000	7,500	5,000	-
24	Mengkudu	3,000	1,500	1,000	-
25	Siwalan	30,000	15,000	5,000	-
26	Aren	35,000	15,000	2,500	-
27	Murbei	3,000	1,500	1,000	-
28	Alfokad	25,000	15,000	5,000	-
29	Delima	10,000	5,000	3,000	-
30	Kurma	15,000	7,500	5,000	-
31	Malanda	4,000	2,000	1,000	-
32	Srikaya	10,000	5,000	2,000	-
33	Klengkeng	50,000	25,000	5,000	-
34	Rambutan	40,000	20,000	5,000	-
B. TANAMAN HIAS					
1	Nusa Indah	7,500	5,000	2,500	-
2	Bougenvile	5,000	2,500	1,500	-
3	Palem Raja	200,000	150,000	50,000	-
4	Palem Botol	150,000	75,000	50,000	-
5	Palem Putri	150,000	100,000	50,000	-

No	JENIS TANAMAN	KLASIFIKASI			RATA ²
		BESAR	SEDANG	KECIL	
1	2	3	4	5	6
6	Palem Kuning	50,000	25,000	2,500	-
7	Pinang Merah	75,000	50,000	25,000	-
8	Jambe	10,000	7,500	5,000	-
9	Flamboyan	50,000	10,000	5,000	-
10	Sedap Malam	2,500	2,000	-	-
11	Mawar	-	-	-	2,000
12	Melati	-	-	-	1,500
13	Anggrek Tanah	-	-	-	1,500
14	Puring	1,500	1,000	-	-
15	Kol Banda	7,500	5,000	2,500	-
16	Srigading	5,000	2,500	1,000	-
17	Penitian	-	-	-	3,000
18	Pangkas Mas	-	-	-	3,000
19	Bunga Merak	5,000	2,500	1,500	-
20	Bunga Sepatu	5,000	2,500	1,500	-
21	Andong	2,000	1,500	1,000	-
22	Kaca Piring	5,000	2,500	1,500	-
23	Srirejeki	-	-	-	1,500
24	Kedondong Laut	2,000	1,000	-	-
25	Bunyuk	1,500	1,000	-	-
26	Tiara Payung	15,000	5,000	1,000	-
27	Pakas/ sooko	-	-	-	2,500
28	Bunga Lilin	-	-	-	1,000
29	Kamboja	10,000	5,000	2,500	-
30	Kaktus Besar	5,000	2,500	1,000	-
31	Dilem	-	-	-	1,500
32	Kemuning	7,500	5,000	1,500	-
33	Bunga Salak	-	-	-	7,500
34	Lidah Buaya	-	-	-	1,000
35	Elar Ayam	-	-	-	500
36	Gadiol	-	-	-	1,000
37	Bunga Suci	-	-	-	1,000
38	Mentegoan	-	-	-	2,500
39	Sirih-sirihan	-	-	-	1,500
40	Bunga Tales	-	-	-	1,500
41	Pacar Cino	-	-	-	1,000
42	Keladi	-	-	-	1,500
43	Mawar Jambe	75,000	50,000	25,000	-
44	Philodendrom	-	-	-	3,500
45	Bambu Kuning	-	-	-	3,000
46	Bambu Bunga	-	-	-	7,500
47	Bunga Kopi	-	-	-	2,500
48	Cocor Bebek	-	-	-	1,000
49	Entong-entongan	-	-	-	1,500
50	Krokot	-	-	-	750
51	Rumput Golf	-	-	-	1,500
52	Luntas	-	-	-	500
53	Mangkokan	-	-	-	1,000
54	Beras Kutah	-	-	-	750
55	Bunga Paku	-	-	-	750
56	Kana	-	-	-	750
57	Pakis	10,000	7,500	5,000	-

No	JENIS TANAMAN	KLASIFIKASI			RATA ²
		BESAR	SEDANG	KECIL	
1	2	3	4	5	6
58	Bunga Pisang	-	-	-	1,500
59	Helbras	-	-	-	750
60	Bunga Kupu ²	-	-	-	1,500
61	Pandan	-	-	-	750
C. TANAMAN KERAS / TAHUNAN					
1	Kayu Jati	100,000	50,000	5,000	-
2	Mahoni	25,000	10,000	2,500	-
3	Waru	10,000	5,000	2,500	-
4	Akasia	15,000	7,500	4,000	-
5	Sono	15,000	7,500	4,000	-
6	Trembesi	25,000	15,000	4,000	-
7	Gempol	15,000	7,500	3,000	-
8	Kayukembang	15,000	7,500	4,000	-
9	Turi	15,000	7,500	4,000	-
10	Lamtoro	12,500	6,000	2,000	-
11	Timbo/ Tanjung	15,000	7,500	2,500	-
12	Bambu	-	-	-	3,500
13	Bongkotan	-	-	-	3,000
14	Beringin	50,000	25,000	5,000	-
15	Mentos	5,000	2,500	1,000	-
16	Dadap/ Kreresidie	10,000	5,000	1,000	-
17	Gomal	7,500	4,000	1,000	-
18	Doro/ Kelor	5,000	3,000	1,000	-
19	Klampus	4,000	2,500	1,000	-
20	Asemlondo	7,500	4,000	1,500	-
21	Mindi	6,000	3,000	1,000	-
22	Jaranan	5,000	3,000	1,000	-
23	Johar	10,000	7,500	1,500	-
24	Gayam/ Ketepeng	20,000	10,000	5,000	-
25	Cemara	30,000	15,000	6,000	-
26	Kedinding	8,000	3,000	1,500	-
27	Kayu Api-api	3,500	3,000	1,000	-
28	Bakau	3,500	3,000	1,000	-
29	Ambar	3,500	3,000	1,000	-
30	Jarak Cino	10,000	5,000	1,500	-
31	Jatilondo	9,000	4,000	1,000	-
32	P e t e	25,000	12,500	5,000	-
33	Salam	20,000	10,000	5,000	-
34	Kenanga	25,000	12,500	5,000	-
35	Kantil	25,000	12,500	5,000	-
36	Klampus	6,000	3,000	1,000	-
37	Wuni	10,000	5,000	1,500	-
38	Asem	50,000	25,000	5,000	-
39	Randu	15,000	7,500	3,000	-

Pasal 7

Dengan ditetapkannya Keputusan ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 6 Tahun 1996 tanggal 12 Agustus 1996.

Pasal 8

- (1) Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal April 1997 ;
- (2) Mengumumkan Keputusan ini dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Ditetapkan di : S U R A B A Y A
Pada tanggal : 15 Juli 1997

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA


H. SUNARTO SUMOPRAWIRO

SALINAN Keputusan ini disampaikan :

- Yth. 1. Sdr. Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur ;
2. Sdr. Pembantu Gubernur Wilayah V Surabaya ;
3. Sdr. Ketua DPRD Kodya Dati II Surabaya ;
4. Sdr. Kepala Itwil. Kodya Dati II Surabaya ;
5. Sdr. Pembantu Walikotamadya di Surabaya ;
6. Sdr. Kepala Dinas P.U. Daerah Kodya Dati II Surabaya ;
7. Sdr. Kepala Dinas Pengawasan Bangunan Daerah
Kodya Dati II Surabaya ;
8. Sdr. Kepala Dinas Tata Kota Daerah
Kodya Dati II Surabaya ;
9. Sdr. Kepala Bagian Penyusunan Program
Kodya Dati II Surabaya ;
10. Sdr. Para Camat se Kotamadya Dati II Surabaya ;
11. Sdr. Para Lurah se Kotamadya Dati II Surabaya ;