



WALIKOTA TANGERANG SELATAN

PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN

NOMOR 37 TAHUN 2009

TENTANG

**MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN
KOTA TANGERANG SELATAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TANGERANG SELATAN,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten telah terbentuk Kota Tangerang Selatan sebagai daerah otonom yang bertujuan untuk meningkatkan pelayanan dalam bidang pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan serta dapat memberikan kemampuan dalam pemanfaatan potensi daerah;
 - b. bahwa untuk dapat terselenggaranya tujuan terbentuknya Kota Tangerang Selatan sebagaimana dimaksud huruf a, dan menampung segenap kegiatan yang ada dalam satu lokasi perlu menyediakan tempat sebagai Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan yang layak, memadai, representatif dan memenuhi persyaratan kebutuhan saat ini dan masa depan;
 - c. bahwa sehubungan dengan hal sebagaimana dimaksud huruf a dan b, perlu membuat master plan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan dan DED Gedung perkantoran yang merupakan landasan bagi

direncanakan dan dilaksanakan pekerjaan-pekerjaan fisik berupa pembangunan gedung-gedung baru, jaringan infrastruktur, dan lansekap secara berkesinambungan dan berkelanjutan;

- d. bahwa agar pembuatan master plan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan dan DED Gedung perkantoran sebagaimana dimaksud huruf c dapat terlaksana dengan baik, lancar, berdaya guna dan berhasil guna dipandang perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Master Plan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (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 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4427);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah dua kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas 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. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kota Tangerang Selatan di Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4935);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2876);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
10. Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 01 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Tangerang Selatan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2009 Nomor 01) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 07 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Tangerang Selatan Nomor 01 Tahun

2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kota Tangerang Selatan (Berita Daerah Kota Tangerang Selatan Tahun 2009 Nomor 07).

- Memperhatikan :
1. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perbaikan dan Peningkatan Mutu Pelayanan Aparatur Pemerintah Kepada Masyarakat;
 2. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Petunjuk Teknis Pembangunan Gedung-gedung Negara.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TANGERANG SELATAN TENTANG MASTER PLAN KAWASAN PUSAT PEMERINTAHAN KOTA TANGERANG SELATAN

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Tangerang Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Penjabat Walikota adalah Penjabat Walikota Tangerang Selatan.
4. Gedung adalah bangunan gedung beserta bangunan-bangunan yang secara langsung merupakan kelengkapan dari bangunan gedung tersebut dalam batas waktu kepemilikan ;
5. Master Plan Kawasan Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan yang selanjutnya disebut Master Plan adalah Rencana Induk Tapak, yang memuat Tata Letak dan Ketentuan Teknis Bangunan Perkantoran.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian Kesatu
Maksud

Pasal 2

Memberikan gambaran kebutuhan biaya keseluruhan pembangunan konstruksi fisik, perencanaan, manajemen konstruksi, pengawasan dan pengelolaan yang diperhitungkan berdasarkan pedoman/petunjuk teknis pembangunan gedung-gedung negara kepada lembaga/Pihak yang berkenan memberikan bantuan pembiayaan secara keseluruhan, sebagian ataupun secara bertahap.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 3

Terwujudnya pembangunan gedung kantor Pusat nerintahan Kota TanTangerang Selatan.

BAB III

LAHAN YANG DIBUTUHKAN

Pasal 4

- (1) Lahan yang dibutuhkan berdasarkan kebutuhan luas ruang dan bangunan sesuai dengan jumlah organisasi perangkat daerah.
- (2) Organisasi perangkat daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Walikota ini.
- (3) Rekapitulasi perkiraan kebutuhan luas ruang dan bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Walikota ini.

Pasal 5

- (1) Luas lahan yang dibutuhkan dalam pembuatan master plan secara keseluruhan yaitu 79.725 m² (tujuh puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh lima meter persegi).

- (2) Luas lahan yang tersedia (eksisting) dalam pembuatan master plan disusun pada tahap pertama seluas 25.200 m² (dua puluh lima ribu dua ratus meter persegi).
- (3) Luas lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah eks tapak kantor Kecamatan Ciputat yang berlokasi di Jalan Raya Pamulang 2.
- (4) Perkiraan kebutuhan luas tapak dapat diperhitungkan dengan beberapa alternatif yang tertuang dalam gambar sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Walikota ini.

BAB IV WAKTU PEMBUATAN MASTER PLAN DAN PEMBANGUNAN FISIK GEDUNG

Pasal 6

- (1) Waktu pembuatan master plan dan DED pembangunan gedung perkantoran pada tahun anggaran 2009.
- (2) Waktu pelaksanaan pembangunan fisik gedung Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan dimulai pada tahun anggaran 2010.
- (3) Dalam hal pembangunan fisik gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimulai pada pertengahan tahun 2010, maka pembebasan lahan untuk perluasan tapak dapat terselesaikan pada pertengahan tahun 2011.

BAB V BIAYA PEMBEBASAN LAHAN DAN PEMBANGUNAN FISIK GEDUNG

Bagian Kesatu Biaya Pembebasan lahan

Pasal 6

Perhitungan biaya pembebasan lahan berdasarkan pada NJOP dan harga pasaran.

Bagian Kedua
Biaya Pembangunan Fisik Gedung

Paragraf 1

Biaya Pembangunan Fisik Gedung (Standar)

Pasal 7

- (1) Perhitungan biaya standar pelaksanaan pembangunan fisik gedung bertingkat diperkirakan sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta meter persegi).
- (2) Perhitungan biaya bangunan gedung bertingkat, digunakan koefisien atau faktor pengali sebagai berikut :

Jumlah Lantai Bangunan	Harga Satuan per m2 Tertinggi
Bangunan 2 lantai	1.090 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 3 lantai	1.120 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 4 lantai	1.135 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 5 lantai	1.162 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 6 lantai	1.197 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 7 lantai	1.236 standar harga gedung bertingkat
Bangunan 8 lantai	1.265 standar harga gedung bertingkat

Paragraf 2

Biaya Pembangunan Fisik Gedung (Non Standar)

Pasal 8

- (1) Total biaya pekerjaan non standar pembangunan fisik gedung paling tinggi sebesar 150 % (seratus lima puluh persen) dari total biaya standar.

- (2) Perhitungan biaya non standar bangunan gedung diasumsikan sebesar 75 % (tujuh puluh lima persen) dari biaya standar, untuk :
- a. Kelengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan;
 - b. Peningkatan mutu atau kualitas material finishing;
 - c. Interior dan furniture pokok.

Paragraf 3
Biaya Keseluruhan Pembangunan
Pasal 9

Perkiraan biaya pembangunan gedung Pusat Pemerintahan Kota Tangerang Selatan secara keseluruhan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Walikota ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan Pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Tangerang Selatan.

Ditetapkan di Tangerang Selatan
pada tanggal 15 Juni 2009

PENJABAT WALIKOTA
TANGERANG SELATAN,

Ttd

H. M. SHALEH

Diundangkan di Tangerang Selatan
Pada tanggal 15 Juni 2009

SEKRETARIS DAERAH KOTA
TANGERANG SELATAN

Ttd

H. NANANG KOMARA

BERITA DAERAH KOTA TANGERANG SELATAN TAHUN 2009 NOMOR 37