



## WALIKOTA SURABAYA PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

### PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 118 TAHUN 2023

#### TENTANG

#### PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 13 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN TEKNIS PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan, telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan;
- b. bahwa dalam rangka penyempurnaan ketentuan mengenai penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung agar pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara lebih optimal, efektif dan efisien, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditinjau kembali;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan.

- 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);



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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
10. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 199);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Tim Ahli Bangunan Gedung;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;



14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pendataan Bangunan Gedung (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 702);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Medirikan Bangunan (Berita Negara Tahun 2010 Nomor 276);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 276);
18. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/E);
19. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 2/E);
20. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2006 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas di Jalan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2006 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
21. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
22. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2010 tentang Penyerahan Prasarana, Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2010 Nomor 7 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2012 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 9 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);



25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 22 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 17) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 3 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
26. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 tahun 2013 tentang Tata Cara Pelayanan Perizinan dan Non Perizinan secara Elektronik di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 28) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 43 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 28 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelayanan Perizinan Dan Non Perizinan Secara Elektronik Di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2017 Nomor 43);
27. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Peta Rincian Rencana Tata Ruang Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 5);
28. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman Kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 17);
29. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2017 Nomor 52);
30. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2018 Nomor 13);
31. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 73) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 90 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Uraian Tugas Dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 90);
32. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2023 tentang Pelimpahan Sebagian Urusan Otonomi Daerah Kepada Kecamatan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 14);



33. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 Tahun 2023 tentang Perizinan dan Non Perizinan Di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 52) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 101 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 Tahun 2023 tentang Perizinan dan Non Perizinan Di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 101).

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 13 TAHUN 2018 TENTANG PEDOMAN TEKNIS PELAYANAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

**Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2018 Nomor 13) diubah sebagai berikut:

1. Semua kalimat atau frasa:
  - a. Surat Keterangan Rencana Kota dibaca dan dimaknai sebagai Surat Keterangan Rencana Kota/Keterangan Rencana Kota.
  - b. Izin Mendirikan Bangunan dibaca dan dimaknai sebagai Persetujuan Bangunan Gedung.
  - c. Retribusi IMB dibaca dan dimaknai sebagai Retribusi IMB/PBG.
  - d. Tim Ahli Bangunan Gedung dibaca dan dimaknai sebagai Tim Profesi Ahli.
2. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan yang selanjutnya disingkat DPRKPP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya.

5. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan yang selanjutnya disebut Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Kota Surabaya.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.
7. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
9. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus.
10. Bangunan bukan gedung adalah bangunan yang menjadi satu kesatuan atau tidak dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada bumi, baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas dan/atau bawah permukaan daratan dan/atau air yang tidak membentuk ruang kegiatan untuk manusia, antara lain menara, konstruksi reklame dan gapura.
11. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
12. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
13. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
14. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.



15. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan kearah depan, belakang, maupun samping;
17. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
19. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.
21. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Dinas kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
23. Surat Keterangan Rencana Kota/Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK/KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
24. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Bersyarat yang selanjutnya disingkat SLF Bersyarat adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dengan diberikan jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun untuk pemenuhan persetujuan yang dipersyaratkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



25. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup yang selanjutnya disebut SPPL adalah pernyataan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/atau kegiatannya di luar Usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL.
26. Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
27. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan IMB/PBG.
28. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.
29. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian- bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.
30. Rumah Susun Sederhana adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.
31. Tim Ahli Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan tertentu tersebut.
32. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
33. Surat Ketetapan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat SKRD adalah Surat Ketetapan Retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.



3. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 7

- (1) Dalam rangka pelaksanaan pengendalian pembangunan di Daerah, Walikota berwenang menerbitkan PBG.
- (2) Walikota melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.
- (3) Jenis pelayanan PBG meliputi:
  - a. rumah tinggal;
  - b. rumah tinggal dibangun oleh pengembang;
  - c. non rumah tinggal usaha mikro;
  - d. non rumah tinggal non usaha mikro; dan
  - e. non rumah tinggal melalui TABG/TPA.
- (4) PBG rumah tinggal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. bangunan dengan guna rumah tinggal 1 (satu) lantai dengan luas bangunan sampai dengan  $500\text{ m}^2$  (lima ratus meter persegi);
  - b. bangunan dengan guna rumah tinggal 2 (dua) lantai dengan luas bangunan sampai dengan  $500\text{ m}^2$  (lima ratus meter persegi); dan
  - c. bangunan dengan guna rumah tinggal dengan luas bangunan diatas  $500\text{ m}^2$  (lima ratus meter persegi);
- (5) PBG non rumah tinggal non usaha mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. bangunan dengan guna non rumah tinggal;
  - b. bangunan dengan guna non rumah tinggal yang dibangun oleh pengembang; dan
  - c. bangunan bukan gedung.
- (6) PBG non rumah tinggal melalui TABG/TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, adalah bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) PBG non rumah tinggal non usaha mikro untuk bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, diperuntukan sebagai berikut:
  - a. perkerasan untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf dan lain-lain sejenisnya;



- b. pondasi, pondasi tangki dan lain-lain sejenisnya;
  - c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap dan lain-lain sejenisnya;
  - d. septictank/bak penampungan bekas air kotor dan lain-lain sejenisnya;
  - e. sumur resapan dan lain-lain sejenisnya;
  - f. teras tidak beratap atau tempat pencucian dan lain-lain sejenisnya;
  - g. dinding penahan tanah dan lain-lain sejenisnya;
  - h. jembatan penyeberangan orang dan lain-lain sejenisnya;
  - i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
  - j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan/atau
  - k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen dan lain-lain sejenisnya.
- (8) PBG non rumah tinggal non usaha mikro untuk bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a, huruf h, dan/atau huruf k dapat diajukan tersendiri.
- (9) PBG non rumah tinggal non usaha mikro untuk bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf i, dan/atau huruf k berfungsi sebagai bangunan penunjang yang diajukan sebagai satu kesatuan Bangunan Gedung.
- (10) PBG menara sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf i dan bangunan reklame sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf k berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 8

- (1) Untuk memperoleh PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3), pemohon harus melampirkan persyaratan administrasi sebagai berikut:
- a. fotokopi SKRK/KRK dan/atau IMB/PBG beserta lampiran gambar IMB/PBG yang telah diterbitkan sebelumnya jika bangunan telah memiliki IMB/PBG;

- b. KTP Pemohon dan/atau pemilik tanah atau fotokopi akta pendirian badan hukum dan/atau perubahannya apabila PBG diatasnamakan badan hukum. (Apabila nama pemohon dan/atau pemilik tanah tidak sesuai dengan SKRK/KRK/IMB/PBG lama/SPPL/ Persetujuan Lingkungan/dokumen rekomendasi teknis yang telah diterbitkan sebelumnya, pemohon harus melampirkan data KTP dan akta pendirian perusahaan jika diatasnamakan badan usaha).
  - c. surat kuasa dengan dilampiri fotokopi KTP penerima kuasa apabila permohonan dikuasakan;
  - d. fotokopi tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah antara lain sertifikat hak atas tanah, akte jual beli, girik, petuk dan / atau bukti kepemilikan tanah lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah dan surat persetujuan dari pemilik tanah apabila nama pemilik dalam bukti kepemilikan tanah berbeda dengan SKRK/KRK/IMB/PBG lama/SPPL/Persetujuan Lingkungan yang telah diterbitkan sebelumnya/dokumen rekomendasi teknis yang telah diterbitkan sebelumnya;
  - e. Surat pernyataan pertanggungjawaban pendirian bangunan; dan
  - f. foto lokasi persil yang diajukan PBG.
- (2) Selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka khusus bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf a dan huruf b, pemohon harus melampirkan persyaratan teknis sebagai berikut:
- a. fotokopi Rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya beserta lampiran, apabila bangunan yang dimohonkan merupakan bangunan cagar budaya atau berada di kawasan cagar budaya;
  - b. gambar rencana teknis bangunan berupa *softcopy* dalam format *Computer Aided Design* (CAD) atau sketsa bangunan sekurang-kurangnya meliputi:
    1. gambar situasi;
    2. gambar denah;
    3. gambar arsitektur lengkap yang meliputi gambar denah, gambar denah atap, gambar tampak, gambar potongan memanjang, gambar potongan melintang yang sesuai dengan Rekomendasi dari Tim Cagar Budaya apabila bangunan yang dimohonkan merupakan bangunan cagar budaya.



- (3) Selain melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) huruf c, pemohon harus melampirkan persyaratan teknis berupa gambar dan perhitungan struktur berupa *softcopy* meliputi:
- a. fotokopi rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya beserta lampiran, apabila bangunan yang dimohonkan merupakan bangunan cagar budaya atau berada di kawasan cagar budaya;
  - b. gambar rencana teknis bangunan berupa *softcopy* dalam format *Computer Aided Design* (CAD), terdiri dari:
    1. gambar situasi (skala 1 : 1000 / 1 : 500);
    2. gambar denah (skala 1 : 100 / 1 : 200);
    3. gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100 / 1 : 200);
    4. gambar tampak atas atap (skala 1:100 / 1:200);
    5. gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1 : 100 / 1 : 200);
    6. gambar rencana sanitasi (skala 1:100 / 1:200).
  - c. gambar dan perhitungan struktur berupa *softcopy* untuk bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan dengan struktur utama baja, yang meliputi:
    1. perhitungan struktur yang ditandatangani oleh perencana;
    2. gambar struktur dan detailnya yang ditandatangani oleh perencana.
- (4) Selain melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) untuk bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf b, pemohon harus melampirkan persyaratan teknis sebagai berikut:
- a. fotokopi berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman sesuai ketentuan yang berlaku apabila dibangun oleh pengembang;
  - b. fotokopi rekomendasi, meliputi:
    1. fotokopi rekomendasi dokumen lingkungan berupa SPPL atau Persetujuan Lingkungan sesuai ketentuan yang berlaku;



2. fotokopi rekomendasi drainase sesuai ketentuan yang berlaku;
  3. fotokopi rekomendasi lalu lintas sesuai ketentuan yang berlaku;
- (5) Untuk memperoleh PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) huruf c, ayat (5) huruf a dan huruf b, dan ayat (6), selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus melampirkan persyaratan teknis sebagai berikut:
- a. fotokopi berita acara serah terima prasarana, sarana, dan utilitas pada kawasan perumahan dan permukiman sesuai ketentuan yang berlaku apabila dibangun oleh pengembang;
  - b. fotokopi rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya beserta lampiran, apabila bangunan yang dimohonkan merupakan bangunan cagar budaya atau berada di kawasan cagar budaya;
  - c. fotokopi rekomendasi, meliputi:
    1. fotokopi rekomendasi dokumen lingkungan berupa SPPL atau Persetujuan Lingkungan sesuai ketentuan yang berlaku;
    2. fotokopi rekomendasi drainase sesuai ketentuan yang berlaku;
    3. fotokopi rekomendasi lalu lintas sesuai ketentuan yang berlaku;
  - d. Surat Pernyataan dari pemohon bermaterai cukup apabila PBG yang dimohonkan merupakan bangunan dengan guna usaha mikro;
  - e. gambar rencana teknis bangunan berupa *softcopy* dalam format *Computer Aided Design (CAD)*, terdiri dari:
    1. gambar situasi (skala 1:1000 / 1:500);
    2. gambar denah (skala 1:100 / 1:200);
    3. gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100 / 1:200);
    4. gambar tampak atas atap (skala 1:100 / 1:200);
    5. gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1:100 / 1:200);
    6. gambar rencana sanitasi (skala 1:100 / 1:200).



- f. gambar dan perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat dengan luas bangunan diatas 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) atau bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai atau berstruktur baja berupa softcopy, meliputi:
  - 1. perhitungan struktur yang ditandatangani oleh perencana;
  - 2. gambar struktur dan detailnya yang ditandatangani oleh perencana.
- g. gambar rencana teknis untuk bangunan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan berupa softcopy, terdiri dari:
  - 1. gambar situasi (skala 1:1000 / 1:500);
  - 2. gambar denah (skala 1:100 / 1:200);
  - 3. gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100 / 1:200);
  - 4. gambar tampak atas atap (skala 1:100 / 1:200);
  - 5. gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1:100 / 1:200);
  - 6. gambar detail arsitektur yang dianggap perlu (skala 1:20 / 1:50);
  - 7. gambar dan perhitungan struktur;
  - 8. gambar skematik dan analisa Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing (MEP);

yang sesuai dengan rekomendasi apabila bangunan yang dimohonkan wajib memiliki rekomendasi sesuai ketentuan yang berlaku.

- (6) Untuk memperoleh PBG sebagaimana dimaksud Pasal 7 ayat (5) huruf c selain persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon harus melampirkan persyaratan teknis sebagai berikut:
  - a. fotokopi rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya beserta lampiran, apabila bangunan yang dimohonkan merupakan bangunan cagar budaya atau berada di kawasan cagar budaya;
  - b. fotokopi rekomendasi, meliputi :
    - 1. fotokopi rekomendasi dokumen lingkungan berupa SPPL atau Persetujuan Lingkungan sesuai ketentuan yang berlaku;

2. fotokopi rekomendasi drainase sesuai ketentuan yang berlaku;
  3. fotokopi rekomendasi lalu lintas sesuai ketentuan yang berlaku;
  - c. gambar rencana teknis bangunan berupa *softcopy* dalam format *Computer Aided Design* (CAD), yang sesuai dengan Rekomendasi dari Tim Cagar Budaya apabila bangunan yang dimohonkan merupakan bangunan cagar budaya atau berada di kawasan cagar budaya, terdiri dari:
    1. gambar situasi (skala 1:1000/ 1:500);
    2. gambar denah (skala 1:100/1:200);
    3. gambar tampak menghadap jalan (skala 1:100/1:200);
    4. gambar potongan memanjang dan melintang (skala 1:100/1:200);
    5. gambar rekomendasi teknis sesuai ketentuan yang berlaku (skala 1:100/1:200).

yang sesuai dengan rekomendasi apabila bangunan yang dimohonkan wajib memiliki rekomendasi sesuai ketentuan yang berlaku.
  - d. gambar dan perhitungan struktur untuk bangunan bukan gedung dengan konstruksi beton bertulang dan/atau baja berupa *softcopy*, meliputi:
    1. perhitungan struktur yang ditandatangani oleh perencana;
    2. gambar struktur dan detailnya yang ditandatangani oleh perencana.
- (7) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c hanya diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara atau hubungan staf/bawahan/kerja dengan pemohon izin, yang dibuktikan dengan:
- a. fotokopi Kartu Keluarga atau surat pernyataan bermeterai yang menyatakan bahwa yang bersangkutan memiliki hubungan keluarga/saudara, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara; atau
  - b. surat keterangan bermeterai terkait status kepegawaian/surat penempatan kerja, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan staf/bawahan/kerja.



5. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 9

- (1) Tata cara penyelesaian permohonan IMB/PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 adalah sebagai berikut:
  - a. pemohon mengajukan permohonan kepada DPMPTSP dengan mengisi formulir permohonan melalui portal <http://sswalfa.surabaya.go.id> dan mengunggah persyaratan melalui sistem elektronik;
  - b. DPMPTSP melakukan verifikasi administrasi dan menyampaikan notifikasi persetujuan atas kelengkapan dan kesesuaian dokumen permohonan melalui sistem elektronik. Apabila persyaratan belum lengkap dan sesuai, maka DPMPTSP akan memberikan informasi kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan dimaksud melalui sistem elektronik;
  - c. berdasarkan hasil verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, DPMPTSP meneruskan dokumen permohonan kepada DPRKPP untuk dilakukan verifikasi teknis;
  - d. dalam hal hasil verifikasi administrasi sebagaimana dimaksud pada huruf c, merupakan bangunan dengan guna rumah tinggal 1 (satu) lantai dengan luas bangunan sampai dengan 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi), DPMPTSP meneruskan dokumen permohonan kepada Kecamatan untuk dilakukan verifikasi teknis.
  - e. petugas dan pejabat struktural yang membidangi memproses data permohonan PBG;
  - f. pemrosesan sebagaimana dimaksud pada huruf e, apabila dipandang perlu dapat melibatkan TABG/TPA untuk melakukan penilaian;
  - g. berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f, Kepala Dinas dapat melakukan persetujuan melalui sistem elektronik;
  - h. petugas DPRKPP menyampaikan informasi kepada pemohon bahwa proses PBG telah selesai beserta informasi mengenai besaran retribusi yang harus dibayar oleh pemohon melalui sistem elektronik;



- i. pemohon melakukan konfirmasi pembayaran retribusi PBG berdasarkan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf h melalui DPMPTSP, kemudian petugas mencetak SKRD untuk disampaikan kepada pemohon;
  - j. pemohon melakukan pembayaran retribusi PBG pada bank yang ditunjuk dan diberikan Tanda Bukti Pembayaran yang telah diberi paraf petugas dan stempel bank;
  - k. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja pemohon tidak menindaklanjuti informasi sebagaimana dimaksud pada huruf h, maka permohonan dikembalikan kepada pemohon;
  - l. setelah pemohon melakukan pembayaran sebagaimana dimaksud pada huruf j, maka DPRKPP menerbitkan persetujuan teknis yang selanjutnya ditindaklanjuti oleh DPMPTSP dengan menerbitkan PBG;
  - m. DPMPTSP menyerahkan PBG kepada pemohon melalui sistem elektronik.
- (2) Besaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dapat dibayarkan dimuka sebelum pelayanan diberikan.
- (3) Wajib Retribusi yang melakukan pembayaran retribusi dimuka sebelum pelayanan diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melampirkan:
- a. persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) dan persyaratan teknis berupa gambar rencana teknis bangunan serta Rekomendasi dari Tim Ahli Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a dan huruf b, ayat (3) huruf a dan huruf b, ayat (5) huruf b, huruf e, dan huruf g, dan ayat (6) huruf a dan huruf c;
  - b. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak (SPTJM) yang menyatakan paling sedikit:
    - 1. sanggup menyelesaikan seluruh persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4), ayat (5), atau ayat (7); dan
    - 2. apabila belum menyelesaikan seluruh persyaratan teknis penerbitan PBG, maka bersedia untuk tidak diterbitkan PBG.
- (4) DPMPTSP tidak dapat menerbitkan dan/atau menyerahkan PBG kepada Wajib Retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), sebelum terbitnya Persetujuan Teknis dari DPRKPP.



- (5) Persetujuan Teknis dari DPRKPP sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diterbitkan setelah Wajib Retribusi memenuhi persyaratan penerbitan PBG.
- (6) Jangka waktu proses penyelesaian permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama:
- 1 (satu) hari kerja untuk bangunan gedung sederhana;
  - 1 (satu) hari kerja untuk bangunan gedung tidak sederhana bukan untuk kepentingan umum;
  - 1 (satu) hari kerja untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan guna bangunan untuk usaha mikro;
  - 2 (dua) hari kerja untuk bangunan gedung tidak sederhana untuk kepentingan umum dengan guna bangunan non rumah tinggal yang tidak memerlukan pertimbangan teknis TABG/TPA, guna bangunan non rumah tinggal yang dibangun oleh pengembang, dan bangunan bukan gedung;
  - 6 (enam) hari kerja untuk bangunan tidak sederhana untuk kepentingan umum yang memerlukan pertimbangan teknis TABG/TPA dan bangunan gedung khusus.
- (7) PBG diterbitkan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak pembayaran retribusi PBG.
6. Diantara Pasal 13 dan Pasal 14 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 13A, sehingga berbunyi sebagai berikut:
- Pasal 13A**
- Wajib Retribusi yang diberikan keringanan berupa angsuran dapat mengajukan permohonan SLF Bersyarat sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota tentang SLF.
  - Dalam hal Wajib Retribusi belum melunasi angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sedangkan jangka waktu pemenuhan persyaratan SLF Bersyarat akan dan/atau telah habis, maka Wajib Retribusi dapat melengkapi persyaratan PBG sampai dengan berakhirnya masa angsuran retribusi, sepanjang Wajib Retribusi telah memenuhi rekomendasi teknis/persetujuan teknis lainnya dalam penerbitan SLF.
  - Dalam hal PBG menjadi prasyarat penerbitan rekomendasi teknis/persetujuan teknis dari Instansi terkait dalam penerbitan SLF Bersyarat, maka DPRKPP menerbitkan surat keterangan kesesuaian bangunan gedung.

- (4) Surat keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi dasar bagi Instansi terkait lainnya dalam menerbitkan rekomendasi teknis/persetujuan teknis lainnya dalam penerbitan SLF.

## Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada saat diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 03 November 2023

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di .....



Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 03 November 2023

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Dr. Ikhsan, S.Psi., M.M.  
Pembina Utama Madya  
NIP 19690809 199501 1 002

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2023 NOMOR 118

	<p>Salinan sesuai dengan aslinya, Ditandatangani secara elektronik oleh : <b>KEPALA BAGIAN HUKUM DAN KERJASAMA</b> Sidharta Praditya Revienda Putra, S.H., M.H. NIP. 197803072005011004</p>
--	---

