



## WALI KOTA SURABAYA PROVINSI JAWA TIMUR

### SALINAN

### PERATURAN WALI KOTA SURABAYA NOMOR 66 TAHUN 2025

#### TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA SURABAYA NOMOR 89 TAHUN 2024  
TENTANG PEDOMAN TEKNIS PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SURABAYA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelayanan penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung yang dilaksanakan secara lebih optimal, efektif dan efisien, telah ditetapkan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 89 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung;

- b. bahwa dalam rangka penyesuaian ketentuan dan nomenklatur mengenai penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung agar pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara lebih optimal, efektif dan efisien, maka Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 89 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditinjau kembali;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 89 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), 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 Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang (UU) Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nr 16 dan 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) Tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa;
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
6. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. 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 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

9. 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);
10. 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);
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 Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Medirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2021 tentang Pendataan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 291);
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
19. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/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 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);
23. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 5);
25. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);
26. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2024 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 4);
27. Peraturan Wali Kota 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 Wali Kota Surabaya Nomor 43 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota 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);

28. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2016 tentang Peta Rincian Rencana Tata Ruang Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2016 Nomor 5);
29. Peraturan Wali Kota 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 Wali Kota 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 Wali Kota Surabaya Nomor 90 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota 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);
31. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2023 tentang Pelimpahan Sebagian Urusan Otonomi Daerah Kepada Kecamatan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 14);
32. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 52 Tahun 2023 tentang Perizinan dan Non Perizinan Di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 52) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 24 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 52 Tahun 2023 tentang Perizinan dan Non Perizinan Di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 25);
33. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 131 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 130) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 131 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas pada Kawasan Industri, Perdagangan, Perumahan dan Permukiman kepada Pemerintah Daerah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 12);
34. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2024 tentang Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2023 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah pada Retribusi Perizinan Tertentu (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 13);
35. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 89 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 90).

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA SURABAYA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALI KOTA SURABAYA NOMOR 89 TAHUN 2024 TENTANG PEDOMAN TEKNIS PELAYANAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 89 Tahun 2024 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 89) diubah sebagai berikut:

1. Di antara ketentuan Pasal 1 angka 3 dan angka 4 serta angka 28 dan angka 29 disisipkan masing-masing 1 (satu) angka baru yakni angka 3a dan angka 28a, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Surabaya.
- 3a. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kota 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 DPRKPP 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. Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut Kepala DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Bangunan gedung sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
13. Bangunan gedung tidak sederhana adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.
14. Bangunan gedung khusus adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian atau teknologi khusus.
15. Bangunan gedung untuk kepentingan umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun sosial dan budaya.
16. Bangunan penunjang adalah bangunan yang mendukung dan menunjang fungsi/kegiatan utama.
17. Basemen adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.

18. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
19. 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.
20. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
21. 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.
22. 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.
23. *Mezzanine* adalah platform terbuka yang terletak di tengah-tengah ruang dengan langit-langit yang tinggi.
24. 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.
25. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota pada lokasi tertentu.
26. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung sebelum bangunan tersebut dimanfaatkan.
27. 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.

28. 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.
- 28a. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
29. Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak yang selanjutnya disingkat SPTJM adalah surat pernyataan dibuat oleh pihak yang bersangkutan atau pemohon sebagai kebenaran dengan tanggung jawab penuh.
30. Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.
31. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG.
32. Pengembang adalah badan usaha/badan hukum penyelenggara pembangunan perumahan, pemukiman, perdagangan dan/atau industri.
33. 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.
34. Rumah Susun Sederhana adalah rumah susun yang diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan menengah bawah dan berpenghasilan rendah.
35. 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.

2. Diantara ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9 disisipkan 1 (satu) pasal baru yakni Pasal 8A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 8A**

- (1) Dalam hal bangunan gedung untuk rumah tinggal sederhana selain pengembang, sarana pelayanan umum peribadatan dan/atau sarana pelayanan umum pendidikan berupa pondok pesantren yang sudah ada dan sudah dimanfaatkan, persyaratan administratif berupa tanda bukti penguasaan atas tanah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d angka 2, dapat berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atau dokumen lain yang dipersamakan dengan diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, 2 (dua) orang saksi dan dapat diketahui Lurah dengan disertai lampiran meliputi:
    - a. surat keterangan dari BPKAD bahwa tidak termasuk dalam aset yang dimiliki/dikuasai Pemerintah Daerah;
    - b. SPPT PBB-P2 dan bukti pembayaran PBB-P2 untuk rumah tinggal sederhana selain pengembang; dan
    - c. dokumen/foto bukti surat penguasaan fisik bidang tanah telah diumumkan selama 60 (enam puluh) hari di lokasi persil dan Kelurahan atau dokumen/foto bukti pemasangan tanda penguasaan bidang tanah di lokasi persil.
  - (2) Dalam hal surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atau dokumen lain yang dipersamakan tidak ditindaklanjuti menjadi sertifikat hak atas tanah dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak PBG diterbitkan, maka PBG yang telah diterbitkan dengan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku.
3. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 16**

- (1) Pengajuan PBG untuk bangunan renovasi harus memiliki PBG bangunan eksisting yang akan direnovasi.
- (2) Pada bangunan yang akan direnovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat fisik bagian bangunan/struktur utama bangunan yang masih dipertahankan sebagaimana tercantum dalam PBG yang pernah diterbitkan.
- (3) Permohonan renovasi bangunan pada lantai tertentu, masih dimungkinkan dengan syarat fungsi bangunan pada lantai lainnya masih sesuai dengan PBG yang pernah diterbitkan.
- (4) Kegiatan renovasi bangunan meliputi:
  - a. renovasi ringan, adalah perubahan fungsi dan/atau perubahan yang bersifat non-struktural terhadap bangunan lama, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi;

- b. renovasi sedang, adalah perubahan pada sebagian kecil komponen bangunan yang bersifat struktural terhadap bangunan lama; atau
  - c. renovasi berat, adalah perubahan pada sebagian besar komponen bangunan yang bersifat struktural terhadap bangunan lama.
- (5) Dalam hal terdapat permohonan perubahan PBG, namun belum dilakukan pendirian bangunan, diperhitungkan sebagai permohonan renovasi bangunan.
- (6) Dalam hal pengajuan PBG untuk bangunan renovasi tidak memiliki PBG bangunan eksisting yang akan direnovasi dan/atau PBG/IMB bangunan eksisting hilang/tidak ditemukan, maka pengajuan PBG dikenakan sebagai bangunan baru.
- (7) Kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar perhitungan retribusi.
4. Di antara ketentuan Pasal 17 dan Pasal 18 disisipkan 2 (dua) pasal baru, yakni Pasal 17A dan Pasal 17B sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 17A

Dalam rangka percepatan pemberian PBG terhadap bangunan sarana pelayanan umum peribadatan, sarana pelayanan umum pendidikan berupa pondok pesantren, dan/atau bangunan Pemerintah yang sudah ada dan sudah dimanfaatkan, persyaratan teknis berupa rekomendasi teknis dari instansi terkait dapat diberikan dengan ketentuan khusus.

#### Pasal 17B

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17A untuk bangunan gedung sarana pelayanan umum peribadatan harus telah memenuhi persyaratan teknis berupa:
- a. rekomendasi tertulis Kepala Kantor Kementerian Agama;
  - b. rekomendasi tertulis Forum Kerukunan Umat Beragama kota yang merupakan hasil musyawarah dan mufakat dalam rapat FKUB, yang dituangkan dalam bentuk tulisan; dan
  - c. SPTJM dari Pemohon yang sekurang-kurangnya menyatakan bahwa Pemohon bertanggungjawab secara penuh dalam hal terdapat kerusakan terhadap bangunan yang dapat menimbulkan kerugian kepada masyarakat.

- (2) Dalam hal bangunan gedung sarana pelayanan umum peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17A belum dapat terpenuhi, maka dapat diterbitkan PBG dengan kewajiban melengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak PBG diterbitkan.
- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17A untuk bangunan gedung sarana pelayanan umum pendidikan berupa pondok pesantren, dan/atau bangunan Pemerintah yang belum memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (6) huruf a, Pasal 8 ayat (6) huruf c, Pasal 8 ayat (6) huruf d, Pasal 8 ayat (7) huruf a, Pasal 8 ayat (7) huruf c, Pasal 8 ayat (7) huruf d, Pasal 8 ayat (8) huruf a, Pasal 8 ayat (8) huruf c dan Pasal 8 ayat (8) huruf d dapat diterbitkan PBG dengan kewajiban melengkapi persyaratan dimaksud dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun sejak PBG diterbitkan.
- (4) Dalam hal pemohon tidak memenuhi kewajiban untuk melengkapi persyaratan sampai dengan berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), PBG yang telah diterbitkan dinyatakan tidak berlaku.
5. Diantara ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 disisipkan 1 (satu) pasal baru yakni Pasal 18A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 18A

- (1) Pemilik bangunan wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lainnya yang tercantum dalam PBG.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan bukti kepemilikan tanah dan bangunan.

#### Pasal II

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya  
pada tanggal 18 November 2025

WALI KOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di .....

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 18 November 2025

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Lilik Arijanto, ST.,MT  
Pembina Utama Muda  
NIP 19710330 199803 1 005

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2025 NOMOR 66

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