



WALI KOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALI KOTA SURABAYA

NOMOR 67 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DALAM MENDUKUNG PERCEPATAN PELAKSANAAN PROGRAM
PEMBANGUNAN TIGA JUTA RUMAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024 dan Nomor 600.10-4849 Tahun 2024, telah ditetapkan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 18 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana diubah dengan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 32 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 32 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- b. bahwa berdasarkan hasil evaluasi pelaksanaan program pembangunan tiga juta rumah, Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 18 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana diubah dengan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 32 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 32 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah, perlu ditinjau kembali;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Dalam Mendukung Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur 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 No. 12 Tahun 1950, tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat Dan Daerah Istimewa Jogjakarta (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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan UndangUndang 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);
4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negera Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. 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);

8. Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan Dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 273);
9. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/KPTS/M/2023;
10. Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024 tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;
11. 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);
12. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 106 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengumpulan, Pengolahan dan Pemanfaatan Data Keluarga Miskin (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2022 Nomor 108) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 117 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 106 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengumpulan, Pengolahan Dan Pemanfaatan Data Keluarga Miskin (Berita Daerah Kota Surabaya tahun 2022 Nomor 119).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBEBASAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DALAM MENDUKUNG PERCEPATAN PELAKSANAAN PROGRAM PEMBANGUNAN TIGA JUTA RUMAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

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.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Kota Surabaya.
5. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan yang selanjutnya disingkat DPRKPP adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman serta Pertanahan Kota Surabaya.
6. 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.
7. Lurah adalah Kepala Kelurahan di wilayah Kota Surabaya.
8. Rukun Tetangga yang selanjutnya disingkat RT adalah lembaga kemasyarakatan kelurahan yang dibentuk melalui musyawarah masyarakat setempat dalam rangka pelayanan pemerintahan dan kemasyarakatan.
9. Rukun Warga yang selanjutnya disingkat RW adalah lembaga kemasyarakatan kelurahan yang dibentuk melalui musyawarah pengurus Rukun Tetangga di wilayah kerjanya.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan sesuai dengan standar teknis bangunan.
11. Retribusi PBG yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas pemberian PBG yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
12. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu.
13. Pengembang Perumahan adalah pelaku pembangunan yang menyelenggarakan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman.
14. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
15. Rumah Umum adalah Rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan Rumah bagi MBR.

16. Rumah Swadaya adalah Rumah yang dibangun atas prakarsa dan upaya masyarakat.
17. Kesepakatan Rencana Perbaikan Rumah yang selanjutnya disingkat KRPR adalah hasil musyawarah masyarakat yang dilaksanakan oleh pemangku kepentingan di wilayah Kelurahan setempat mengenai rencana Kegiatan Perbaikan rumah tidak layak huni di wilayah kelurahan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini, meliputi:

- a. Pembebasan Retribusi; dan
- b. Kriteria Subjek Pembebasan Retribusi.

BAB III PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 3

Pembebasan Retribusi PBG diberikan terhadap rumah tinggal sederhana, meliputi:

- a. termasuk dalam kriteria MBR; dan/atau
- b. penerima manfaat perbaikan rumah tidak layak huni.

Pasal 4

- (1) rumah tinggal sederhana bagi yang termasuk dalam kriteria MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut:
 - a. rumah umum dengan luas bangunan paling luas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi); atau
 - b. rumah swadaya dengan luas bangunan paling luas 48 m² (empat puluh delapan meter persegi).
- (2) rumah tinggal sederhana untuk penerima manfaat perbaikan rumah tidak layak huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, tidak menggunakan kriteria luas bangunan dan/atau luas tanah.
- (3) rumah tinggal sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diperuntukkan bagi rumah yang dibangun oleh:
 - a. pengembang perumahan subsidi; dan/atau
 - b. rumah yang berada di dalam kawasan permukiman yang dibangun secara mandiri.

BAB IV KRITERIA SUBJEK PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 5

Subjek pembebasan retribusi, meliputi:

- a. MBR; dan/atau
- b. penerima manfaat perbaikan Rumah Tidak Layak Huni.

Pasal 6

MBR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a adalah:

- a. masyarakat yang tercatat dalam data Keluarga Miskin pada Dinas Sosial; dan/atau
- b. masyarakat yang berpenghasilan paling banyak:
 1. Rp 8.500.000,00 (delapan juta lima ratus ribu rupiah) per bulan untuk yang tidak kawin;
 2. Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per bulan untuk yang kawin.

dibuktikan dengan surat Pernyataan Penghasilan untuk pekerja non formal yang diketahui oleh Lurah atau slip/keterangan gaji dan penghasilan untuk pekerja formal yang diterbitkan oleh Pemberi Kerja.

Pasal 7

Penerima manfaat perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dibuktikan dengan Keputusan Kepala Dinas tentang Penetapan Penerima Manfaat Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni atau Berita Acara KRPR.

BAB V KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 8

Pelaksanaan pemberian pembebasan retribusi PBG mengacu kepada peraturan perundang-undangan mengenai Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah.

Pasal 9

- (1) Untuk penerbitan KRK dan/atau PBG bagi penerima manfaat perbaikan Rumah Tidak Layak Huni, dilampirkan persyaratan administrasi berupa tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah dan/atau bukti penguasaan atas tanah lainnya.
- (2) Untuk penerbitan KRK dan/atau PBG bagi penerima manfaat perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampirkan persyaratan teknis berupa gambar rencana kerja.

- (3) Persyaratan administrasi berupa tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah dan/atau bukti penguasaan atas tanah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah/dokumen lain yang dipersamakan yang diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, Lurah.
- (4) Penerbitan KRK untuk penerima manfaat perbaikan Rumah Tidak Layak Huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa surat keterangan informasi tata ruang.
- (5) Terhadap penerbitan KRK dan/atau PBG bagi penerima manfaat perbaikan Rumah Tidak Layak Huni, ditambahkan lampiran persyaratan administrasi berupa:
 - a. Keputusan Kepala Dinas tentang Penetapan Penerima Manfaat Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni; atau
 - b. Berita Acara KRPR.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 10

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 18 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2025 Nomor 18); dan
- b. Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 32 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 18 Tahun 2025 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2025 Nomor 32).

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 11

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 67

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