WALI KOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 48 TAHUN 2026

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 52 TAHUN 2017 TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 76 Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2013 serta melaksanakan pembangunan yang selaras dengan peruntukan ruang, telah ditetapkan Peraturan Wali Kota Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Nomor 54 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya;

b. bahwa dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan pelayanan penerbitan Surat Keterangan Rencana Kota agar dapat dilaksanakan secara lebih optimal, efektif dan efisien, maka Peraturan Wali Kota Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Nomor 54 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya 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 Kedua Atas Peraturan Walikota Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya.

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa 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 Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760):

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

9. 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 Pembetukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

10. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);

11. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5512);

12. 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);

13. Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

15. 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);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6641) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2026 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perdagangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7156);

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

18. 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 2018 Nomor 157);

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2014 Tahun 2014 tentang Pedoman Pemanfaatan Ruang di Dalam Bumi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 268);

20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 82);

21. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

22. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2002 Nomor 1/E);

23. 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);

24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 15 Tahun 2014 tentang Hutan Kota (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 13);

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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kota Surabaya 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);

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

26. Peraturan Daerah Kota Nomor 1 Tahun 2023 tentang Perdagangan dan Perindustrian (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 1);

27. 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);

28. 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);

29. Peraturan Daerah Kota 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);

30. Peraturan Daerah Kota Nomor 3 Tahun 2025 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2025-2045 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2025 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 3);

31. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 54 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas 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 2024 Nomor 55);

32. 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);

33. Peraturan Walikota Surabaya Nomor 14 Tahun 2023 tentang Pelimpahan Sebagian Urusan Otonomi Daerah Kepada Kecamatan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2023 Nomor 14);

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

34. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Walikota Nomor 60 Tahun 2024 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 52 Tahun 2023 tentang Perizinan dan Non Perizinan di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 61).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA SURABAYA TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN WALI KOTA NOMOR 52 TAHUN 2017 TENTANG PEDOMAN TEKNIS PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DALAM RANGKA PENDIRIAN BANGUNAN DI KOTA SURABAYA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Wali Kota 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Wali Kota Nomor 54 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Nomor 52 Tahun 2017 tentang Pedoman Teknis Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dalam Rangka Pendirian Bangunan di Kota Surabaya (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2024 Nomor 55) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan ayat (2) diubah dan diantara ayat (2) dan ayat (3) Pasal 7 disisipkan 2 (dua) ayat baru yakni ayat (2a) dan ayat (2b), sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

(1) Intensitas dan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan ketentuan mengenai besaran bangunan yang diperbolehkan pada suatu lahan yang meliputi KDB maksimum, KLB maksimum, ketinggian bangunan maksimum, KDH minimum, KTB maksimum serta jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah (basement) maksimum.

(2) Intensitas dan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan yang mengatur terkait rencana detail tata ruang kota.

(2a) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencantumkan nilai intensitas pemanfaatan ruang maksimum yang diperbolehkan pada lokasi yang diajukan dengan tetap mempertimbangkan rekomendasi teknis instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2b) Dalam hal terdapat perbedaan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada rekomendasi teknis dengan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2a), maka ketentuan intensitas pemanfaatan ruang mengikuti rekomendasi teknis instansi terkait.

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

(3) Khusus untuk bangunan bertingkat tinggi dan ketinggian lebih dari 40 m (empat puluh meter), ketinggian bangunan diberikan dengan mempertimbangkan :

a. peta zona ketinggian maksimal bangunan; dan

b. batasan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP).

(4) Peta zona ketinggian maksimal bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

(5) Bangunan tinggi dapat didesain menggunakan bentuk podium dengan ketinggian podium maksimal 40 (empat puluh) meter.

(6) Dalam rangka meningkatkan kualitas ruang dapat diberikan penambahan ketinggian podium hingga 10% (sepuluh persen) dengan dilengkapi kajian teknis dari tenaga ahli.

(7) Terhadap permohonan bangunan sistem blok/superblok/ Central Business District (CBD) dengan luas paling sedikit 3 ha (tiga hektar) atau ketinggian paling sedikit 20 (dua puluh) lantai yang merupakan bangunan dengan tingkat kompleksitas tinggi yang belum diatur dalam pedoman dan standar teknis, maka analisa ketinggian bangunan dilakukan melalui koordinasi dengan Tim Ahli Perencana dan/atau Forum Penataan Ruang (FPR) apabila mempengaruhi rencana struktur ruang dan pola ruang kota.

(8) Bangunan milik Pemerintah yang berfungsi untuk kepentingan umum, dapat diberlakukan ketentuan khusus dengan dilengkapi pertimbangan teknis oleh Tenaga Ahli.

2. Diantara Pasal 13 dan Pasal 14 disisipkan 1 (satu) pasal yakni Pasal 13A, sehingga Pasal 13A berbunyi sebagai berikut:

Pasal 13A

Pemberian izin pada persil lintas zona diberikan dengan ketentuan terdiri atas:

a. dalam hal persil berada pada lintas zona dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah, yang dimiliki oleh satu pemilik, peruntukan ruang mengacu pada orientasi lahan atau bangunan terhadap akses jalannya dan mempertimbangkan dominasi koridor dan/atau kawasan;

b. dalam hal persil berada pada lintas zona dan salah satu zona termasuk zona lindung, peruntukan ruang mengikuti zona masing-masing;

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

c. pengaturan lainnya dari ketentuan dalam materi wajib dapat mengikuti ketentuan yang melekat pada kegiatan dan penggunaan lahan yang diizinkan.

3. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 14

(1) Dalam rangka pelaksanaan pengendalian kegiatan agar pelaksanaan pembangunan selaras dengan peruntukan ruang yang telah ditetapkan dalam kegiatan rencana tata ruang wilayah daerah, Wali Kota berwenang menerbitkan KRK.

(2) Wali Kota melimpahkan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Dinas.

(3) Jenis pelayanan KRK yang dilimpahkan kewenangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :

a. rumah tinggal;

b. non rumah tinggal; dan

c. kawasan.

(4) Standar teknis peruntukan ruang merupakan pedoman dalam menentukan persyaratan zoning yang dimuat dalam SKRK.

(5) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan sekurang-kurangnya berisi:

a. zona peruntukan ruang;

b. kegiatan yang diizinkan;

c. KDB maksimum yang diizinkan;

d. KLB maksimum yang diizinkan;

e. KDH minimum yang diwajibkan;

f. Ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;

g. KTB Maksimum yang diizinkan;

h. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*) maksimum;

i. ketentuan lain-lain yang berlaku pada lokasi yang bersangkutan antara lain prasarana, sarana dan utilitas yang wajib disediakan dan wajib diserahkan; dan

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

j. lampiran gambar yang memuat tentang peruntukan ruang, GSP, GSB dan/atau ketentuan khusus yang dianggap diperlukan.

4. Ketentuan Pasal 14A dihapus.

5. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 16

(1) Untuk memperoleh KRK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, pemohon harus melampirkan persyaratan administrasi umum dan persyaratan khusus.

(2) Persyaratan administrasi umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :

a. NIK pemilik/pemohon bagi Warga Negara Indonesia atau Izin Tinggal Terbatas dan/atau Izin Tinggal Tetap bagi Warga Negara Asing atas nama badan hukum;

b. akta pendirian dan/atau perubahannya dan telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang atau didaftarkan ke instansi yang berwenang bagi pemohon berbentuk badan hukum;

c. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah berupa :

1) sertifikat hak atas tanah; atau

2) bukti penguasaan atas tanah berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atau dokumen lain yang dipersamakan dengan diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, dan 2 (dua) orang saksi setempat (secara kewilayahan) dengan disertai lampiran antara lain :

a) petok/letter C;

b) girik;

c) akta jual beli disertai bukti kepemilikan hak atas tanah;

d) ikatan jual beli disertai dengan tanda bukti lunas kepemilikan hak atas tanah; atau

e) bukti status penguasaan tanah lainnya yang dilengkapi dengan:

1) sketsa lokasi objek tanah dan informasi batas tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh pemohon dengan diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, dan 2 (dua) orang saksi setempat (secara kewilayahan); dan/atau

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

2) peta bidang yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

d. Surat Kuasa disertai NIK penerima kuasa apabila permohonan dikuasakan;

e. gambar sketsa persil yang ditandatangani oleh pemohon; dan

f. Surat pertanggungjawaban mutlak terhadap permohonan KRK yang disertai materai.

(3) 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 administrasi umum berupa tanda bukti penguasaan atas tanah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d angka 2, dapat berupa surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah atau dokumen lain yang dipersamakan yang diketahui oleh Ketua RT, Ketua RW, dan 2 (dua) orang saksi setempat (secara kewilayahan) dengan disertai lampiran berupa 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.

(4) 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 KRK diterbitkan, maka KRK yang diterbitkan dengan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan tidak berlaku.

(5) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e hanya diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara atau hubungan staf/bawahan/kerja dengan pemohon izin, yang dibuktikan dengan :

a. Kartu Keluarga atau surat pernyataan bermaterai yang menyatakan bahwa yang bersangkutan memiliki hubungan keluarga/saudara, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan keluarga/saudara; atau

b. surat keterangan bermaterai terkait status kepegawaian/ surat penempatan kerja, dalam hal kuasa diberikan kepada orang yang memiliki hubungan staf/bawahan/kerja.

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE

(6) Persyaratan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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 15 September 2026

WALI KOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 15 September 2026

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

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

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2026 NOMOR 48

Salinan sesuai dengan aslinya,

Ditandatangani secara elektronik oleh :
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN KERJASAMA
Dr. Sidharta Praditya Revienda Putra, S.H., M.H.
Jaksa Utama Pratama
NIP. 197803072005011004

Balai Sertifikasi Elektronik
UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 Ayat 1
"Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan BSrE