



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 37 TAHUN 2020**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 29
TAHUN 2020 TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN, PENGAWASAN,
DAN PENYERAHAN KONTRIBUSI PEMBANGUNAN DAERAH DALAM
RANGKA PEMANFAATAN KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN
MAKSIMUM UNTUK BANGUNAN TINGGI DAN
PENAMBAHAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan ruang, Pemerintah Daerah dapat memberikan koefisien lantai bangunan maksimum bagi bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038, telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 29 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pengawasan, dan Penyerahan Kontribusi Pembangunan Daerah Dalam Rangka Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum Untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - b. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap ketentuan mengenai perhitungan nilai kontribusi, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 29 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pengawasan, dan Penyerahan Kontribusi Pembangunan Daerah Dalam Rangka Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum Untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang 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 29 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pengawasan dan Penyerahan Kontribusi Pembangunan Daerah Dalam Rangka Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum Untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang;

- 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. 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 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);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
11. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
12. 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 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
13. 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);
14. 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 Kota Surabaya Nomor 10);

15. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2018 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 29 TAHUN 2020 TENTANG PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENYERAHAN KONTRIBUSI PEMBANGUNAN DAERAH DALAM RANGKA PEMANFAATAN KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN MAKSIMUM UNTUK BANGUNAN TINGGI DAN PENAMBAHAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 29 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pengawasan dan Penyerahan Kontribusi Pembangunan Daerah dalam Rangka Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2020 Nomor 29) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan ayat (5) Pasal 12 diubah, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) Pemberian kontribusi dilakukan dengan cara menyerahkan sejumlah uang kepada Pemerintah Daerah melalui Rekening Kas Daerah.
- (2) Perhitungan pengenaan kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a sampai dengan huruf e dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \sum i \times L_{TB} \times B$$

Keterangan :

$\sum i$ = Total indeks prosentase kontribusi (%)

L_{TB} = Luas total bangunan efektif (m²) paling tinggi yang diizinkan dalam SKRK

(d disesuaikan dengan jenis kegiatan dan disetarakan dengan KLB kegiatan kantor)

B = Biaya pembangunan konstruksi/ biaya investasi pada saat kontribusi dilaksanakan sesuai dengan ASB bangunan gedung type A sesuai standar harga satuan belanja daerah.

- (3) Perhitungan pengenaan kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf f dilakukan sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \text{Luas Lahan Pengecualian KDH} \times \text{NJOP pada lokasi pengembangan}$$

Keterangan :
 Luas lahan Pengecualian KDH = Luas lahan KDH yang akan dimohon untuk diganti di lokasi lain

NJOP pada lokasi pengembangan = Nilai jual objek pajak pada lokasi yang dimohon pengembangan

- (4) Besaran indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagai berikut:

- a. pemanfaatan KLB maksimum dengan pemenuhan kriteria 1 (satu) dan/atau 2 (dua) dengan indeks sebesar 1% (satu persen) dan untuk kriteria 3 (tiga) dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan.
- b. penambahan KDB dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan;
- c. penambahan KTB dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan;
- d. penambahan jumlah lantai *basement* dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan; dan
- e. penambahan ketinggian bangunan (zona ketinggian bangunan dan/atau lebar dan luas lahan minimal) masing-masing dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan.

- (5) Nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan luas total bangunan efektif dan ASB bangunan gedung sesuai tahun diterbitkannya SKRK.

- (6) Apabila pada lahan yang dimohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat beberapa nilai NJOP, maka NJOP yang digunakan untuk perhitungan kontribusi adalah nilai NJOP tertinggi pada tahun berjalan.

2. Ketentuan Pasal 22 diubah, sehingga Pasal 22 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 22

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, setiap orang atau badan yang telah memperoleh SKRK dan/atau IMB dan memiliki kewajiban membayar kontribusi tetapi belum menyerahkan kontribusi dimaksud, untuk menyerahkan kontribusi terhitung sejak berlakunya Peraturan Walikota ini.
- (2) Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyerahkan kontribusi setelah menerima surat penagihan kontribusi dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, setiap orang atau badan tidak menyerahkan kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang memberikan peringatan tertulis yang berisi perintah untuk segera melakukan penyerahan kontribusi.
- (4) Apabila dalam jangka waktu paling lambat 10 (sepuluh) hari, setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang melakukan pencabutan IMB.
- (5) Permohonan pemanfaatan KLB maksimum untuk bangunan tinggi dan/atau penambahan intensitas pemanfaatan ruang yang masih dalam proses mengacu pada Peraturan Walikota ini.

Pasal II

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 23 Juli 2020

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 23 Juli 2020

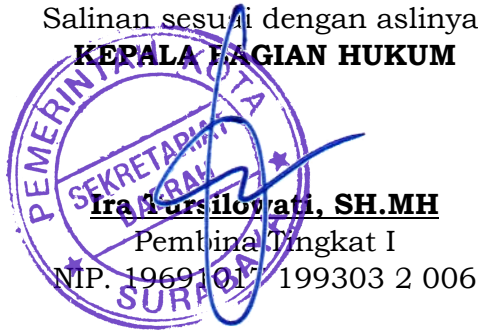
SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

HENDRO GUNAWAN

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2020 NOMOR 38

Salinan sesuai dengan aslinya,
KEPALA BAGIAN HUKUM



Ira Fursilovati, SH.MH
Pembina Tingkat I
NIP. 196910111993032006