



WALIKOTA SURABAYA  
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
NOMOR 116 TAHUN 2022

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 6 TAHUN 2017  
TENTANG PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan serta dalam rangka mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, setiap penyelenggaraan bangunan wajib memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB)/Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. bahwa atas pelayanan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap penerbitan IMB/PBG, dikenakan retribusi IMB/PBG yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2012 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2013 serta Peraturan Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2017 tentang Perubahan Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan;
- c. bahwa salah satu jenis kegiatan yang dikenakan retribusi IMB/PBG adalah rehabilitasi atau renovasi berupa perbaikan atau perawatan, perubahan, perluasan, atau pengurangan yang meliputi renovasi ringan, renovasi sedang, dan renovasi berat;
- d. bahwa kegiatan renovasi ringan merupakan kegiatan perubahan fungsi dan/atau perubahan yang bersifat non-struktural terhadap bangunan lama, seperti penutup atap, langit-langit, penutup lantai, dan dinding pengisi sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Walikota Surabaya Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pedoman Teknis Pelayanan Izin Mendirikan Bangunan;
- e. bahwa dalam rangka penyempurnaan ketentuan mengenai indeks renovasi ringan, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2017 tentang Perubahan Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, perlu ditinjau kembali;

- f. berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2017 tentang Perubahan Tarif Retribusi 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, 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 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 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);
  4. 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);
  5. 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);
  6. 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 Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 9 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8);

7. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 9 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 9 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
8. 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) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2021 Nomor 3).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN WALIKOTA SURABAYA NOMOR 6 TAHUN 2017 TENTANG PERUBAHAN TARIF RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

Pasal I

Ketentuan dalam Lampiran Peraturan Walikota Surabaya Nomor 6 Tahun 2017 tentang Perubahan Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Nomor 8 Tahun 2017) diubah, sehingga berbunyi sebagaimana dimaksud dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari 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 7 November 2022

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

ERI CAHYADI

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 7 November 2022


Pj. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

Ir. Erna Purnawati  
Pembina Utama Muda  
NIP 19641008 199003 2 008

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2022 NOMOR 118

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN  
HUKUM DAN KERJASAMA

  
Sidharta Praditya Revienda Putra, SH.,MH.  
Jaksa Muda  
NIP. 19780307 200501 1 004

LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
NOMOR : 116 TAHUN 2022  
TANGGAL : 7 NOVEMBER 2022

---

INDEKS FUNGSI, INDEKS KLASIFIKASI DAN INDEKS WAKTU PENGGUNAAN

a. Indeks kegiatan

Indeks kegiatan meliputi kegiatan :

1) Bangunan gedung

a) Pembangunan bangunan gedung baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

(1) Rusak ringan, sebesar 0,00

(2) Rusak sedang, sebesar 0,45

(3) Rusak berat, sebesar 0,65

c) Pelestarian/pemugaran

(1) Pratama, sebesar 0,65

(2) Madya, sebesar 0,45

(3) Utama, sebesar 0,30

2) Prasarana bangunan gedung

a) Pembangunan baru sebesar 1,00

b) Rehabilitasi/renovasi

(1) Rusak sedang, sebesar 0,45

(2) Rusak berat, sebesar 0,65

b. Indeks parameter

1) Bangunan gedung

a) Bangunan gedung di atas permukaan tanah

(1) Indeks parameter fungsi bangunan gedung ditetapkan untuk:

(a) Fungsi hunian, sebesar 0,05 dan 0,50

i. Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, dan rumah deret sederhana; dan

ii. Indeks 0,50 untuk fungsi hunian selain rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana;

(b) Fungsi keagamaan, sebesar 0,00

(c) Fungsi usaha, sebesar 3,00 dan 0,50

- i. Indeks 3,00 untuk usaha besar; dan
    - ii. Indeks 0,50 untuk usaha mikro, kecil, dan menengah termasuk bangunan gudang usaha mikro, kecil, dan menengah seluas 1300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi).
  - (d) Fungsi sosial dan budaya, sebesar 0,00 dan 1,00
    - i. Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, meliputi bangunan gedung kantor lembaga eksekutif, legislatif, dan yudikatif;
    - ii. Indeks 1,00 untuk bangunan gedung fungsi sosial dan budaya selain bangunan gedung milik Negara.
  - (e) Fungsi khusus, sebesar 2,00
  - (f) Fungsi ganda/campuran, sebesar 4,00
- (2) Indeks parameter klasifikasi bangunan gedung dengan bobot masing-masing terhadap bobot seluruh parameter klasifikasi ditetapkan sebagai berikut:
- (a) Tingkat kompleksitas berdasarkan karakter kompleksitas dan tingkat teknologi dengan bobot 0,25 :
    - i. Sederhana 0,40
    - ii. Tidak sederhana 0,70
    - iii. Khusus 1,00
  - (b) Tingkat permanensi dengan bobot 0,20 :
    - i. Darurat 0,40
    - ii. Semi permanen 0,70
    - iii. Permanen 1,00
  - (c) Tingkat risiko kebakaran dengan bobot 0,15 :
    - i. Rendah 0,40
    - ii. Sedang 0,70
    - iii. Tinggi 1,00
  - (d) Tingkat zonasi gempa dengan bobot 0,15 :
    - i. Zona I / minor 0,10
    - ii. Zona II / minor 0,20
    - iii. Zona III/ sedang 0,40
    - iv. Zona IV / sedang 0,50
    - v. Zona V / kuat 0,70
    - vi. Zona VI / kuat 1,00

- (e) Lokasi berdasarkan kepadatan bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
  - i. Rendah 0,40
  - ii. Sedang 0,70
  - iii. Tinggi 1,00
- (f) Ketinggian bangunan gedung berdasarkan jumlah lapis/tingkat bangunan gedung dengan bobot 0,10 :
  - i. Rendah 0,40 (1 lantai - 4 lantai)
  - ii. Sedang 0,70 (5 lantai - 8 lantai)
  - iii. Tinggi 1,00 (lebih dari 8 lantai)
- (g) Kepemilikan bangunan gedung dengan bobot 0,05 :
  - i. Negara, yayasan 0,40
  - ii. Perorangan 0,70
  - iii. Badan usaha 1,00

(3) Indeks parameter waktu penggunaan bangunan gedung ditetapkan untuk:

- (a) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka pendek maksimum 6 (enam) seperti bangunan gedung untuk pameran dan *mock up*, diberi indeks sebesar 0,40;
  - (b) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan sementara jangka menengah maksimum 3 (tiga) tahun seperti kantor dan gudang proyek, diberi indeks sebesar 0,70;
  - (c) Bangunan gedung dengan masa pemanfaatan lebih dari 3 (tiga) tahun, diberi indeks sebesar 1,00.
- b) Bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana, dan sarana umum. Untuk bangunan gedung, atau bagian bangunan gedung ditetapkan indeks pengali tambahan sebesar 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

## 2) Prasarana bangunan gedung

Indeks prasarana bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana, bangunan gedung fungsi keagamaan, serta bangunan gedung kantor milik Negara ditetapkan sebesar 0,00.

Untuk konstruksi prasarana bangunan gedung yang tidak dapat dihitung dengan satuan, dapat ditetapkan dengan prosentase terhadap harga Rencana Anggaran Biaya sebesar 1,75 %.

**TABEL PENETAPAN INDEKS TERINTEGRASI PENGHITUNGAN BESARNYA RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN UNTUK BANGUNAN GEDUNG**

FUNGSI		KLASIFIKASI				WAKTU PENGGUNAAN	
Parameter	Indeks	Parameter	Bobot	Parameter	Indeks	Parameter	Indeks
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Hunian	0,05 / 0,50 *)	1. Kompleksitas	0,25	a. Sederhana	0,40	1. Sementara jangka pendek	0,40
2. Keagamaan	0,00			b. Tidak sederhana	0,70	2. Sementara jangka	0,70
3. Usaha **)				c. Khusus	1,00	3. Tetap	1,00
- Usaha Besar	3,00	2. Permanensi	0,20	a. Darurat	0,40		
- Usaha Mikro, Kecil dan Menengah	0,50***)			b. Semi permanen	0,70		
4. Sosial dan Budaya	0,00/1,00 ****)	3. Risiko kebakaran	0,15	c. Permanen	1,00		
5. Khusus	2,00			a. Rendah	0,40		
6. Ganda/Campuran	4,00	4. Zonasi gempa	0,15	b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
				a. Zona I / minor	0,10		
				b. Zona II / minor	0,20		
				c. Zona III / sedang	0,40		
				d. Zona IV / sedang	0,50		
				e. Zona V / kuat	0,70		
				f. Zona II / kuat	1,00		
		5. Lokasi (kepadatan bangunan gedung)	0,10	a. Renggang	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Padat	1,00		
		6. Ketinggian bangunan gedung	0,10	a. Rendah	0,40		
				b. Sedang	0,70		
				c. Tinggi	1,00		
		7. Kepemilikan	0,05	a. yayasan	0,40		
				b. perorangan	0,70		
				c. badan usaha swasta	1,00		

CATATAN : 1.\*) Indeks 0,05 untuk rumah tinggal tunggal, meliputi rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana.

2.\*\*\*) Klasifikasi usaha mengacu pada Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah.

3.\*\*\*\*) Termasuk Bangunan Gudang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah seluas 1300 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi).

4.\*\*\*\*\*) Indeks 0,00 untuk bangunan gedung kantor milik Negara, kecuali bangunan gedung milik Negara untuk pelayanan jasa umum dan

5. Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung dibawah permukaan tanah (*basement*), di atas/bawah permukaan air, prasarana dan sarana umum diberi indeks pengali tambahan 1,30 untuk mendapatkan indeks terintegrasi.

Salinan sesuai dengan aslinya,  
KEPALA BAGIAN  
HUKUM DAN KERJASAMA

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

Sidharta Praditya Revenda Putra, SH.,MH.

ERI CAHYADI

Jakarta Madya

NIP. 19780307 200501 1 004