

S A L I N A N

Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya  
Nomor : 3 tahun 1974**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTAMADYA SURABAYA**

- Menimbang** : 1. Bahwa Peraturan Daerah tentang memungut dan menagih uang sempadan dalam Wilayah Kota Besar Surabaya tanggal 30 Desember 1952 dan ketentuan besarnya uang penggantian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 44 tahun 1955, sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan pembangunan dan perekonomian sehingga perlu ditinjau kembali;
2. Bahwa Peraturan Daerah No. 55 tahun 1955 tentang pendirian bangun-bangunan dalam daerah Kota Besar Surabaya khususnya pasal 13 ayat (3) perihal pungutan uang sempadan perlu diatur lebih lanjut.
- Mengingat** : 1. Undang-undang No. 18 tahun 1965 jo. Undang-undang No. 6 tahun 1969 tentang pokok-pokok Pemerintahan Daerah.
2. Undang-Undang Darurat No. 12 tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah jo. Undang-undang No. 1 tahun 1961;
3. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya No. 44 tahun 1955, tentang pemungutan uang penggantian;
4. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya No. 55 tahun 1955 tentang Pendirian Bangun-bangunan dalam Daerah Kota Besar Surabaya.
- Mendengar** : Musyawarah dalam Sidang Paripurna Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Surabaya pada hari ini.

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan** : **PERATURAN DAERAH** Kotamadya Surabaya untuk mengubah ketiga-kali Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya No. 55 tahun 1955 tentang pendirian bangun-bangunan dalam daerah Kota Besar Surabaya.

**Pasal 1**

Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya No. 55 tahun 1955

yang sama bunyinya dengan *Bouwverordening Kotamadya Surabaya*, tanggal 22 Desember 1915 yang telah diubah dan ditambah terakhir dengan Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya No. 5 tahun 1958 Tambahan Lembaran Daerah Swatantra tingkat ke I Jawa Timur tahun 1959 Seri B pada tanggal 27 Juni 1959 No. 26/B, diubah lagi sebagai berikut :

- a. Semua kata-kata "Kota Besar Surabaya" dalam Peraturan Daerah No. 44 tahun 1955 diubah dan harus dibaca "Kotamadya Surabaya".
- b. Pasal 13 ayat (3) diubah dan ditambah hingga berbunyi sebagai berikut :  
(3). Surat ijin bangunan diberikan setelah retribusi uang sempadan dan uang ijin bangunan dilunasi.
- c. Pada pasal 13 ditambahkan ayat (4) yang berbunyi sebagai berikut :  
(4). Pemohon ijin bangunan selain harus memenuhi pembayaran sebagaimana tersebut dalam pasal 21 b ayat (1) sampai dengan ayat (6), diwajibkan pula membayar uang penggantian yang besarnya sebagaimana tersebut dalam pasal 21 b ayat (7) Peraturan Daerah ini.
- d. Sesudah pasal 21 dan sebelum BAB VI ditambahkan BAB V A yang berbunyi sebagai berikut :

#### B A B V A

#### KETENTUAN RETRIBUSI

##### Pasal 21 a

- (1). Retribusi sempadan dan ijin bangunan dipungut oleh Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya untuk setiap ijin yang dikeluarkan sehubungan dengan pendirian bangunan-bangunan, perubahan bentuk, perluasan dan penambahan bangunan;
  - (2). Jumlah retribusi sempadan dan ijin bangunan didasarkan atas jenis bangunan dan dihitung dari biaya harga satuan per meter persegi;
  - (3).
    - a. Retribusi sempadan dikenakan pada seluruh jenis bangunan tanpa mengecualikan tujuan penggunaannya;
    - b. Retribusi ijin bangunan dikenakan pada seluruh jenis bangunan-bangunan, kecuali penggunaannya untuk tujuan sosial dan gedung-gedung milik Pemerintah.
- (1). Retribusi sempadan dan ijin bangunan untuk rumah tinggal masing-masing ditetapkan sebesar 1% (seperseratus) dari harga satuan dan 1% (seperseratus) dari luas bangunan dikalikan harga satuan untuk :
- a. Rumah tinggal permanen setengah batu dengan beton shelek. Apabila harga satuannya sebesar Rp. 15.000,— (lima belas ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - b. Rumah tinggal permanen setengah batu tanpa beton shelek. Apabila harga satu-

annya sebesar Rp. 12.000,- (dua belas ribu rupiah) tiap meter persegi.

- c. Rumah tinggal permanen 1 (satu) batu, apabila harga satuannya sebesar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - d. Rumah tinggal semi permanen, apabila harga satuannya sebesar Rp. 8.000,- (delapan ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - e. Rumah tinggal sementara, apabila harga satuannya sebesar Rp. 4.000,- (empat ribu rupiah) tiap meter persegi.
- (2). Retribusi sempadan dan ijin bangunan untuk Gedung-gedung fasilitas Umum masing-masing ditetapkan sebesar 1% (seperseratus) dari harga satuan dan dibebaskan dari pungutan untuk :
- a. Untuk sekolahan Swasta, apabila harga satuannya sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - b. Tempat-tempat Ibadah, apabila harga satuannya sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - c. Rumah Sakit/Bersalin, apabila harga satuannya sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - d. Asrama, apabila harga satuannya sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi.
- (3). Retribusi sempadan dan ijin bangunan untuk Gedung-gedung fasilitas Umum yang komersial masing-masing ditetapkan sebesar 1% (seperseratus) dari harga satuan dan 1% (seperseratus) dari luas bangunan dikalikan untuk :
- a. Gedung Bioskop, apabila harga satuannya sebesar Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - b. Untuk Toko, apabila harga satuannya sebesar Rp. 30.000,- (tiga puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - c. Rumah-rumah Makan, apabila harga satuannya sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - d. Untuk Gedung Rekreasi (Night Club dan sebagainya) yang sejenis, apabila harga satuannya sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - e. Gedung-gedung Hotel, apabila harga satuannya sebesar Rp. 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi;
  - f. Gedung-gedung, Losmen; apabila harga satuannya sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - g. Shopping Center, apabila harga satuannya sebesar Rp. 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - h. Pasar dengan fasilitas Pemerintah Daerah (termasuk Terminal dan lain sebagainya; apabila harga satuannya sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah)

- tiap meter persegi;
- i. Gudang, apabila harga satuannya sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - j. Los-los (tanpa dinding) dari kayu/besi, apabila harga satuannya sebesar Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - k. Gedung Bank/Kantor Swasta, apabila harga satuannya sebesar Rp. 45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah) tiap meter persegi.
- (4). Retribusi sempadan dan ijin bangunan untuk fasilitas umum masing-masing ditetapkan sebesar 1% (seperseratus) dari harga setahun dan dibebaskan dari pungutan untuk :
- a. Gedung PTT/Telepon/TV/RRR, apabila harga satuannya sebesar Rp. 40.000, (empat puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - b. Gedung PJKA/PLN/Gas; apabila harga satuannya sebesar Rp. 40.000,- (empat puluh ribu rupiah) tiap meter persegi.
  - c. Lain gedung milik Negara yang harga satuannya ditentukan dengan/menurut harga satuan taksiran.
- (5). Retribusi sempadan dan ijin bangunan untuk gedung-gedung bertingkat ditentukan :
- a. Untuk gedung bertingkat 1 (satu) yang harga satuannya ditentukan dengan/selesai menurut harga satuan taksiran, maka besarnya pungutan adalah :
    1. Untuk uang sempadan, sebesar 2 (dua) kali 1% (seperseratus) dari harga satuan menurut taksiran;
    2. Untuk uang ijin bangunan, sebesar 2 (dua) kali 1% (seperseratus) dari luas bangunan kali harga satuan menurut taksiran.
  - b. Untuk gedung bertingkat 2 (dua) yang harga satuannya ditentukan dengan/atau menurut harga satuan taksiran, maka besarnya pungutan adalah :
    1. Untuk uang sempadan sebesar 3 (tiga) kali 1% (seperseratus) dari harga satuan menurut taksiran;
    2. Untuk ijin bangunan, sebesar 3 (tiga)-kali 1% (seperseratus) dari luas tingkatan kali harga satuan menurut taksiran.
  - c. Untuk gedung bertingkat 3 dan seterusnya yang harga satuannya dengan/menurut harga satuan taksiran, maka besarnya pungutan adalah :
    1. Untuk uang sempadan, sebesar 4 (empat) kali 1% (seperseratus) dari harga satuan menurut taksiran;
    2. Untuk uang ijin; bangunan sebesar 4 (empat) kali 1% (perseratus) dari luas tingkatan kali harga satuan menurut taksiran.
- (6). Pungutan uang sempadan dan uang ijin bangunan untuk pekerjaan-pekerjaan yang berupa Upgrading/perbaikan bentuk muka, pembuatan pagar, cerobong asap, sumur, septic tank, peresap, dan sebagainya, yang harga satuannya ditentukan dengan/menurut

rut harga satuan taksiran, maka besarnya pungutan adalah ;

1. Untuk uang sempadan, sebesar 1% (seperseratus) kali harga satuan menurut taksiran;
  2. Untuk uang ijin bangunan, sebesar 1% (seperseratus) kali seluruh beaya.
- (7). Uang penggantian untuk tiap permohonan ijin bangunan adalah sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah).

#### Pasal 21 c

- (1). Uang sempadan dan uang ijin bangunan yang telah dibayarkan kepada Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya tidak dapat diminta kembali dengan alasan apapun;
- (2). Kelambatan pembayaran uang sempadan dan uang ijin bangunan 3 (tiga) bulan sesudah ditetapkan, dikenakan bea tambahan denda 5% (lima perseratus) berturut-turut sampai bulan ke 6;
- (3). Permohonan ijin yang telah diajukan dapat dianggap batal bila terjadi kelambatan pembayaran lebih dari 6 (enam) bulan dan yang bersangkutan harus mengajukan kembali permohonan ijin;
- (4). Keberatan terhadap ketetapan besarnya uang sempadan dan ijin bangunan dapat diajukan tertulis kepada Walikota Kepala Daerah Kotamadya Surabaya dalam waktu 14 (empat belas) hari sesudah ketetapan diberitahukan, terhitung mulai tanggal penerimaan.

#### Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada hari pertama sesudah pengundangannya.

Pjs WALIKOTA KEPALA DAERAH  
KOTAMADYA SURABAYA

ttd.

Surabaya, 7 Maret 1974  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA SURABAYA

Ketua,  
ttd.

(R. SOETOPO DANOESOE BROTO SH)

( EDDY SOETRISNO )

Disahkan dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur tanggal 23 Mei 1974 No. Hk/257/86 U/SK.

Pjs. Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur

ttd.

( TRIMARJONO SH )

Diundangkan dalam Tambahan Lembaran Daerah Propinsi Jawa Timur tahun 1974 Seri B pada tanggal 29 Mei 1974 No. 37/B.

A.n. Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Timur

Sekretaris Daerah

u.b.

Pj. Kepala Biro Hukum

ttd.

( M. ARIEF MULJADI SUOTRUNO SH )

Untuk turunan sebenarnya  
Sekretaris Daerah

ttd.

( R. SOETOPO DANOESOEPROTO SH )

Salinan dari salinan

A.n. Kepala Bagian Hukum

Ka. Sub Bag. Umum.

NY. SOEJANTI SOEDJADI

NIP. 510048191

**PENJELASAN PERATURAN DAERAH KOTAMADYA SURABAYA  
NOMOR 3 TAHUN 1974  
TENTANG  
RETRIBUSI UANG SEMPADAN DAN IJIN BANGUNAN**

**PENJELASAN UMUM**

Seperti diketahui bahwa perkembangan pembangunan di daerah Kotamadya Surabaya menunjukkan adanya kemajuan-kemajuan, sehingga dengan demikian diperlukan peningkatan kegiatan Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya yang sejalan dengan kemajuan dan perkembangan kota pada dewasa ini, khususnya dalam bentuk peningkatan pelayanan yang lebih sempurna untuk memenuhi kepentingan yang berhubungan perijinan pendirian bangunan dan sebagainya.

Untuk memenuhi perbaikan pelayanan ini sudah barang tentu memerlukan pembeayaan yang tidak sedikit.

Berdasarkan Undang-undang Darurat No. 12 tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah juncto Undang-undang No. 1 tahun 1961 Pemerintah Daerah dapat memungut retribusi uang sempadan, uang ijin bangunan dan uang penggantian.

Bahwa Peraturan Daerah yang sudah ada yaitu memungut dan menagih uang sempadan dalam Wilayah Kota Besar Surabaya tanggal 30 Desember 1952 dan Peraturan Daerah No. 55 tahun 1955 tentang pendirian bangun-bangunan dalam daerah Kota Besar Surabaya khususnya pasal 13 ayat 3 hanya menyebut pungutan uang sempadan saja. Dengan demikian kedua Peraturan Daerah tersebut perlu disempurnakan sejalan dengan Undang-undang Darurat No. 12 tahun 1957 pasal 8 yang menyebutkan pungutan retribusi uang sempadan, uang ijin bangunan dan uang penggantian.

Dengan dasar-dasar tersebut di atas, jelaslah bahwa Peraturan Daerah ini pada hakikatnya adalah merupakan penyempurnaan Peraturan Daerah No. 55 tahun 1955, sehingga dengan demikian Peraturan Daerah baru ini harus dibaca tidak boleh terpisah dengan Peraturan Daerah No. 55 tahun 1955.

**PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

Pasal I : Cukup jelas.

Huruf A—B—C : Cukup jelas.

Huruf D BAB V A :

Pasal 21 a, 21 b dan

21 c ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 21 c ayat (2) : Yang dimaksudkan 3 bulan sesudah ditetapkan, misalnya suatu contoh :

Ijin ditetapkan pada tanggal 1-1-1974

Tanggal 1-2-1974 bebas dari bea tambahan denda

Tanggal 1-3-1974 bebas dari bea tambahan denda

Tanggal 1-4-1974 dikenakan bea tambahan denda 5%

Tanggal 1-5-1974 dikenakan bea tambahan denda  $5\% + 5\% = 10\%$

Tanggal 1-6-1974 dikenakan bea tambahan denda  $5\% + 5\% + 5\% = 15\%$ .

ayat (3) : Sesudah tanggal 1-7-1974 yaitu bulan keenam sesudah penetapan belum juga dilunasi permohonan dianggap batal dan bila masih membutuhkan diharuskan mengajukan kembali permohonan ijin dengan syarat harus memenuhi bea tambahan denda.

ayat (4) : Keberatan dapat diajukan apabila ternyata ada kekeliruan perhitungan mengenai penetapan uang sempadan maupun uang ijin bangunan.

Untuk keperluan ini diberikan tenggang waktu selama 14 (empat belas) hari.

Pasal II : Cukup jelas.

---