



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II  
SURABAYA

SALINAN :

NO. 14/C ; 14-9-1992

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 21 TAHUN 1991

T E N T A N G  
USAHA PERKANTORAN DI WILAYAH KOTAMADYA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

- Menimbang** :
- a. Bahwa dengan semakin pesatnya perkembangan di bidang usaha perkantoran dewasa ini perlu juga diikuti dengan penataan usaha dimaksud, karena usaha ini merupakan kegiatan yang mengkonsentrasikan daya manusia, dana dan segala kegiatan fisiknya ;
  - b. Bahwa sebagai upaya untuk menata menertibkan tempat usaha jasa dan perkantoran di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai mana dimaksud pada huruf a konsideran ini, di pandang perlu menetapkan ketentuan-ketentuan tersebut dengan suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat** :
1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok Pokok Pemerintahan di Daerah ;
  2. Undang Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan daerah Istimewa Yogyakarta juncto Undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 ;
  3. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria ;
  4. Undang Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana ;
  5. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah ;
  6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
  7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1987 tentang Penertiban Pungutan-pungutan dan Jangka Waktu Terhadap Pemberian Izin Undang Undang Gangguan ;

8. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 Tahun 1955 tentang Pendirian Bangun-bangunan dalam Daerah Kota Besar Surabaya juncto Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1982 ;
9. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 23 Tahun 1978 tentang Master Plan Surabaya 2000 ;
10. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya,

## M E M U T U S K A N

**Menetapkan** : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG USAHA PERKANTORAN DI WILAYAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA.

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan istilah :

- a. Pemerintah Daerah, ialah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Kepala Daerah, ialah walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Daerah, ialah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Dinas, ialah Dinas Daerah yang mengelola urusan tertentu yang diserahkan kepada Daerah sebagai pelaksanaan Otonomi Daerah ;
- e. Pejabat yang ditunjuk, ialah pejabat dilingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk sesuai kewenangannya ;
- f. Usaha Perkantoran, ialah tempat dimana segala kegiatan atau pekerjaan tata usaha dan atau administrasi dilakukan ;

- g. Usaha Perkantoran, ialah segala usaha yang berkaitan dengan kegiatan kantor dengan segala fungsi dan peranannya ;
- h. Bangunan Perkantoran, ialah bangunan-bangunan kantor atau bagian dari bangunan dimana dilaksanakan pekerjaan/kegiatan tata usaha dan atau administrasi ;
- i. Izin, ialah izin tempat usaha untuk perkantoran ;
- j. Pengusaha Perkantoran, ialah pengusaha yang menyediakan fasilitas perkantoran yang dilaksanakan dengan tujuan untuk mencari keuntungan dan atau sebagai mata pencaharian.

## BAB II USAHA PERKANTORAN

### Pasal 2

- (1) Usaha perkantoran merupakan suatu usaha yang menyediakan bangunan perkantoran yang digunakan untuk suatu usaha sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku ;
- (2) Usaha perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Kepala Daerah.

### Pasal 3

Untuk usaha perkantoran dilarang menggunakan bangunan atau bagian dari bangunan rumah tempat tinggal.

### Pasal 4

- (1) Setiap Warga Negara Indonesia atau Badan Hukum yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia, dapat mendirikan usaha perkantoran ;
- (2) Usaha perkantoran yang modalnya patungan antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing, bentuk usahanya harus berbentuk Perseroan Terbatas (PT) ;

- (3) Persyaratan teknik maupun administratif dalam mendirikan usaha perkantoran akan di tetapkan lebih lanjut oleh Kepala Daerah.

### BAB III SYARAT PENDIRIAN BANGUNAN PERKANTORAN

#### Pasal 5

- (1) Setiap pendirian bangunan perkantoran harus sesuai dengan peruntukan tanah yang telah di tetapkan ;
- (2) Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini harus mempunyai Izin Mendirikan Bangunan untuk perkantoran yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Ketentuan dan syarat-syarat bangunan perkan toran untuk usaha harus berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

### BAB IV KETENTUAN PERIZINAN

#### Pasal 6

- (1) Setiap usaha perkantoran di Kotamadya Dae rah Tingkat II Surabaya harus mendapatkan izin dari Kepala Daerah atau Pejabat yang di tunjuk ;
- (2) Sebelum mendapat izin usaha tersebut pada ayat (1) pasal ini pengusaha yang bersangkutan harus memiliki persetujuan prinsip dari Kepala Daerah dan iin-izin lainnya yang diperlukan sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 7

- (1) Untuk memperoleh izin tersebut dalam pasal 6 ayat (1) Peraturan Daerah ini, yang bersang- kutan harus mengajukan permohonan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dan memenuhi syarat-syarat ketentuan yang telah ditetapkan ;
- (2) Atas permohonan tersebut pada ayat (1) pasal ini dikeluarkan izin setelah mendapatkan per timbangan dari instansi atau tim pertimbang an yang ditentukan oleh Kepala Daerah.

#### Pasal 8

Izin Usaha Perkantoran dalam Peraturan Daerah ini berlaku selama usaha tersebut masih berjalan dengan ketentuan setiap 5 (lima) tahun sekali dalam rangka pengawasan dan pengendalian harus didaftar ulang.

#### Pasal 9

- (1) Izin usaha yang telah diberikan tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain kecuali atas persetujuan Kepala Daerah ;
- (2) Izin usaha dapat dicabut jika pemegang izin atau pengusaha yang bersangkutan tidak memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan dalam surat izin.

#### Pasal 10

Untuk memperoleh izin usaha perkantoran kepada pemohon dikenakan pungutan uang leges dan atau retribusi berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

#### Pasal 11

- (1) Pelaksanaan pungutan uang leges atau retribusi tersebut pada pasal 10 Peraturan daerah ini dilaksanakan oleh Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya menurut tata cara yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
- (2) Hasil pungutan sebagaimana dimaksud pasal 10 Peraturan Daerah ini disetor ke Kas Daerah sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

### BAB V KETENTUAN PENGAWASAN

#### Pasal 12

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilaksanakan secara koordinatif oleh instansi terkait dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

- (2) Untuk memudahkan pengawasan dimaksud pada ayat (1) pasal ini pada setiap pemegang izin diberikan tanda bukti plat izin yang harus ditempelkan pada dinding pintu masuk utama dengan ketinggian 2 (dua) meter dari dasar lantai, sehingga dapat dilihat dan dibaca oleh umum.

## BAB VI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 13

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam Pidana Kurungan selama lamanya 3 (tiga) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.00000 (lima puluh ribu rupiah) ;
- (2) Selain ancaman hukuman dimaksud pada ayat (1) pasal ini dapat dikenakan hukuman tambahan berupa pencabutan izin dan penutupan usaha perkantoran ;
- (3) Tindak pidana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

## BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN

### Pasal 14

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud pasal 13 Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Wewenang Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dimaksud pada ayat (1) pasal ini sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilingkungan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

BAB VIII  
KETENTUAN LAIN DAN PENUTUP

Pasal 15

- (1) Rumah tempat tinggal yang digunakan untuk usaha perkantoran dan usaha perkantoran pada lokasi tanah yang tidak sesuai dengan peruntukan tanah berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota harus dikembalikan pada fungsinya selambat-lambatnya sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dari mulai berlakunya Peraturan Daerah ini ;
- (2) Kegiatan usaha perkantoran sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini harus dipindahkan ketempat yang peruntukan tanahnya telah ditetapkan untuk bangunan perkantoran.

Pasal 16

Untuk setiap usaha perkantoran yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dan telah sesuai dengan peruntukan tanah yang telah ditetapkan diwajibkan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini dinyatakan berlaku, pengusaha perkantoran harus menyesuaikan dan memenuhi ketentuan persyaratan untuk mendapatkan izin usaha sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini.

Pasal 17

Tidak termasuk pengertian usaha perkantoran dalam Peraturan Daerah ini adalah tempat lain untuk kepentingan umum.

Pasal 18

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah sepanjang mengenai pelaksanaan.

Pasal 19

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi semua ketentuan yang pernah ditetapkan sebelumnya sepanjang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**Pasal 20**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Surabaya, 24 Agustus 1991.

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**  
Ketua,

ttd

**S O E N J O T O, BA**

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA**

ttd

**dr. H. POERNOMO KASIDI**

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 25 Juli 1992 Nomor 363/P Tahun 1992.

A.n. **GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I  
JAWA TIMUR**  
Sekretaris Wilayah/Daerah

ttd

**Drs. S O E D J I T O**  
Pembina Utama Madya  
Nip. 010 015 467

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1992, Seri C, pada tanggal 14 September 1992 Nomor 14/C.

A.n. **WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA**  
Sekretaris Kotamadya/Daerah

ttd

**Drs. W A R D J I**  
Pembina Tk.I  
Nip. 510 019 644

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Kotamadya/Daerah  
Tingkat II Surabaya  
u.b  
Kepala Bagian Hukum

**MOH. F A R U Q, SH**  
Penata  
Nip. 510 029 293



P E N J E L A S A N  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 21 TAHUN 1991

T E M T A N G  
USAHA PERKANTORAN DI WILAYAH KOTAMADYA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA

**I. PENJELASAN UMUM :**

Letak geografis Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta, sangat strategis, apabila dilihat posisi regional. Oleh karena itu kota Surabaya telah menetapkan kebijaksanaan pengarahannya, pengembangan kota Surabaya sebagai pusat kegiatan : industri, perdagangan, maritim dan pendidikan (kota INDAMARDI).

Dengan pesatnya pertumbuhan dan perkembangan usaha di bidang jasa dan perkantoran dewasa ini, perlu juga diikuti dengan penataan dan perencanaan peruntukan untuk lokasi usaha dibidang jasa perkantoran, karena usaha ini merupakan kegiatan yang mengkonsentrasikan daya manusia dan dana, serta di dalam rangka penataan ruang kota agar lebih efektif, efisien dan teratur.

Perkembangan yang sangat pesat dari usaha perkantoran ini memerlukan perhatian dari Pemerintah Daerah. Oleh karena itu salah satu upaya Pemerintah Daerah untuk mengatasi masalah ini, perlu dikeluarkan ketentuan yang mengatur tentang usaha perkantoran dengan menuangkannya dalam suatu Peraturan Daerah.

Dalam Peraturan Daerah ini selain diatur ketentuan tentang perizinan, diatur pula hal-hal yang menyangkut tata tertib, larangan ketentuan pidana dan penyidikan.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini diharapkan penataan ruang kota lebih tertib dan terarah sesuai peruntukan yang telah ditetapkan dan mempunyai kekuatan hukum.

**II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :**

Pasal 1, huruf f : Yang dimaksud kantor, ialah tempat dimana segala kegiatan atau pekerjaan tata usaha antara lain : Kantor Bank, Kantor Pengacara Notaris, Asuransi.

Pasal 2 s/d Pasal 4 : cukup jelas ;

Pasal 5 ayat (2) : Bangunan yang dimaksud dalam ayat ini adalah bangunan kantor harus memenuhi syarat yang ditinjau dari tata letak, tata

ruang, konstruksi penampilan dan estetikanya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Pasal 6 s/d Pasal 16 : cukup jelas ;

Pasal 17 : Yang dimaksud tempat lain untuk kepentingan umum, ialah tempat yang digunakan/kepentingan Pemerintah antara lain untuk Kantor Pemerintah dan atau tempat praktek dokter, apotik, puskesmas menurut peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 18 s/d Pasal 20 : cukup jelas.

---