



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA

S A L I N A N

No. 2/B ; 1-6-1983

PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
NOMOR 16 TAHUN 1982
TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA NOMOR 55 TAHUN 1955 TENTANG KETENTUAN SEMPADAN DAN
IJIN BANGUNAN DALAM KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

MENIMBANG

- a. Bahwa dalam rangka peningkatan pelayanan kepada masyarakat, dipandang perlu mengadakan peninjauan kembali ketentuan-ketentuan mengenai besarnya tarif retribusi sempadan dan ijin bangunan yang telah ditetapkan sebelumnya ;
- b. Bahwa untuk tercapainya maksud tersebut dalam huruf a. konsideran ini, dipandang perlu meninjau kembali Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 tahun 1955 sebagaimana telah diubah dan ditambah terakhir dengan Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya Nomor 3 tahun 1974 serta menuangkan ketentuan perubahan dimaksud dalam 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 12 Drt. tahun 1957 tentang Peraturan Umum Retribusi Daerah juncto Undang-undang Nomor 1 tahun 1961 ;
4. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 44 tahun 1955 tentang Pemungutan Uang Penggantian ;
5. Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 tahun 1955 tentang Pendirian bangun-bangunan dalam Daerah Kota Besar 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 Perubahan Keempat Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 55 tahun 1955 tentang Ketentuan Sempadan dan Ijin Bangunan dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Pasal I

Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 tahun 1955 yang sama bunyinya dengan Bouwverordening Van Soerabaja tanggal 22 Desember 1915 yang telah diubah dan ditambah terakhir dengan Peraturan Daerah Kotamadya Surabaya Nomor 3 tahun 1974 Tambahan Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Seri B pada tanggal 29 Mei 1974 Nomor 37/B, diubah lagi sebagai berikut :

- A. Judul Peraturan Daerah diubah dan harus dibaca sebagai berikut :
Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tentang Ketentuan Sempadan dan Ijin bangunan dalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.
- B. Semua kata-kata "Kotamadya Surabaya" diubah dan harus dibaca "Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya" ;
- C. Pasal 6 ditambah 3 ayat baru yaitu ayat (4), (5) dan (6) yang harus dibaca sebagai berikut :
 - (4) Terhadap bangunan yang berada diatas tanah sempadan pada jalan tertentu, sebelum dilaksanakan ketentuan garis sempadan atas jalan tersebut jika diperlukan dapat diberikan ijin sementara ;
 - (5) Ijin sementara dimaksud pada ayat (4) pasal ini berakhir, jika ketentuan garis sempadan pada jalan dimaksud telah dilaksanakan oleh Kepala Daerah, dan bagian bangunan dimaksud harus dibongkar sesuai dengan ketentuan garis sempadan yang berlaku atas jalan tersebut ;
 - (6) Kepala Daerah dapat memberikan ijin khusus bagi bangunan yang didirikan diatas garis sempadan bangunan secara tidak permanen dan tidak menimbulkan gangguan ketertiban umum dengan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Kepala Daerah ;
- D. Pasal 13 ayat (3) diubah dan harus dibaca sebagai berikut :
 - (3) Surat Ijin Bangunan diberikan setelah retribusi uang sempadan atau ijin bangunan dan uang penggantian dilunasi.
- E. Sesudah pasal 21 sebelum Bab VI ditambah Bab VII yang berbunyi sebagai berikut :

B A B V A
KETENTUAN RETRIBUSI

F. Pasal 21 a, diubah dan harus dibaca sebagai berikut :

Pasal 21 a

- (1) Retribusi Sempadan dan Ijin Bangunan dikenakan atas semua pendirian bangunan atau gedung sesuai dengan lokasi, jenis, permanensi dan tujuan penggunaannya ;
- (2) Dibebeaskan dari pungutan retribusi Ijin Bangunan, atas pendirian bangunan atau gedung-gedung Pemerintah, gedung-gedung fasilitas portahanan dan keamanan serta gedung-gedung yang penggunaannya nyata-nyata untuk tujuan sosial ;
- (3) Besarnya pengenaan retribusi sempadan dan ijin bangunan dimaksud pada ayat (1) pasal ini ditetapkan sebagaimana tersebut dalam daftar lampiran Peraturan Daerah ini ;
- (4) Atas pemberian ijin sementara atau ijin khusus dimaksud dalam pasal 6 ayat (4) dan (6) Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi sebesar 5 (lima) kali dari ketentuan retribusi yang berlaku dengan jumlah sedikit-dikitnya, sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
- (5) Besarnya retribusi untuk perpanjangan ijin bangunan ditetapkan, sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap ijin ;
- (6) Besarnya retribusi balik nama ijin bangunan dan retribusi penetapan nomor rumah ditetapkan masing-masing, sebesar Rp. 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) untuk setiap kali balik nama ijin bangunan atau pen-tapan nomor sebuah rumah ;
- (7) Pemegang ijin bangunan diwajibkan memiliki plat ijin bangunan serta membayar uang penggantian plat ijin bangunan sebesar Rp. 1.500,- (seribu lima ratus rupiah) untuk setiap plat ijin bangunan yang bersangkutan ;
- (8) Uang penggantian untuk setiap set formulir permohonan ijin bangunan ditetapkan, sebesar Rp. 500,- (lima ratus rupiah) ;

G. Pasal 21 b, dihapus ;

H. Pasal 21 c, diubah dan harus dibaca sebagai berikut :

Pasal 21 c

- (1) Besarnya retribusi sempadan dan ijin bangunan dimaksud pada ayat (3) pasal 21 a Peraturan Daerah ini diberikahukan kepada yang bersang-kutan dan setelah selesainya penelitian, pemohon akan diberitahu bahwa ijin dapat segera diambil ;

- (2) Permohonan ijin yang telah diajukan dapat dianggap batal jika setelah lewat 6 (enam) bulan dari tanggal pemberitahuan, surat ijin belum diambil oleh pemohon dan untuk selanjutnya yang bersangkutan harus mengajukan permohonan ijin baru untuk bangunan tersebut.

Pasal II

- (1) Sejak berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi ketentuan-ketentuan lain sepanjang bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini ;
- (2) Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Surabaya, 9 Desember 1982

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

Ketua,

ttd

ttd

STANY SOEBAKIR

Drs. MOEHADJI WIDJAJA

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 8 April 1983 Nomor 121/P tahun 1983.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
JAWA TIMUR

Asisten I Sekretaris Wilayah / Daerah

ttd

MARSITO RASMAN, MA

NIP. 010015749

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya tahun 1983 Seri B tanggal 1 Juni 1983 Nomor 2/B.

A.n. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

Sekretaris Wilayah / Daerah

ttd

Salinan sesuai dengan aslinya

Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya

Drs. SUBAGYO KARTOSUDIRO

NIP. 010015779

Kepala Bidang Mekanisasi, Organisasi & Tata laksana



510026744

PENJELASAN PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

NOMOR 16 TAHUN 1982

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA NOMOR 55 TAHUN 1955 TENTANG KETENTUAN SEMPADAN DAN IJIN
BANGUNAN DALAM KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

I. PENJELASAN UMUM :

Perkembangan pembangunan didalam Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya menunjukkan adanya kemajuan yang sangat pesat, baik pembangunan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah maupun oleh masyarakat. Pelaksanaan pembangunan yang di kerjakan oleh pihak masyarakat tersebut, sangatlah berpengaruh kepada tatanan dan wajah fisik kota mendatang, sehingga perlu ada peningkatan kegiatan Pemerintah Daerah dalam bentuk pelayanan yang lebih sempurna, untuk memenuhi keinginan dan keperluan masyarakat, khususnya yang menyangkut masalah perijinan bangunan dan sebagainya. Sebagai salah satu upaya untuk mendukung pembeayaan peningkatan pelayanan termaksud diatas, telah diadakan pungutan retribusi sempadan dan retribusi Ijin Bangunan.

Retribusi Sempadan dan retribusi Ijin Bangunan telah dipungut oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah Kotemadya Surabaya Nomor 3 tahun - 1974, sebagai perubahan ketiga Peraturan Daerah Kota Besar Surabaya Nomor 55 tahun 1955 tentang Pendirian bangun-bangunan dalam Daerah Kota Besar Surabaya.

Retribusi berdasarkan Peraturan Daerah tersebut dipungut untuk setiap ijin yang dikeluarkan sehubungan dengan adanya pendirian bangunan, perubahan bentuk, perluasan dan penambahan bangunan. Berdasarkan Peraturan Daerah tersebut ditetapkan bahwa besarnya retribusi sempadan dan retribusi ijin bangunan ditetapkan atas dasar harga satuan per meter persegi dari bangunan yang bersangkutan serta dengan memperhatikan jenis bangunan yang bersangkutan.

Ketentuan-ketentuan mengenai besarnya kedua macam retribusi sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 1974 tersebut dengan terjadinya perkembangan-perkembangan ternyata sudah tidak sesuai lagi dengan kebutuhan, khususnya dalam usaha peningkatan Anggaran Pembangunan yang sangat diperlukan.

Peraturan Daerah ini sebagai penyempurnaan dari Peraturan Daerah Nomor 55 tahun 1955 adalah merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan Peraturan Daerah tersebut sehingga pemahaman atas makna Peraturan Daerah ini hanya dapat dilakukan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 55 tahun 1955 dengan segala perubahannya.

II. PENJELASAN FASAL DEMI FASAL :

Pasal I huruf a, b dan c : Cukup jelas ;

Fasal 21 a ayat (1) : Cukup jelas ;

- Fasal 21 a ayat (2) : Yang dimaksud dengan gedung-gedung yang penggunaannya nyata-nyata untuk kepentingan sosial yaitu misalnya tempat-tempat peribadatan, panti-panti asuhan dan lain-lain.
- Fasal 21 a ayat (3) : a. Besarnya pungutan retribusi sempadan dan ijin bangunan ditetapkan berdasarkan tingkat lebar jalan, jenis bangunan dan luas lantai bangunan di lokasi mana bangunan terletak. Menurut letaknya bangunan dibagi dalam 5 (lima) kelompok yaitu :
1. terletak di jalan gang yaitu ditepi jalan yang lebarnya 6 (enam) meter kebawah ;
 2. terletak di jalan pelengkap, yaitu ditepi jalan yang lebarnya 6 (enam) meter sampai 9 (sembilan) meter ;
 3. terletak di jalan lokal yaitu ditepi jalan yang lebarnya 9 (sembilan) meter sampai 16 (enam belas) meter ;
 4. terletak di jalan distrik yaitu ditepi jalan yang lebarnya 16 (enam belas) meter sampai 24 (dua puluh empat) meter ;
 5. terletak di jalan utama yaitu ditepi jalan yang lebarnya 24 (dua puluh empat) meter keatas ;
- b. Yang dimaksud dengan luas lantai efektif bangunan, ialah seluruh jumlah luas lantai bangunan efektif yang dalam hal ini termasuk antara lain luas lantai serambi-serambi dan atau bagian-bagian lantai yang beratap ;
- c. Rumus dari besarnya pungutan retribusi ijin bangunan adalah luas lantai efektif, retribusi ijin bangunan per meter persegi ;
- d. Rumus dari besarnya pungutan retribusi sempadan adalah lebar kapling yang menghadap ke jalan, retribusi sempadan per meter ;
- ayat (4) : Ijin bangunan sementara diberikan kepada pemohon untuk bangunan diatas tanah sempadan. Ijin perkecualian diberikan kepada pemohon untuk bangunan-bangunan yang terlanjur didirikan dan menjorok melampaui garis sempadan bangunan yang berlaku.

- ayat (5) : Cukup jelas ;
- ayat (6) : Balik nama ijin bangunan dapat dilaksanakan dalam hal terjadi pemindahan hak atas bangunan yang bersangkutan.
- ayat (7) dan (8) : Cukup jelas ;
- Basal 21 o ayat (1) : Cukup jelas ;
- ayat (2) : Cukup jelas ;
- Basal II ayat (1) : Peraturan Daerah Nomor 12 tahun 1977 tanggal 23 Juni 1977 tentang Retribusi Sempadan dan Ijin Bangunan dan Peraturan Daerah Nomor 20 tahun 1977 tentang Retribusi Pemeriksaan kontruksi - Pemeriksaan bahan bangunan dan perbaikan jalan atau saluran Assainering, kedua-duanya belum disyahkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur.
- ayat (2) : Cukup jelas.

-----0o0-----

TENTANG

PERUBAHAN KEEMPAT PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II
SURABAYA NOMOR 55 TAHUN 1955 TENTANG KETENTUAN SEMPADAN DAN IJIN
BANGUNAN DALAM KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA

Jenis Bangunan	Lokasi	R e t r i b u s i		Keterangan
		Ijin Bangunan	S e m p a d a n	
1	2	3	4	5
RUMAH TINGGAL				
- Rumah Permanen	Jl. Gang	Rp. 300,-/M ²	@ Rp. 75,-/M ²	
	Jl. Pelengkap	Rp. 500,-/M ²	@ Rp. 75,-/M ²	
	Jl. Lokal	Rp. 600,-/M ²	@ Rp. 100,-/M ²	
	Jl. Distrik	Rp. 800,-/M ²	@ Rp. 200,-/M ²	
	Jl. Utama	Rp. 1.000,-/M ²	@ Rp. 250,-/M ²	
- Rumah setengah Perma- nen	Jl. Gang	Rp. 160,-/M ²	@ Rp. 75,-/M ²	
	Jl. Pelengkap	Rp. 180,-/M ²	@ Rp. 75,-/M ²	
	Jl. Lokal	Rp. 200,-/M ²	@ Rp. 100,-/M ²	
	Jl. Distrik	Rp. --,-	@ Rp. --,-	
	Jl. Utama	Rp. --,-	@ Rp. --,-	
- Rumah tidak Permanen	Jl. Gang	Rp. 120,-/M ²	@ Rp. 50,-/M ²	
BANGUNAN FASILITAS UMUM.				
1. Bangunan Fasilitas Umum Komersil - Swasta.				
Bangunan untuk Toko,	Jl. Lokal	Rp. 1.200,-/M ²	@ Rp. 1.000,-/M ²	
Hotel, Bank, Bioskop,	Jl. Distrik	Rp. 1.600,-/M ²	@ Rp. 1.500,-/M ²	
tempat usaha, pabrik,	Jl. Utama	Rp. 2.000,-/M ²	@ Rp. 2.000,-/M ²	
gudang, tempat rekreasi, amusement dan usaha lain-lain yang bersifat komersil swasta. Bangunan yang disewa oleh swasta atau dikelola oleh swasta.				
2. Bangunan Fasilitas Umum sosial swasta.				
Bangunan usaha rumah sakit, usaha pendidikan dan lain-lain yang sejenis.	Jl. Gang	Rp. --,-	@ Rp. --,-	Fuskesmas,
	Jl. Pelengkap	Rp. 500,-/M ²	@ Rp. --,-	rumah sakit,
	Jl. Lokal	Rp. 600,-/M ²	@ Rp. 1.000,-/M ²	yang diba-
	Jl. Distrik	Rp. 800,-/M ²	@ Rp. 1.500,-/M ²	ngun oleh
	Jl. Utama	Rp. 1.000,-/M ²	@ Rp. 2.000,-/M ²	swasta.

1	2	3	4	5
3. Bangunan Fasilitas Umum milik Pemerintah :				
a. Bangunan fasilitas kantor pendidikan, peribadatan, kesenian dan kebudayaan, kesehatan.	Jl. Gang Jl. Pelengkap Jl. Lokal Jl. Distrik Jl. Utama	-,- -,- -,- -,- -,-	@ Rp. 500,-/M ² @ Rp. 500,-/M ² @ Rp. 600,-/M ² @ Rp. 800,-/M ² @ Rp. 1.000,-/M ²	
b. Bangunan fasilitas perdagangan pasar, pasar desa dan Kelurahan.				
c. Bangunan fasilitas sosial dan yang sejenis.				
d. Bangunan fasilitas pertahanan dan keamanan.				
4. Bangunan fasilitas umum milik swasta yang nyata-nyata bersifat sosial yaitu berupa tempat-tempat peribadatan panti asuhan dan lain-lain.	Jl. Gang Jl. Pelengkap Jl. Lokal Jl. Distrik Jl. Utama	-,- -,- -,- -,- -,-	@ Rp. 500,-/M ² @ Rp. 500,-/M ² @ Rp. 600,-/M ² @ Rp. 800,-/M ² @ Rp. 1.000,-/M ²	
5. Bangunan fasilitas umum Pemerintah semi komersial.	Jl. Gang Jl. Pelengkap	-,- -,-	-,- -,-	
Bangunan fasilitas perusahaan Pemerintah / Negara.	Jl. Lokal Jl. Distrik Jl. Utama	Rp. 300,-/M ² Rp. 350,-/M ² Rp. 400,-/M ²	@ Rp. 1.000,-/M ² @ Rp. 1.500,-/M ² @ Rp. 2.000,-/M ²	
MENGERJAKAN LAIN-LAIN :				
Mengerjakan tembok/pasangan	Jl. Gang/Pelengkap Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 100,-/M ² Rp. 150,-/M ²	@ Rp. 75,-/M ² @ Rp. 100,-/M ²	
2. Mengerjakan penggantian kerangka atap kayu/besi.	Jl. Gang/Pelengkap Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 150,-/M ² Rp. 250,-/M ²	@ Rp. 75,-/M ² @ Rp. 100,-/M ²	

1	2	3	4	5
3. Mengerjakan sumur, sumur peresap / septio-tank.	Jl. Gang/Pelengkap. Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 1.000,-/M2 Rp. 2.000,-/M2	@ Rp. 500,-/M @ Rp. 500,-/M	Bila mengerjakan terlepas dari pada pembuatan Bangunan tempat tinggal.
4. Mengerjakan alat-alat reklame.	Jl. Gang/Pelengkap. Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 1.000,-/M2 Rp. 2.000,-/M2	@ Rp. 500,- @ Rp.1.000,-	
5. Memasang / mendirikan tangki.	Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 750,-/M2	@ Rp.1.000,-	Tangki air, testes minyak bekas/residu.
Mengerjakan/ mendirikan cerobong asap, tiang antena yang berkontruksi.	Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 1.500,-/M2	@ Rp.1.000,-	
7. Mengerjakan pembongkaran bangunan.	Jl. Lokal/Distrik/Utama	Rp. 200,-/M2	@ Rp. -,-	

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA
Ketua,

WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH
TINGKAT II SURABAYA

ttd

ttd

STANY SOEBAKIR

Drs. MOEHADJI WIDJAJA

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretaris Kotamadya Daerah
Tingkat II Surabaya
u.b.

Kepala Bagian Hukum,
Organisasi & Tatalaksana



MOEHADJI WIDJAJA

NIP. 510026744