



**LEMBARAN DAERAH  
KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR : 6/B      TAHUN : 1999      SERI : B**

---

**SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR 17 TAHUN 1999**

**T E N T A N G**

**RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH TINGKAT II SURABAYA**

- Menimbang** : a. bahwa dengan telah ditetapkannya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1994 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan harus disesuaikan ;
- b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut dalam konsideran menimbang huruf a, maka untuk mengatur Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya, harus menetapkan Peraturan Daerah tentang 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 yang telah diubah Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Nomor 19 Tahun 1965, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2580) ;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037) ;
3. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209) ;
4. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685) ;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1975 tentang Pengurusan, Pertanggungjawaban dan Pengawasan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1975 Nomor 5) ;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 1997 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3692) ;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah ;
8. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
9. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Retribusi Daerah ;
10. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah ;
11. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 119 Tahun 1998 tentang Ruang Lingkup dan Jenis-jenis Retribusi Daerah Tingkat I dan Daerah Tingkat II ;
12. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintahan Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;

13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 9 Tahun 1997 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Bangunan Daerah.

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

## **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan** : PERATURAN DAERAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II SURABAYA TENTANG RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

### **BAB I KETENTUAN UMUM**

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah, adalah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- b. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya ;
- c. Walikotamadya Kepala Daerah, adalah Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Surabaya ;
- d. Pejabat adalah pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- e. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya ;

- f. Izin Mendirikan Bangunan adalah Izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan atau membongkar suatu bangunan dan termasuk dalam pengertian mendirikan bangunan adalah mengubah dan merobohkan atau membangun bangunan ;
- g. Penelitian Administrasi dan Teknis adalah Penelitian tentang kelengkapan lampiran persyaratan setiap permohonan Izin Bangunan (IMB), meliputi : gambar bestek, gambar konstruksi, perhitungan konstruksi, arsitektur, bangunan utilitas, data penyelidikan tanah/sondir, mutu bahan bangunan yang digunakan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan Syarat Zonning ;
- h. Pemetaan Bangunan adalah Pemetaan bangunan dalam Peta Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK), memberi nama jalan dan menyiapkan/memberikan nomor bangunan sesuai dengan peta kendali ;
- i. Tanda Uji adalah Tanda Bukti telah dilakukan pengujian keseluruhan secara administrasi dan teknis yang diwujudkan dalam bentuk Penetapan Nomor Bangunan, Plat Izin Bangunan dan Surat Tanda Bukti Kepemilikan Bangunan (STBKB) ;
- j. Pengawasan dan Pengendalian adalah Pengawasan struktur dan pengendalian penggunaan bangunan utilitas termasuk saran teknis pembongkaran/merobohkan bangunan ;
- k. Pengukuran Sempadan adalah Pengukuran rencana bangunan terhadap garis sempadan pagar/bangunan yang ditetapkan ;
- l. Surat Ketetapan Retribusi daerah yang dapat disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya retribusi yang terutang ;
- m. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah Surat untuk melakukan tagihan retribusi dan atau sanksi administrasi berupa bunga dan atau denda ;

- n. Perhitungan Retribusi Daerah adalah perincian besarnya retribusi yang harus dibayar oleh Wajib Retribusi baik pokok retribusi, bunga, kekurangan pembayaran retribusi, kelebihan Pembayaran Retribusi, maupun sanksi administrasi ;
- o. Pembayaran Retribusi Daerah adalah besarnya kewajiban yang harus dipenuhi oleh wajib retribusi sesuai dengan SKRD dan STRD ke kas Daerah atau ketempat lain yang ditunjuk dengan batas waktu yang telah ditentukan ;
- p. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

## **BAB II**

### **NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI**

#### Pasal 2

Atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan di Daerah dipungut Retribusi dengan nama Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

#### Pasal 3

Objek Retribusi dimaksud dalam Pasal 2 adalah meliputi :

- a. Penelitian administrasi dan teknis ;
- b. Pemetaan bangunan ;
- c. Pengadaan Tanda Uji ;
- d. Pengawasan dan pengendalian ;
- e. Pengukuran sempadan.

#### Pasal 4

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang memperoleh pelayanan dimaksud dalam Pasal 3.

### **BAB III GOLONGAN RETRIBUSI**

#### **Pasal 5**

Retribusi Izin Mendirikan termasuk golongan retribusi perizinan tertentu.

### **BAB IV CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA**

#### **Pasal 6**

Tingkat penggunaan jasa diukur berdasarkan jenis pelayanan, fungsi bangunan, lebar jalan, luas bangunan dan jumlah lantai bangunan.

### **BAB V PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

#### **Pasal 7**

Prinsip dan sasaran dalam penetapan struktur dan besarnya tarif didasarkan pada tujuan untuk menutup sebagai atau sama dengan biaya penyelenggaraan pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

### **BAB VI STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF**

#### **Pasal 8**

Struktur besarnya tarif ditetapkan sebagaimana tersebut pada lampiran I dan lampiran II Peraturan Daerah ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB VII**  
**TATA CARA DAN WILAYAH PEMUNGUTAN**

Pasal 9

- (1) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD dalam pelaksanaannya berbagai dokumen tertentu dapat diklasifikasikan sebagai SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (2) Retribusi yang terutang dipungut di wilayah Daerah ;
- (3) Hasil pungutan retribusi sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 disetorkan ke Kas Daerah melalui BKP pada Dinas Pendapatan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya.

Pasal 10

Pemungutan retribusi tidak dapat diborongkan.

**BAB VIII**  
**SAAT RETRIBUSI TERUTANG**

Pasal 11

Retribusi terutang dalam masa retribusi terjadi pada saat ditetapkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

**BAB IX**  
**SANKSI ADMINISTRASI**

Pasal 13

Dalam hal wajib retribusi tidak membayar tepat waktunya atau kurang bayar, dikenakan sanksi administrasi berupa bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari besarnya retribusi yang terutang yang tidak atau kurang bayar dan ditagih dengan menggunakan Surat Tagihan Retribusi Daerah.

**BAB X**  
**TATA CARA PEMBAYARAN**

Pasal 13

- (1) Pembayaran retribusi yang terutang harus dibayar sekaligus;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran retribusi oleh Walikotamadya Kepala Daerah

**BAB XI**  
**TATA CARA PENAGIHAN**

Pasal 14

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran ;
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis disampaikan Wajib Retribusi harus melunasi retribusi yang terutang ;
- (3) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk.

**BAB XII**  
**PENGURANGAN, KERINGANAN DAN**  
**PEMBEBASAN RETRIBUSI**

Pasal 15

- (1) Walikotamadya Kepala Daerah dapat memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ;

- (2) Pengurangan, keringanan dan pembebasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan memperhatikan kemampuan Wajib Retribusi ;
- (3) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikotamadya Kepala Daerah.

### **BAB XIII KEDALUWARSA**

#### Pasal 16

- (1) Penagihan retribusi kedaluarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak saat terutangnya retribusi kecuali apabila wajib retribusi melakukan tindak pidana di bidang retribusi ;
- (2) Kedaluwarsa penagihan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
  - a. Diterbitkan Surat Teguran dan atau Surat Paksa ;
  - b. Ada pengakuan utang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

### **BAB XIV TATA CARA PENGHAPUSAN PIUTANG RETRIBUSI YANG KADALUARWA**

#### Pasal 17

- (1) Piutang retribusi yang tidak mungkin ditagih lagi karena hak untuk melakukan penagihan sudah kedaluwarsa ;
- (2) Walikotamadya Kepala Daerah menetapkan keputusan penghapusan Piutang Retribusi Daerah yang sudah kedaluarsa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

**BAB XV**  
**KETENTUAN PIDANA**

Pasal 18

- (1) Wajib retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terutang ;
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

**BAB XVI**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

Pasal 19

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dibidang retribusi daerah ;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana bidang retribusi daerah agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana retribusi daerah tersebut ;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;

- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut ;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang di bawah sebagaimana dimaksud pada huruf e diatas ;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang retribusi daerah ;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau sanksi ;
  - j. menghentikan penyidikan ;
  - k. melakukan tindakan lain yang dianggap perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang retribusi daerah menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan ;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XVII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### Pasal 20

Dengan berlakunya Peraturan Daerah, Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 13 Tahun 1994 tentang Retribusi Pelayanan di Bidang Bangunan yang diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1995 Seri B, pada tanggal 14 Pebruari 1995 Nomor 1/B dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 21

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

Pasal 22

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.

Ditetapkan di **Surabaya**  
Pada tanggal 27 Juli 1999

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

Ketua,

ttd

**H. HARJOSO SUPENO**  
KOLONEL CHB NRP. 22021

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA**

ttd

**H. SUNARTO SUMOPRAWIRO**

Disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 974.35-1164 tanggal 29 September 1999.

Direktorat Jenderal  
Pemerintah Umum dan Otonomi Daerah  
Direktur Pembinaan Pemerintahan Daerah

ttd

**Drs. KAUSAR AS**

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya  
Seri B Tahun 1999 tanggal 2 Nopember 1999 Nomor 1/B.

An. WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA

Sekretaris Kotamadya Daerah  
Tingkat II Surabaya

ttd

**Drs. H. CHUSNUL ARIFIEN DAMURI**

Pembina Tingkat I  
NIP. 010 056 836

Salinan sesuai dengan aslinya  
An. Sekretaris Kotamadya Daerah  
Tingkat II Surabaya

**Kepala Bagian Hukum**

ttd

**H. HADISISWANTO ANWAR, SH.**

Penata Tingkat I  
NIP. 510 100 822

LAMPIRAN I PERATURAN DAERAH KOTAMADYA  
DAERAH TINGKAT II SURABAYA  
NOMOR : 17 TAHUN 1999  
TANGGAL : 27 JULI 1999

---

**STRUKTUR BESARNYA TARIF RETRIBUSI  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

---

1. Biaya Penelitian Administrasi dan Teknis sebesar Rp. 2000,00 (dua ribu rupiah) ;
2. Biaya Pemetaan Bangunan sebesar Rp. 15.000,00 (lima belas ribu rupiah) ;
3. Biaya Pengadaan Tanda Uji :
  - a. Plat Izin Bangunan sebesar Rp. 15.000,00 (lima belas ribu rupiah) ;
  - b. Surat Tanda Bukti Kepemilikan Bangunan (STBKB) sebesar Rp. 25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) ;
4. Biaya Pengawasan dan Pengendalian adalah sebagaimana tersebut pada tabel tarif retribusi dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini dengan perhitungan sebagai berikut :
  - a. bangunan dengan luas sampai dengan 100 m<sup>2</sup> dihitung besarnya sama dengan luas lantai dasar bangunan dikalikan pada kolom (4) sesuai dengan jenis bangunan serta lebar jalan dari bangunan yang dimohonkan Izin Mendirikan Bangunan ;
  - b. bangunan dengan luas lebih dari 100 m<sup>2</sup> sampai dengan 200 m<sup>2</sup> tarif pada kolom (4) dikalikan koefisien sebesar 200 % ;
  - c. bangunan dengan luas lebih dari 200 m<sup>2</sup> sampai dengan 300 m<sup>2</sup> tarif kolom (4) dikalikan koefisien sebesar 200 % ;
  - d. bangunan dengan luas lebih dari 300 m<sup>2</sup>, tarif pada kolom (4) dikalikan koefisien sebesar Rp. 250 % ;
  - e. biaya Pengawasan dan Pengendalian Pembangunan Lantai Tingkat dihitung besarnya sama dengan luas lantai tingkat (termasuk basement/tingkat ke bawah) dikalikan dengan tarif kolom (5) + kolom (4) yang mana tarif kolom (5) besarnya pertambahan lantai tingkat dihitung rumus untuk tiap lantai dengan rumus { (n-1) x (5) } yang mana n = lantai tingkat termasuk basement dengan ketentuan :

1. Untuk bangunan tangga, oprit, skalator dihitung sebagai luas denah dikalikan dengan biaya retribusi lantai di atasnya ;
  2. Untuk lubang lift, diperhitungkan seperti tertutup lantai, karena dianggap dicapai dengan lift tersebut ;
  - f. Untuk lantai tingkat yang besarnya lebih dari 100 m<sup>2</sup> dihitung sesuai dengan ketentuan pada huruf 4 kolom (b), huruf 4 kolom (c), dan huruf 4 kolom (d) ;
  - g. Biaya pengawasan dan pengendalian merobohkan bangunan dihitung besarnya sama dengan luas lantai bangunan yang akan dirobohkan dikalikan tarif pada kolom (6) ;
  - h. Untuk bangunan yang lebih dari satu fungsi ketentuan besarnya retribusi diperhitungkan berdasarkan pada tarif retribusi yang tertinggi.
5. Biaya pengukuran sempadan dihitung perkalian antara panjang garis sempadan dengan tarif kolom 7.

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

ttd

**H. HARJOSO SUPENO**  
KOLONEL CHB NRP. 22021

**WALIKOTAMADYA KEPALA DAERAH  
TINGKAT II SURABAYA**

ttd

**H. SUNARTO SUMOPRAWIRO**

Sekretaris Kotamadya Daerah  
Tingkat II Surabaya

ttd

**Drs. H. CHUSNUL ARIFIEN DAMURI**  
Pembina Tingkat I  
NIP. 010 056 836

Salinan sesuai dengan aslinya  
An. Sekretaris Kotamadya Daerah  
Tingkat II Surabaya

**Kepala Bagian Hukum**

ttd

**H. HADISISWANTO ANWAR, SH.**  
Penata Tingkat I  
NIP. 510 100 822