



WALIKOTA SURABAYA  
PROVINSI JAWA TIMUR

**SALINAN**

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
NOMOR 29 TAHUN 2020**

**TENTANG**

**TATA CARA PELAKSANAAN, PENGAWASAN, DAN PENYERAHAN  
KONTRIBUSI PEMBANGUNAN DAERAH DALAM RANGKA PEMANFAATAN  
KOEFSIEN LANTAI BANGUNAN MAKSIMUM UNTUK BANGUNAN TINGGI  
DAN PENAMBAHAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pemanfaatan ruang, Pemerintah Daerah dapat memberikan koefisien lantai bangunan maksimum bagi bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang;
  - b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038 koefisien lantai bangunan maksimum bagi bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dapat diberikan dalam rangka mendukung pembangunan daerah;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pelaksanaan, Pengawasan dan Penyerahan Kontribusi Pembangunan Daerah Dalam Rangka Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum Untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
- 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 65, 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- 4 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 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
- 5 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);
- 6 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
- 7 Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
- 8 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
- 9 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);

- 10 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
- 11 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 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2013 Nomor 6 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);
- 12 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 10);
- 13 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);
- 14 Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2018 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PELAKSANAAN, PENGAWASAN DAN PENYERAHAN KONTRIBUSI PEMBANGUNAN DAERAH DALAM RANGKA PEMANFAATAN KOEFISIEN LANTAI BANGUNAN MAKSIMUM UNTUK BANGUNAN TINGGI DAN PENAMBAHAN INTENSITAS PEMANFAATAN RUANG.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Surabaya.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya.

3. Walikota adalah Walikota Surabaya.
4. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang adalah Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
5. Surat Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
6. Intensitas Pemanfaatan Ruang adalah besaran pembangunan yang meliputi Koefisien Dasar Bangunan maksimum, Koefisien Lantai Bangunan maksimum, Koefisien Daerah Hijau minimal, Koefisien Tapak *Basement* maksimum, dan jumlah lantai atau lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah (*basement*) maksimum.
7. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
8. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
9. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
10. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
11. *Basement* adalah ruangan di dalam bangunan yang letak lantainya secara horizontal berada di bawah permukaan tanah yang berada di sekitar lingkup bangunan tersebut.

12. Koefesien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak *basement* dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
13. Ketinggian bangunan adalah tinggi suatu bangunan dinyatakan dalam meter yang dihitung mulai dari muka tanah sampai elemen tertinggi bangunan (seperti struktur atap, penangkal petir, dan lain-lain), kecuali pada bangunan yang tidak terpengaruh KKOP maka ketinggian bangunan dihitung dari muka tanah sampai dengan tinggi lantai bangunan (tanpa memperhitungkan struktur atap).
14. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
15. Bangunan tinggi adalah bangunan yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai dan/atau lebih dari 40 (empat puluh) meter.
16. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah angka rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
17. Angkutan Massal Cepat yang selanjutnya disingkat AMC adalah angkutan umum yang dapat mengangkut penumpang dalam jumlah besar yang beroperasi secara cepat, nyaman, aman, terjadwal, dan berfrekuensi tinggi.
18. *Transport Demand Management* yang selanjutnya disingkat TDM adalah pengaplikasian peraturan-peraturan dan strategi untuk meminimalisir kebutuhan akan kendaraan pribadi.
19. Fasilitas publik adalah fasilitas yang digunakan untuk kepentingan umum.
20. Kajian teknis adalah dokumen telaah bersifat teknis dan disesuaikan dengan substansi objek kajian yang disusun oleh pengkaji yang berkompeten di bidangnya.

21. Tenaga ahli adalah Tim Ahli Perencana yang bertugas menyampaikan pertimbangan teknis dalam proses pelayanan penyelenggaraan penataan ruang, memberikan persetujuan terhadap kajian teknis tentang permasalahan-permasalahan khusus dalam proses pelayanan penyelenggaraan penataan ruang dan memberikan rekomendasi teknis.
22. Analisis Standar Belanja Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat ASB Bangunan Gedung adalah harga pembangunan gedung tipe A per meter persegi.

## **BAB II TUJUAN**

### **Pasal 2**

Peraturan Walikota ini bertujuan untuk menjadi pedoman dan dasar hukum dalam pelaksanaan, pengawasan dan penyerahan kontribusi pembangunan Daerah dalam rangka pemanfaatan KLB maksimum untuk bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang.

### **Pasal 3**

Penambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. penambahan intensitas pemanfaatan ruang, kecuali KLB; dan/atau
- b. pengecualian KDH.

## **BAB III KEWAJIBAN KONTRIBUSI**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 4**

- (1) Ketentuan mengenai pemanfaatan KLB maksimum untuk bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang mengacu pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038.
- (2) Pemanfaatan KLB maksimum untuk bangunan tinggi dan/atau penambahan intensitas pemanfaatan ruang dapat diberikan dengan melakukan kontribusi terhadap pembangunan Daerah.

- (3) Terhadap penambahan intensitas pemanfaatan ruang selain diberikan dengan melakukan kontribusi terhadap pembangunan Daerah, wajib dilengkapi dengan kajian teknis yang disetujui oleh Tenaga Ahli.
- (4) Pengenaan kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan terhadap:
  - a. pemanfaatan KLB maksimum;
  - b. penambahan KDB;
  - c. penambahan KTB;
  - d. penambahan jumlah lantai *basement*;
  - e. penambahan ketinggian bangunan; dan/atau
  - f. pengecualian dalam bentuk pengurangan KDH.
- (5) Pengenaan kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diwajibkan bagi :
  - a. bangunan non pemerintah; atau
  - b. bangunan baru pada kawasan cagar budaya.
- (6) Pengenaan kontribusi terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b sampai dengan huruf f diberlakukan pada kawasan tertentu.
- (7) Kawasan Tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

**Bagian Kedua**  
**Objek yang Diwajibkan Kontribusi**

**Paragraf 1**  
**Pemanfaatan KLB Maksimum**

**Pasal 5**

- (1) Khusus untuk bangunan tinggi, KLB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a dapat diberikan apabila memenuhi kriteria, meliputi:
  - a. sudah tersedia AMC dan TDM atau kesanggupan berkontribusi mendukung pembangunan AMC dan TDM;
  - b. lebar jalan eksisting yang telah terbangun atau sedang dalam proses pembangunan telah sesuai dengan rencana tata ruang atau kesanggupan berkontribusi mendukung pembangunan jalan yang lebarnya sesuai dengan rencana tata ruang; dan

- c. penyertaan kontribusi terhadap pembangunan Daerah dalam bentuk penyediaan:
1. fasilitas publik;
  2. fasilitas untuk mendukung pembangunan AMC dan TDM; dan/atau
  3. fasilitas untuk pembangunan jalan.
- (2) Persil yang KLB-nya belum mencapai nilai maksimum karena tidak memenuhi sebagian atau seluruh kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan untuk pemanfaatan KLB maksimum.
- (3) Untuk memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon dikenakan kontribusi secara kumulatif dari masing-masing kriteria.
- (4) Untuk kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat diberlakukan secara kumulatif atau alternatif.

### **Pasal 6**

Pemanfaatan KLB maksimum untuk bangunan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) ditetapkan sesuai peraturan perundang-undangan melalui penerbitan SKRK yang telah dilengkapi dengan surat pernyataan kesanggupan kontribusi.

### **Paragraf 2 Penambahan KDB**

### **Pasal 7**

- (1) Penambahan KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b dapat dilakukan dengan dilengkapi kajian teknis penambahan KDB yang telah disetujui oleh Tenaga Ahli.
- (2) Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. analisa jarak bangunan dengan batas lahan/bangunan tetangga akibat penambahan KDB yang mampu mendorong pencahayaan dan penghawaan alamiah;
  - b. analisa peningkatan aliran permukaan ke saluran kota akibat penambahan KDB;
  - c. strategi mempertahankan aliran permukaan ke saluran kota (pemanfaatan teknologi atau penambahan volume kolam tampung);

- d. analisa kebutuhan terhadap ruang luar akibat penambahan KDB;
- e. analisa *skyline* bangunan sebagai akibat penambahan KDB yang dapat memenuhi kaidah keindahan dan keharmonisan dengan lingkungan;
- f. analisa penyediaan area vegetasi akibat penambahan KDB dalam rangka menciptakan keindahan, menjamin kualitas udara yang baik dan pengurangan polusi;
- g. analisa jarak antar bangunan sebagai akibat penambahan KDB untuk akses darurat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- h. analisa kondisi iklim mikro di sekitar bangunan dan penyerapan emisi;
- i. analisa jenis penggunaan lahan;
- j. analisa kapasitas drainase;
- k. analisa terkait sirkulasi dan akses (tidak hanya akses darurat); dan
- l. analisa terkait ketersediaan lahan parkir.

**Paragraf 3  
Penambahan KTB**

**Pasal 8**

- (1) Penambahan KTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf c dapat dilakukan dengan dilengkapi kajian teknis penambahan KTB yang telah disetujui oleh Tenaga Ahli.
- (2) Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. analisa pengurangan volume peresapan air hujan ke dalam tanah akibat penambahan KTB; dan
  - b. strategi untuk mempertahankan daya dukung peresapan air hujan ke dalam tanah (pemanfaatan teknologi atau penambahan volume kolam tampung).

**Paragraf 4  
Penambahan Jumlah Lantai *Basement***

**Pasal 9**

- (1) Penambahan jumlah lantai *basement* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf d dapat dilakukan dengan dilengkapi kajian teknis penambahan jumlah lantai *basement* yang telah disetujui oleh Tenaga Ahli.

- (2) Kajian teknis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi :
- a. analisa pengurangan volume peresapan air hujan ke dalam tanah akibat penambahan jumlah lantai *basement*;
  - b. strategi untuk mempertahankan daya dukung peresapan air hujan ke dalam tanah (pemanfaatan teknologi atau penambahan volume kolam tampung);
  - c. analisa yang mempengaruhi stabilitas tembok/dinding penahan tanah;
  - d. analisa metodologi pelaksanaan pembangunan tembok/dinding penahan tanah;
  - e. analisa kondisi muka air tanah dan *dewatering*;
  - f. analisa daya dukung tanah;
  - g. analisa kestabilan tembok/dinding penahan tanah;
  - h. analisa jumlah ruang parkir, sirkulasi *traffic* di dalam *basement*, jari-jari pada posisi kendaraan berbelok, kemiringan *ramp*, antrian pada gerbang parkir dan akses masuk dan keluar;
  - i. analisa lengkap penanganan banjir;
  - j. analisa evakuasi darurat (tangga darurat);
  - k. analisa penempatan *sewage treatment plant* (STP), *water treatment plant* (WTP);
  - l. analisa lengkap penanganan bencana;
  - m. analisa kapasitas drainase; dan
  - n. analisa terkait pencahayaan dan sirkulasi udara dalam *basement*.

### **Paragraf 5**

### **Penambahan Ketinggian Bangunan**

#### **Pasal 10**

- (1) Penambahan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf e dapat dilakukan berdasarkan:
- a. zona ketinggian bangunan (KB) 2,3,4,5, dan di luar zona pada Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038; dan
  - b. lebar dan luas lahan minimal untuk bangunan non rumah tinggal sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2018 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Surabaya Tahun 2018-2038.

- (2) Penambahan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan dilengkapi kajian teknis penambahan ketinggian bangunan yang telah disetujui oleh Tenaga Ahli.
- (3) Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit meliputi:
  - a. analisa *skyline* bangunan yang dapat memenuhi kaidah keindahan dan keharmonisan dengan lingkungan;
  - b. analisa kesesuaian ketinggian bangunan dengan fungsi jalan, ROW jalan, keberadaan rencana stasiun AMC dan jarak menuju atau dari rencana stasiun AMC;
  - c. analisa perolehan sinar matahari langsung dan pembayangan;
  - d. analisa kesesuaian dengan peraturan terkait perencanaan struktur bangunan (stabilitas bangunan, kegempaan, metodologi pelaksanaan);
  - e. analisa jalur evakuasi keadaan darurat di dalam area bangunan; dan
  - f. analisa kesesuaian ketinggian bangunan berdasarkan ketentuan KKOP.

### **Paragraf 6**

### **Pengecualian Dalam Bentuk Pengurangan KDH**

#### **Pasal 11**

- (1) Pengecualian dalam bentuk pengurangan KDH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf f dapat dilakukan dengan dilengkapi kajian teknis pengecualian dalam bentuk pengurangan KDH yang telah disetujui oleh Tenaga Ahli.
- (2) Kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
  - a. analisa pengurangan volume peresapan air hujan ke dalam tanah akibat pengurangan KDH;
  - b. strategi untuk mempertahankan daya dukung peresapan air hujan ke dalam tanah (pemanfaatan teknologi);
  - c. analisa dampak akibat pengurangan KDH; dan
  - d. strategi untuk mengelola dampak akibat pengurangan KDH.

**Bagian Ketiga**  
**Rumus Pengenaan Kontribusi**

**Pasal 12**

- (1) Pemberian kontribusi dilakukan dengan cara menyerahkan sejumlah uang kepada Pemerintah Daerah melalui Rekening Kas Daerah.
- (2) Perhitungan pengenaan kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a sampai dengan huruf e dilakukan dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \sum i \times L_{TB} \times B$$

Keterangan :

$\sum i$  = Total indeks prosentase kontribusi (%)  
 $L_{TB}$  = Luas total bangunan efektif (m<sup>2</sup>) paling tinggi yang diizinkan dalam SKRK (d disesuaikan dengan jenis kegiatan dan disetarakan dengan KLB kegiatan kantor)

B = Biaya pembangunan konstruksi / biaya investasi pada saat kontribusi dilaksanakan sesuai dengan ASB bangunan gedung tahun berjalan.

- (3) Perhitungan pengenaan kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf f dilakukan sebagai berikut:

$$\text{Kontribusi} = \text{Luas Lahan Pengecualian KDH} \times \text{NJOP pada lokasi pengembangan}$$

Keterangan :

Luas lahan Pengecualian KDH = Luas lahan KDH yang akan dimohon untuk diganti di lokasi lain

NJOP pada lokasi pengembangan = Nilai jual objek pajak pada lokasi yang dimohon

- (4) Besaran indeks sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah sebagai berikut:
- a. pemanfaatan KLB maksimum dengan pemenuhan kriteria 1 (satu) dan/atau 2 (dua) dengan indeks sebesar 1% (satu persen) dan untuk kriteria 3 (tiga) dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan.

- b. penambahan KDB dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan;
  - c. penambahan KTB dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan;
  - d. penambahan jumlah lantai *basement* dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan; dan
  - e. penambahan ketinggian bangunan (zona ketinggian bangunan dan/atau lebar dan luas lahan minimal) masing-masing dengan indeks sebesar 0,176% (nol koma satu tujuh enam persen) dari nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan.
- (5) Nilai pembangunan konstruksi fisik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berdasarkan luas total bangunan efektif dan ASB bangunan gedung tahun berjalan.
- (6) Apabila pada lahan yang dimohon sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdapat beberapa nilai NJOP, maka NJOP yang digunakan untuk perhitungan kontribusi adalah nilai NJOP tertinggi pada tahun berjalan.

#### **Bagian Keempat Tim Kontribusi**

##### **Pasal 13**

- (1) Perhitungan, penetapan, dan pelaksanaan kontribusi dilaksanakan oleh Tim Kontribusi Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum Untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota.
- (3) Guna menunjang kelancaran pelaksanaan tugas Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk sekretariat tim yang berkedudukan di Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (4) Tim melakukan penghitungan nilai kontribusi berdasarkan rumus kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 setelah adanya kajian teknis yang disetujui oleh Tenaga Ahli.

**Bagian Kelima**  
**Tata Cara Permohonan**

**Pasal 14**

- (1) Pemohon dapat mengajukan permohonan pemanfaatan koefisien lantai bangunan maksimum untuk bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) setelah diterbitkannya SKRK kepada Walikota melalui Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (2) Tata cara penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
  - a. berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang :
    - 1) menyampaikan surat kepada Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah untuk meminta data NJOP di lokasi yang dimohon dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya permohonan terhadap permohonan kontribusi untuk pengurangan KDH; atau
    - 2) melakukan rapat koordinasi dengan Tim Kontribusi guna menentukan perhitungan kontribusi paling lama 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permohonan terhadap permohonan pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum Untuk Bangunan Tinggi dan Penambahan Intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - b. Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah menyampaikan data NJOP sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 1) kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang paling lama 2 (dua) hari kerja sejak diterimanya surat dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang;
  - c. berdasarkan surat dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang melakukan rapat koordinasi dengan Tim Kontribusi Pemanfaatan Koefisien Lantai Bangunan Maksimum untuk permohonan kontribusi untuk pengurangan KDH guna menentukan perhitungan kontribusi paling lama 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya surat dari Badan Pengelolaan Keuangan dan Pajak Daerah;

- d. perhitungan kontribusi sebagaimana dimaksud pada huruf a angka 2) dan/atau huruf c dituangkan dalam Berita Acara;
- e. Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerbitkan Keputusan dalam waktu paling lama 2 (dua) hari kerja setelah dibuatnya Berita Acara sebagaimana dimaksud pada huruf c; dan
- f. Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang sebagaimana dimaksud huruf e kepada pemohon.

### **Bagian Keenam** **Mekanisme Penyerahan Kontribusi**

#### **Pasal 15**

Setelah menerima Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf e, pemohon dapat mempertimbangkan untuk melanjutkan permohonannya atau tidak melanjutkan permohonan pemanfaatan koefisien lantai bangunan maksimum untuk bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

#### **Pasal 16**

Pemohon yang tidak melanjutkan permohonan pemanfaatan koefisien lantai bangunan maksimum untuk bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang, dilarang mengajukan permohonan kembali.

#### **Pasal 17**

- (1) Pemohon yang melanjutkan permohonan pemanfaatan koefisien lantai bangunan maksimum untuk bangunan tinggi dan penambahan intensitas pemanfaatan ruang, maka pemohon wajib melakukan pembayaran kontribusi paling lambat bersamaan dengan pembayaran retribusi IMB.
- (2) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pada Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf e.

## **Bagian Ketujuh Pemanfaatan Kontribusi**

### **Pasal 18**

- (1) Pemerintah Daerah memanfaatkan kontribusi yang telah diserahkan sesuai tujuan awal kontribusi untuk pembangunan Daerah guna terpenuhinya kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan diprioritaskan pada kawasan sekitar permohonan dimaksud.
- (2) Apabila nilai kontribusi belum mencukupi untuk pelaksanaan pembangunan pada kawasan sekitar permohonan dimaksud, maka nilai kontribusi dimaksud dapat diakumulasikan dengan kontribusi pengembang lain di sekitarnya atau dapat didukung dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

### **Pasal 19**

- (1) Pemanfaatan kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, merupakan rencana program yang berkaitan dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) serta merupakan bagian dari Rencana Kerja Pemerintah Daerah dan Rencana Kerja Perangkat Daerah bersangkutan.
- (2) Dalam hal program pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum dapat dilaksanakan pada tahun berkenaan, maka program pembangunan Daerah tersebut dimasukkan kembali dalam kedalam program pembangunan daerah tahun berikutnya.
- (3) Walikota berwenang menentukan program pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang menjadi prioritas untuk dilaksanakan pada tahun berkenaan.

### **Pasal 20**

- (1) Realisasi pelaksanaan program pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilaksanakan oleh Perangkat Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- (2) Dalam rangka pelaksanaan program pembangunan Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perangkat Daerah melakukan koordinasi dengan Tim sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.

- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaporkan hasil pelaksanaan koordinasi kepada Walikota.

#### **BAB IV PENGAWASAN**

##### **Pasal 21**

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kontribusi.
- (2) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melimpahkan kewenangan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

#### **BAB V KETENTUAN PERALIHAN**

##### **Pasal 22**

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Walikota ini, setiap orang atau badan yang telah memperoleh SKRK dan/atau IMB dan memiliki kewajiban membayar kontribusi tetapi belum menyerahkan kontribusi dimaksud, maka diberikan waktu paling lambat 3 (tiga) bulan untuk menyerahkan kontribusi terhitung sejak berlakunya Peraturan Walikota ini.
- (2) Permohonan pemanfaatan KLB maksimum untuk bangunan tinggi dan/atau penambahan intensitas pemanfaatan ruang yang masih dalam proses mengacu pada Peraturan Walikota ini.
- (3) Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menyerahkan kontribusi setelah menerima surat penagihan kontribusi oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, setiap orang atau badan tidak menyerahkan kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang memberikan peringatan tertulis yang berisi perintah untuk segera melakukan penyerahan kontribusi.

- (5) Apabila dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang melakukan pencabutan IMB dan/atau tidak dapat diterbitkan Sertifikat Laik Fungsi.

**BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 23**

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 11 Juni 2020

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd

**TRI RISMAHARINI**

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 11 Juni 2020

**SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,**

ttd

**HENDRO GUNAWAN**

**BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2020 NOMOR 29**

Salinan sesuai dengan aslinya,

**KEPALA BAGIAN HUKUM**



**Ira Tursilowati, SH.MH**

Pemimpin Tingkat I

NIP. 19691017 199303 2 006