



**WALIKOTA SURABAYA  
PROVINSI JAWA TIMUR**

**SALINAN**

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA  
NOMOR 38 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PELANGGARAN  
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 7 TAHUN 2009  
TENTANG BANGUNAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA SURABAYA,**

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 72 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 6 Tahun 2013, telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan;
  - b. bahwa dalam rangka penyempurnaan pelaksanaan pengenaan sanksi administratif di bidang bangunan terutama dalam tahap pemanfaatan bangunan agar dapat dilaksanakan secara lebih efektif dan efisien, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu ditinjau kembali;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang 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 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 65 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);

2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244 Tambahan Lembaran Negara 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 Tahun 2015 Nomor 58 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 292 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 86 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5825);
14. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Tahun 2018 Nomor 157);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 (Berita Negara Tahun 2017 Nomor 534);
20. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/E);
21. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 5 Tahun 2005 tentang Pelestarian Bangunan dan/atau Lingkungan Cagar Budaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 2/E);

22. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2006 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas di Jalan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2006 Nomor 12);
23. 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);
24. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 2 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Ketertiban Umum dan Ketentraman Masyarakat (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2014 Nomor 2 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 2);
25. 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);
26. 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).

## **MEMUTUSKAN**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PELANGGARAN PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 7 TAHUN 2009 TENTANG BANGUNAN**

### **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. Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah adalah Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah Kota Surabaya.
6. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya.
7. Camat adalah Camat Kota Surabaya.
8. Lurah adalah Lurah Kota Surabaya.
9. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
10. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas atau di dalam tanah dan/atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
11. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
12. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum bangunan tersebut dimanfaatkan.
13. Jalan arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.

14. Jalan kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang dan jumlah jalan masuk dibatasi.
15. Jalan lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
16. Jalan lingkungan adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan lingkungan dengan ciri perjalanan jarak dekat, dan kecepatan rata-rata rendah.
17. Tanda pelanggaran adalah tanda yang diberikan pada bangunan yang melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku di bidang bangunan.
18. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kota Surabaya.
19. Ketetapan denda Daerah adalah surat ketetapan denda yang menentukan besarnya jumlah sanksi denda yang harus dibayar.
20. Nilai bangunan adalah perkalian antara luas bangunan dengan harga bangunan yang sedang atau telah dibangun per meter persegi yang ditetapkan oleh Tim Ahli Bangunan Gedung.

## **BAB II RUANG LINGKUP**

### **Pasal 2**

Bangunan yang diatur dalam Peraturan Walikota ini adalah seluruh bangunan kecuali bangunan yang berdiri pada ruang milik jalan, ruang milik sungai, ruang milik bozem, taman dan jalur hijau.

## **BAB III PENGAWASAN**

### **Pasal 3**

- (1) Walikota berwenang melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan dan perizinan bangunan di wilayah Daerah.
- (2) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Walikota melimpahkan kewenangan kepada Perangkat Daerah sesuai tugas dan fungsinya.

## **Pasal 4**

- (1) Lingkup pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. bangunan yang berdiri tanpa alas hak atas tanah yang sah di atas tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
  - b. bangunan yang berdiri dengan alas hak yang sah;
  - c. kesesuaian bangunan dengan izin lingkungan/ dokumen teknis lainnya yang menjadi syarat menerbitkan IMB dan penerbitan rekomendasi SLF;
  - d. kesesuaian bangunan yang dimanfaatkan dengan fungsi bangunan yang tercantum dalam SLF bagi bangunan yang wajib SLF sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh :
  - a. Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah dalam hal tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah belum ditetapkan status penggunanya;
  - b. Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang dalam hal tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah telah ditetapkan status penggunanya.
- (3) Pengawasan atas penyelenggaraan bangunan yang berdiri dengan alas hak yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b :
  - a. pada koridor dengan fungsi jalan arteri dan jalan kolektor dilaksanakan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang; dan
  - b. pada koridor jalan lokal dan jalan lingkungan dilaksanakan oleh Camat sesuai wilayah kewenangan masing-masing.
- (4) Pengawasan atas kesesuaian bangunan dengan izin lingkungan/dokumen teknis lainnya yang menjadi syarat menerbitkan IMB dan penerbitan rekomendasi SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah selaku penerbit izin dan/atau rekomendasi teknis.

- (5) Pengawasan atas kesesuaian bangunan yang dimanfaatkan dengan fungsi bangunan yang tercantum dalam SLF bagi bangunan yang wajib SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (6) Pengawasan yang dilaksanakan oleh Kepala Dinas Pengelolaan Bangunan dan Tanah atau Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat meminta bantuan kepada Camat sesuai wilayah kewenangan masing-masing.
- (7) Pengawasan yang dilaksanakan oleh Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, melibatkan lurah sesuai dengan kewenangannya.

## **BAB IV** **TATA CARA PENGAWASAN**

### **Pasal 5**

- (1) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan melalui pemantauan langsung berdasarkan :
  - a. pengaduan atau pelaporan masyarakat;
  - b. pelaporan dari Perangkat Daerah lainnya; dan/atau
  - c. kegiatan survey lapangan secara berkala.
- (2) Pengaduan atau pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau huruf b disampaikan secara tertulis atau elektronik kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (3) Hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disampaikan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (4) Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menindaklanjuti hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya hasil pengawasan.

**BAB V**  
**TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 6**

- (1) Berdasarkan hasil pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, maka Walikota berwenang memberikan sanksi administratif bagi setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan.
- (2) Apabila dalam kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 ditemukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 5 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), Pasal 33 ayat (2), Pasal 34 ayat (2), Pasal 47 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan Pasal 48 ayat (1) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan dikenakan sanksi administratif berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. pembekuan IMB;
  - e. pembekuan SLF;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pencabutan SLF;
  - h. penyegelan dan/atau
  - i. pembongkaran bangunan.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan denda 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Walikota melimpahkan kewenangan menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h dan huruf i dilaksanakan oleh Satpol PP setelah mendapatkan surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

### **Pasal 7**

- (1) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan ketentuan :
- a. bertahap;
  - b. bebas; dan/atau
  - c. kumulatif.
- (2) Pelaksanaan penerapan sanksi administratif ditetapkan dalam Keputusan Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (3) Contoh bentuk keputusan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Walikota ini.
- (4) Penerbitan keputusan sanksi administratif oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang disampaikan kepada setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan.
- (5) Keputusan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf h dan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf i yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang juga disampaikan kepada Kepala Satpol PP sebagai tembusan.

### **Bagian Kedua**

#### **Bangunan Tanpa Memiliki IMB**

##### **Paragraf 1**

##### **Bangunan Tanpa IMB di atas Tanah Milik/dikuasai secara sah**

### **Pasal 8**

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB di atas tanah yang dimiliki/dikuasai secara sah menurut ketentuan yang berlaku, diberi peringatan tertulis dengan disertai pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah antara lain :
- untuk menghentikan kegiatan pembangunan; dan/atau
  - untuk memiliki IMB.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender, setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan dan/atau penyegelan sampai dengan diperolehnya IMB.
- (4) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan surat bantuan penertiban berupa penyegelan kepada Satpol PP.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi administratif berupa penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan dan/atau penyegelan sampai dengan diperolehnya IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3), setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi Keputusan Penyegelel sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang mengenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan.
- (6) Dalam rangka pelaksanaan sanksi administrasi berupa pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran bangunan yang tidak memiliki IMB kepada Satpol PP.
- (7) Satpol PP melakukan penertiban berupa penyegelan dan/atau pembongkaran paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya surat bantuan penertiban.

**Paragraf 2**  
**Bangunan Tanpa IMB di atas Tanah Milik/dikuasai**  
**Oleh Pemerintah Daerah**

**Pasal 9**

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa IMB di atas tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah yang telah atau belum ditetapkan status penggunaan barangnya dan belum dikuasai secara sah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, diberi peringatan tertulis dengan disertai pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (2) Peringatan tertulis dan tanda pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerbitkan keputusan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan.
- (4) Dalam rangka pelaksanaan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran bangunan kepada Satpol PP.
- (5) Satpol PP melakukan penertiban pembongkaran paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya surat bantuan penertiban.

**Bagian Ketiga**  
**Bangunan Tidak Sesuai IMB**

**Pasal 10**

- (1) Setiap orang atau badan sebagai pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB, diberi peringatan tertulis dengan disertai pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah untuk menghentikan pembangunan yang melanggar dan/atau untuk menyesuaikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam IMB dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.
- (3) Apabila setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan atau penghentian sementara pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB dan/atau pembekuan IMB.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan, penyegelan dan/atau pembongkaran bangunan untuk pembangunan yang tidak sesuai dengan IMB.
- (5) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan surat bantuan penertiban berupa penyegelan kepada Kepala Satpol PP.
- (6) Dalam hal pengenaan sanksi administratif pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), pemegang IMB diberikan kesempatan untuk membongkar sendiri bangunan yang tidak sesuai dengan IMB dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (7) Apabila setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menyampaikan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran bangunan yang tidak sesuai dengan IMB kepada Satpol PP.

- (8) Satpol PP melaksanakan penyegelan dan/atau pembongkaran maksimal paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (9) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Satpol PP, pemilik bangunan juga dikenakan denda administratif yang besarnya 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang dibongkar yang ditetapkan oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (10) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak dilakukan pembongkaran oleh Satpol PP setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum mematuhi sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan sanksi administratif berupa pencabutan IMB.
- (11) Sanksi pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (10) menghapus sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9).
- (12) Penghapusan sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (11), Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerbitkan Pembatalan Ketetapan Denda Daerah.
- (13) Terhadap bangunan yang telah sesuai dengan IMB yang dilakukan pencabutan dan tidak dibongkar oleh pemilik bangunan, maka terhadap bangunan yang tidak dibongkar wajib diajukan permohonan IMB kembali.

#### **Bagian Keempat**

#### **Bangunan Tidak Memiliki SLF dan/atau Pemanfaatan Bangunan Tidak Sesuai SLF**

#### **Pasal 11**

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan tanpa memiliki SLF, telah habis masa berlaku SLF dan/atau yang pemanfaatannya tidak sesuai dengan ketentuan SLF, diberi peringatan tertulis oleh Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.

- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah untuk mengajukan SLF, mengajukan perpanjangan SLF dan/atau menyesuaikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam SLF dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.
- (3) Apabila setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian sementara kegiatan dan/atau pembekuan SLF.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif penghentian tetap pemanfaatan dan/atau pencabutan SLF.
- (5) Terhadap pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsional sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsional, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

## **Bagian Kelima Umum**

### **Pasal 12**

- (1) Dalam hal penerbitan dan/atau pelaksanaan sanksi administratif jatuh pada hari libur, maka dikenakan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Setiap orang/badan yang telah melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan atau keputusan harus menyampaikan laporan kepada Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.

- (4) Apabila hasil Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyatakan bahwa yang bersangkutan telah melaksanakan ketentuan dalam keputusan, maka menjadi dasar Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang untuk menerbitkan Keputusan Penghentian Pengenaan Sanksi Administratif dan/atau Keputusan Pencabutan Penyegelan.
- (5) Apabila Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang menerbitkan Keputusan Pencabutan Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka pembukaan segel dilaksanakan oleh Satpol PP setelah surat permohonan bantuan pembukaan segel dari Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (6) Apabila hasil Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyatakan bahwa yang bersangkutan belum melaksanakan ketentuan dalam surat peringatan atau keputusan, maka proses pengenaan sanksi administratif tetap berlanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

**Bagian Keenam**  
**Sanksi Administratif Denda**

**Pasal 13**

- (1) Dalam hal terdapat pelanggaran kemajuan pelaksanaan pembangunan di lapangan pada saat pengajuan IMB, dikenakan sanksi denda dengan besaran sebagai berikut:
  - a. untuk pekerjaan fisik sampai dengan 20% (dua puluh persen) sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;
  - b. untuk pekerjaan fisik diatas 20% (dua puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;
  - c. untuk pekerjaan fisik diatas 40% (empat puluh persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) sebesar 60% (empat puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;
  - d. untuk pekerjaan fisik diatas 60% (enam puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) sebesar 100% (seratu persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar.

- (2) Besaran sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan dengan indeks sebagai berikut :
- Indeks sanksi untuk bangunan rumah tinggal non pengembang dengan luas bangunan maksimal 500 m<sup>2</sup> (lima ratus meter persegi) sebesar 0,05 (lima perseratus);
  - Indeks sanksi untuk bangunan kegiatan Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM) termasuk bangunan gudang usaha kecil dan menengah seluas 1.300 m<sup>2</sup> (seribu tiga ratus meter persegi) sebesar 0,5 (lima persepuluh);
  - Indeks sanksi untuk bangunan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebesar 1 (satu).
- (3) Pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Ketetapan Denda Daerah.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat(3) harus dibayar sekaligus.

#### **Pasal 14**

- Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (9), Pasal 11 ayat (5), Pasal 13 ayat (1) dan Pasal 13 ayat (2) merupakan penerimaan daerah yang wajib dibayar dan disetorkan ke rekening kas umum Daerah.
- Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak dibayar oleh orang atau badan menjadi piutang Daerah dan wajib dilakukan penagihan oleh Pemerintah Daerah melalui Dinas.

#### **Pasal 15**

- Walikota berwenang memberikan pembebasan denda administrasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) pada hari-hari tertentu.
- Penentuan hari-hari tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut dengan Peraturan Walikota tersendiri.

### **BAB VI** **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 16**

- Bangunan yang sudah memiliki PMB sebelum Peraturan Walikota ini diundangkan tetap diwajibkan memiliki IMB paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Walikota ini diundangkan.

- (2) Perolehan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebaskan dari pengenaan sanksi administrasi berupa denda pelanggaran kemajuan pelaksanaan pembangunan di lapangan.

## **BAB VII** **KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 17**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka :

- a. semua tindakan administratif yang telah dilakukan oleh Pejabat di lingkungan Pemerintah Daerah sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku.
- b. mekanisme pemberian sanksi administratif yang telah dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini, tetap berpedoman pada ketentuan sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota Surabaya ini.

### **Pasal 18**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 51 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2017 Nomor 51) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### **Pasal 19**

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 23 Agustus 2019

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd

**TRI RISMAHARINI**

Diundangkan di Surabaya  
pada tanggal 23 Agustus 2019

**SEKRETARIS DAERAH KOTA  
SURABAYA,**

**ttd**

**HENDRO GUNAWAN**

**BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2019 NOMOR 39**

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**



**IRA TURSIOWATI, SH., M.H.**

Pembina Tingkat I

NIP. 19691017 199303 2 006

**LAMPIRAN PERATURAN WALIKOTA SURABAYA**  
**NOMOR : 38 Tahun 2019**  
**TANGGAL : 23 Agustus 2019**

Contoh Formulir Keputusan Penerapan Sanksi Administratif

**KOP INSTANSI YANG MENETAPKAN KEPUTUSAN**

**KEPUTUSAN**  
**KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN,**  
**CIPTA KARYA DAN TATA RUANG KOTA SURABAYA**  
**NOMOR .... TAHUN ....**

**TENTANG**  
**(Judul Keputusan Sanksi)**

**KEPALA DINAS PERUMAHAN RAKYAT DAN KAWASAN PERMUKIMAN,**  
**CIPTA KARYA DAN TATA RUANG KOTA SURABAYA**

Menimbang : a. bahwa.....;  
b. dan seterusnya.....;

Mengingat : 1. ....; .....;  
2. dan seterusnya.....;

Memperhatikan : 1. ....;  
2. dan seterusnya.....;

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : KEPUTUSAN.....TENTANG.....  
KESATU : (\*berisi pelanggaran pasal .....)  
KEDUA : (\*berisi sanksi yang dikenakan .....)  
KETIGA : (\*berisi perintah yang harus dilaksanakan dan jangka  
waktu ..... yang  
ditentukan.....)  
KEEMPAT : (\*berisi sanksi berikutnya dalam hal perintah dalam  
diktum Ketiga tidak dilaksanakan  
.....)  
dst.

KE..... : Keputusan (Pejabat yang Menetapkan) ini mulai berlaku  
pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di :  
pada tanggal :

Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan  
Kawasan Permukiman, Cipta Karya dan  
Tata Ruang Kota Surabaya

(.....)

**WALIKOTA SURABAYA,**

ttd

TRI RISMAHARINI

Salinan sesuai dengan aslinya  
**KEPALA BAGIAN HUKUM,**

SEKRETARIAT  
DAERAH  
SURABAYA  
IRA TURSILOWATI, SH., M.H.  
Pembina Tingkat I  
NIP. 19691017 199303 2 006