



WALIKOTA SURABAYA
PROVINSI JAWA TIMUR

SALINAN

**PERATURAN WALIKOTA SURABAYA
NOMOR 37 TAHUN 2012**

TENTANG

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

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 72 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan telah ditetapkan Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan;
 - b. bahwa agar pelaksanaan pengenaan sanksi administratif dapat dilaksanakan secara lebih efektif dan efisien, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan, perlu diganti;
 - 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 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2918);
 3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
 4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Tahun 2008 Nomor 59 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 144 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5063);
11. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
12. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
14. 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);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 86 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);

17. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5825);
19. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
26. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
27. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2005 tentang Rumah Susun (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2005 Nomor 1/E);
28. 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);
29. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2006 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas di Jalan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2006 Nomor 12);
30. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 3 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surabaya (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2007 Nomor 3);

31. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 8) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2009 Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 12 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 12);
32. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 11 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2008 Nomor 11 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 11);
33. 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);
34. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 8 Tahun 2011 tentang Izin Usaha Jasa Konstruksi (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2011 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Kota Surabaya Nomor 6).

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. Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang adalah Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya.
5. Kepala Satuan Polisi Pamong Praja adalah Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Surabaya.
6. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.

7. 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.
8. 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.
9. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.
10. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
11. Garis Sempadan Pagar adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana kota.
12. Garis Sempadan Bangunan adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah Garis Sempadan Pagar yang ditetapkan dalam rencana kota.
13. Koefisien Dasar Bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
14. Koefisien Lantai Bangunan adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
15. Koefisien Tapak Basemen adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
16. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
17. Pelaksana Konstruksi adalah orang perorangan atau badan usaha yang memiliki keahlian di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik.
18. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya.
19. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kota Surabaya.

BAB II TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) Peraturan Daerah dan/atau peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah, dikenakan sanksi administratif antara lain :

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- d. penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan;
- e. pembekuan IMB;
- f. denda administratif paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- g. pencabutan IMB;
- h. pembekuan sertifikat laik fungsi;
- i. pencabutan sertifikat laik fungsi;
- j. penyegelan bangunan;
- k. pembekuan atau pencabutan surat persetujuan pembongkaran bangunan; dan/atau
- l. pembongkaran bangunan.

Bagian Kedua Pada Tahap Pembangunan

Pasal 3

- (1) Setiap pemegang IMB yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB yang diterbitkan, diberi surat panggilan Kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
 - a. Pemegang IMB tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;

- b. Pemegang IMB hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB yang diterbitkan, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.
- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
 - a. Pemegang IMB tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Pemegang IMB hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB yang diterbitkan, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (5) Apabila Pemegang IMB tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf b, huruf c, huruf e, huruf f, huruf g, huruf j dan huruf l.

Pasal 4

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB dan dibangun di atas tanah yang dimiliki atau dikuasai dengan alas hak yang sah, diberi Surat Panggilan Kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.
- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;

- b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
 - (5) Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf c, huruf f, huruf j dan huruf l.

Pasal 5

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB dan dibangun di atas tanah yang bukan miliknya dan/atau yang dikuasai tanpa alas hak yang sah, diberi surat panggilan.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan dan tetap mendirikan bangunan tanpa memiliki IMB, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak memenuhi panggilan.
- (3) Apabila setelah diberikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bersangkutan tidak mematuhi surat peringatan tertulis dimaksud, maka dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf f, huruf j dan huruf l.

Pasal 6

- (1) Setiap pelaksana konstruksi yang melanggar Peraturan Daerah dan/atau peraturan pelaksanaannya, diberi surat panggilan kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
 - a. Setiap pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;

- b. Setiap pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap melanggar Peraturan Daerah dan/atau peraturan pelaksanaannya, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.
- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
- a. Setiap pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap melanggar Peraturan Daerah dan/atau peraturan pelaksanaannya, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (5) Setiap pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf b, huruf c, huruf f dan huruf j.

Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 7

- (1) Setiap pemegang IMB dan/atau sertifikat laik fungsi yang melanggar ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan/atau Pasal 53 ayat (1) Peraturan Daerah, diberi Surat Panggilan Kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
- a. pemegang IMB dan/atau sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;
 - b. pemegang IMB dan/atau sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap melanggar ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan/atau Pasal 53 ayat (1) Peraturan Daerah, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.

- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
- a. pemegang IMB dan/atau sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. pemegang IMB dan/atau sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap melanggar ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan/atau Pasal 53 ayat (1) Peraturan Daerah, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender
- (5) Setiap pemegang IMB dan/atau sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d, huruf f, huruf h, huruf i, huruf j dan huruf l.

Pasal 8

- (1) Setiap pemegang IMB untuk bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen yang memanfaatkan bangunan tanpa memiliki sertifikat laik fungsi, diberi surat Panggilan Kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
- a. Pemegang IMB tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;
 - b. Pemegang IMB hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap memanfaatkan bangunan tanpa memiliki sertifikat laik fungsi, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.
- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
- a. Pemegang IMB tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Pemegang IMB hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap memanfaatkan bangunan tanpa memiliki sertifikat laik fungsi, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

- (5) Apabila Pemegang IMB tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d, huruf f, huruf j dan huruf l.

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen tanpa memiliki IMB dan sertifikat laik fungsi yang dibangun di atas tanah yang dimiliki atau dikuasai dengan alas hak yang sah, diberi surat Panggilan Kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
- a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap memanfaatkan bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen tanpa memiliki IMB dan sertifikat laik fungsi, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.
- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
- a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap memanfaatkan bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen tanpa memiliki IMB dan sertifikat laik fungsi, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (5) Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d, huruf f, huruf j dan huruf l.

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen tanpa memiliki IMB dan sertifikat laik fungsi yang dibangun di atas tanah yang bukan miliknya dan/atau yang dikuasai tanpa alas hak yang sah, diberi surat panggilan.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan dan tetap memanfaatkan bangunan non rumah tinggal, rumah susun atau apartemen tanpa memiliki IMB dan sertifikat laik fungsi, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak memenuhi panggilan.
- (3) Apabila setelah diberikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bersangkutan tidak mematuhi surat peringatan tertulis dimaksud, maka dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d, huruf f, huruf j dan huruf l.

Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan rumah tinggal tanpa memiliki IMB dan dibangun di atas tanah yang dimiliki atau dikuasai dengan alas hak yang sah, diberi surat Panggilan Kesatu.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kesatu diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kesatu, maka diberikan Surat Panggilan Kedua;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kesatu dan tetap memanfaatkan bangunan rumah tinggal tanpa memiliki IMB, maka diberikan Surat Panggilan Kedua setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kesatu.

- (3) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan Kedua diterima :
- a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan Kedua, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan Kedua dan tetap memanfaatkan bangunan rumah tinggal tanpa memiliki IMB, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak kehadiran panggilan Kedua.
- (4) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberikan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (5) Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak mematuhi Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf d, huruf f, huruf j dan huruf l.

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan rumah tinggal tanpa memiliki IMB dan dibangun di atas tanah yang bukan miliknya dan/atau yang dikuasai tanpa alas hak yang sah, diberi surat panggilan.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Surat Panggilan diterima :
- a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan dan tetap memanfaatkan bangunan rumah tinggal tanpa memiliki IMB, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 7 (tujuh) hari kalender sejak memenuhi panggilan.
- (3) Apabila setelah diberikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bersangkutan tidak mematuhi surat peringatan tertulis dimaksud, maka dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf f, huruf j dan huruf l.

**Bagian Keempat
Pada Tahap Pembongkaran**

Pasal 13

- (1) Setiap orang yang memiliki Surat Persetujuan Pembongkaran Bangunan yang melanggar Peraturan Daerah dan/atau peraturan pelaksanaannya diberi surat panggilan.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 3 (tiga) hari kalender sejak Surat Panggilan diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan dan tetap melaksanakan pembongkaran yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Surat Persetujuan Pembongkaran Bangunan yang diterbitkan, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 3 (tiga) hari kalender sejak memenuhi panggilan.
- (3) Apabila setelah diberikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bersangkutan tidak mematuhi surat peringatan tertulis dimaksud, maka dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf f, huruf j dan huruf k.

Pasal 14

- (1) Setiap orang yang melakukan pembongkaran bangunan tanpa memiliki Surat Persetujuan Pembongkaran Bangunan diberi Surat Panggilan.
- (2) Apabila dalam tenggang waktu 3 (tiga) hari kalender sejak Surat Panggilan diterima :
 - a. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak hadir memenuhi Panggilan, maka diberikan surat peringatan tertulis;
 - b. Setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hadir memenuhi Panggilan dan tetap melaksanakan pembongkaran bangunan tanpa memiliki Surat Persetujuan Pembongkaran Bangunan, maka diberikan surat peringatan tertulis setelah 3 (tiga) hari kalender sejak memenuhi panggilan.
- (3) Apabila setelah diberikan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang bersangkutan tidak mematuhi surat peringatan tertulis dimaksud, maka dikenakan salah satu atau lebih dari sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf f dan huruf j.

BAB III PELAKSANA SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 15

- (1) Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang berwenang memberikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i dan huruf k.
- (2) Kepala Satuan Polisi Pamong Praja berwenang memberikan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf j dan huruf l.
- (3) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan setelah mendapatkan pemberitahuan mengenai pelanggaran Peraturan Daerah dan/atau peraturan pelaksanaannya dari Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang.
- (4) Dalam melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja dapat berkoordinasi dengan instansi terkait.

BAB IV PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 16

- (1) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) antara lain melanggar ketentuan Garis Sempadan Bangunan/Koefisien Dasar Bangunan/Koefisien Luas Bangunan/Koefisien Tapak Basemen dan ketentuan lain dalam Keterangan Rencana Kota sebesar 5 (lima) kali retribusi yang seharusnya dibayar.
- (2) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), 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% (enam puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;

- d. untuk pekerjaan fisik diatas 60% (enam puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) sebesar 100% (seratus persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar.
- (3) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) sebesar 10 % (sepuluh persen) dari nilai total bangunan yang sedang atau telah dibangun.
 - (4) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) sebesar 5 % (lima persen) dari nilai total bangunan yang telah dilaksanakan.
 - (5) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) sebesar 1% (satu persen) dari nilai total bangunan yang telah dibangun dan dimanfaatkan.
 - (6) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) sebesar 2% (dua persen) dari nilai total bangunan yang telah dibangun dan dimanfaatkan.
 - (7) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dan Pasal 11 ayat (1), sebagai berikut :
 - a. melanggar ketentuan Garis Sempadan Bangunan/Koefisien Dasar Bangunan/Koefisien Luas Bangunan/Koefisien Tapak Basemen dan ketentuan lain dalam Keterangan Rencana Kota sebesar 5 (lima) kali retribusi yang seharusnya dibayar.
 - b. untuk bangunan yang telah dimanfaatkan sebesar 100% (seratus persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar.
 - (8) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 10 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (1) sebesar 10 % (sepuluh persen) dari nilai total bangunan yang telah dibangun dan dimanfaatkan.
 - (9) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 13 ayat (1) sebesar 2,5 % (dua koma lima persen) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.
 - (10) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f untuk pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 14 ayat (1) sebesar 5 % (lima persen) dari nilai total bangunan yang bersangkutan.

- (11) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9) dan ayat (10) paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah.
- (12) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5) ayat (6), ayat (7), ayat (8), ayat (9) dan ayat (10) merupakan penerimaan Daerah dan harus disetor ke Rekening Kas Umum Daerah.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, semua tindakan administratif yang telah dilakukan oleh Pejabat di lingkungan Pemerintah Daerah sebelum ditetapkannya Peraturan Walikota ini, dinyatakan tetap berlaku.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Surabaya Nomor 73 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan (Berita Daerah Kota Surabaya Tahun 2009 Nomor 103), 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 21 Mei 2012

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 21 Mei 2012

a.n. SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA
Asisten Pemerintahan,

ttd

HADISISWANTO ANWAR

BERITA DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2012 NOMOR 38

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. SEKRETARIS DAERAH
Asisten Pemerintahan
u.b

Indah Basian Hukum,



M. Ekawati Rahayu, SH.

Surabaya Tingkat I
NIP. 19730504 199602 2 001