

SALINAN

**PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 6 TAHUN 2013**

TENTANG
**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 7 TAHUN 2009 TENTANG BANGUNAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka penataan pembangunan agar sesuai dengan pembangunan yang berwawasan lingkungan, Rencana Tata Ruang Wilayah dan guna tercapainya penataan kota yang asri serta terjamin kesehatan, keselamatan dan keamanan, serta ketertiban masyarakat, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan;
 - b. bahwa dalam rangka penyesuaian ketentuan mengenai sanksi administratif terhadap pelanggaran Peraturan Daerah tentang Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan serta memperhatikan surat Menteri Dalam Negeri Nomor : 188.34/5102/SJ tanggal 10 Desember 2012 hal Klarifikasi Peraturan Daerah, surat Gubernur Jawa Timur Nomor : 188/1536/013/2013 tanggal 5 Pebruari 2013 perihal Klarifikasi Peraturan Daerah dan penambahan pengaturan mengenai pengenaan sanksi baik administratif maupun pidana dalam hal pelanggaran terhadap ketentuan mengenai penataan ruang dalam pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan bangunan, maka Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.

- Mengingat** :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 65 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 1 Tambahan Lembaran Negara Nomor 2918);
4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
10. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2009 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 144 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5063);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 108 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5252);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2012 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 140 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
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 32 Tahun 2011 tentang Manajemen dan Rekayasa, Analisis Dampak, serta Manajemen Kebutuhan Lalu Lintas (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 61 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5221);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5285);
20. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
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 Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
28. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 16 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup (Berita Negara Tahun 2012 Nomor 990);
29. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E);
30. 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);

31. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 12 Tahun 2006 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas di Jalan (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2006 Nomor 12);
32. 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);
33. 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);
34. 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).

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SURABAYA
dan
WALIKOTA SURABAYA**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 7 TAHUN 2009 TENTANG BANGUNAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam 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) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 70 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut

Pasal 70

- (1) Dalam rangka memberikan pertimbangan teknis dalam proses penyelenggaraan bangunan meliputi perencanaan, pelaksanaan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran, untuk kepentingan umum dan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk membentuk Tim Ahli Bangunan.
- (2) Tim Ahli Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk, yang terdiri dari :
 - a. bidang arsitektur bangunan dan arsitektur kota;
 - b. bidang struktur dan konstruksi;

c. bidang instalasi dan perlengkapan bangunan.

- (3) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan.
- (4) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan, dengan masa kerja selama 1 (satu) tahun.
- (5) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli dan unsur pejabat Pemerintah Daerah yang kompeten.

2. Ketentuan Pasal 72 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 72

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 5 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 11 ayat (1), ayat (2), Pasal 21 ayat (2), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 27 ayat (1), Pasal 30 ayat (2), ayat (3), Pasal 31 ayat (1), Pasal 32, Pasal 33 ayat (2), Pasal 34 ayat (2), ayat (3), Pasal 35, Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39 ayat (2), ayat (3), Pasal 41 ayat (2), Pasal 44 ayat (2), ayat (3), ayat (4), Pasal 45 ayat (2), Pasal 47 ayat (1), ayat (2), ayat (3), Pasal 48 ayat (1), Pasal 51 ayat (1), Pasal 53 ayat (1), Pasal 55, Pasal 58 ayat (1), Pasal 59 ayat (1), ayat (2), Pasal 60 ayat (1), Pasal 61 ayat (3), Pasal 63, dan/atau peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini, dikenakan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - 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. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi;
 - i. penyegelan bangunan;

- j. pembekuan atau pencabutan surat persetujuan pembongkaran bangunan; dan/atau
 - k. pembongkaran bangunan.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
 - (4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif dan/atau denda diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.
3. Ketentuan Pasal 73 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

Pasal 73

- (1) Selain dikenakan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 3 ayat (1), Pasal 5 ayat (1), Pasal 8 ayat (1), Pasal 9 ayat (1), Pasal 11 ayat (1), ayat (2), Pasal 21 ayat (2), Pasal 22 ayat (1), Pasal 23 ayat (1), Pasal 24 ayat (1), Pasal 25 ayat (1), Pasal 26 ayat (1), Pasal 27 ayat (1), Pasal 30 ayat (2), ayat (3), Pasal 31 ayat (1), Pasal 32, Pasal 33 ayat (2), Pasal 34 ayat (2), ayat (3), Pasal 35, Pasal 36, Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39 ayat (2), ayat (3), Pasal 41 ayat (2), Pasal 44 ayat (2), ayat (3), ayat (4), Pasal 45 ayat (2), Pasal 47 ayat (1), ayat (2), ayat (3), Pasal 48 ayat (1), Pasal 51 ayat (1), Pasal 53 ayat (1), Pasal 55, Pasal 58 ayat (1), Pasal 59 ayat (1), ayat (2), Pasal 60 ayat (1), Pasal 61 ayat (3), Pasal 63, dan/atau peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi pidana dengan ancaman hukuman kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tindak pidana pelanggaran.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 9 September 2013

WALIKOTA SURABAYA,

ttd

TRI RISMAHARINI

Diundangkan di

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 9 September 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd.

HENDRO GUNAWAN

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2013 NOMOR 6

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

MT. EKAWATI RAHAYU, SH, MH.

P e m b i n a

NIP. 19730504 199602 2 001

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 6 TAHUN 2013**

**TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 7 TAHUN 2009 TENTANG BANGUNAN**

I. UMUM

Bahwa dalam rangka penataan pembangunan agar sesuai dengan pembangunan yang berwawasan lingkungan, Rencana Tata Ruang Wilayah dan guna tercapainya penataan kota yang asri serta terjamin kesehatan, keselamatan dan keamanan, serta ketertiban masyarakat, telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 tentang Bangunan.

Bahwa salah satu jenis sanksi administratif yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 adalah denda administrasi paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 20 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, kepada pemilik bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya Rencana Detail Tata Ruang Kota, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan/atau Rencana Teknik Ruang Kawasan dan tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan dan penggunaan yang ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dan/atau Rencana Teknik Ruang Kawasan dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh perseratus) dari nilai bangunan. Selain itu, dalam rangka efektifitas pelaksanaan Peraturan Daerah dimaksud, maka pelanggaran terhadap ketentuan mengenai penataan ruang dalam pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan bangunan perlu dikenakan sanksi baik administratif maupun pidana. Sehubungan dengan hal tersebut, maka ketentuan sanksi dalam Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 7 Tahun 2009 perlu disesuaikan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

angka 1 : Pertimbangan teknis dimaksud diberikan tanpa harus menambah waktu yang telah ditetapkan dalam prosedur atau ketentuan perizinan.

angka 2 : 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.

angka 3 : Cukup jelas.

Pasal II : Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 6

