



Assip W
38/21-13

WALIKOTA SEMARANG

PERATURAN WALIKOTA SEMARANG
NOMOR : 38 TAHUN 2012

TENTANG

PENGAWASAN DAN PENERTIBAN PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SEMARANG,

- Menimbang : a. bahwa sebagai tindak lanjut diterbitkannya Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung dan dalam rangka mewujudkan tertib bangunan gedung, lingkungan bangunan gedung dan pengendalian pemanfaatan tata ruang, perlu optimalisasi pengawasan dan penertiban terhadap penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. bahwa dalam rangka pelaksanaan pengawasan dan penertiban penyelenggaraan bangunan gedung, maka diperlukan adanya regulasi sebagai pedoman operasional pelaksanaan dalam bentuk Peraturan Walikota;
- c. bahwa untuk melaksanakan maksud tersebut di atas, maka perlu diterbitkan Peraturan Walikota Semarang tentang Pengawasan dan Penertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta;
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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4544);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 13D, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
6. 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);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Daerah Tingkat II Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan Kecamatan di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang dalam Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
10. 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);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. 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);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28).
14. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Semarang (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2008 Nomor 15, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 22);
15. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2009 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 35);
16. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Semarang Tahun 2011 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Semarang Nomor 61).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG PENGAWASAN DAN PENERTIBAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Semarang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

3. Walikota adalah Walikota Semarang.
4. Dinas adalah Dinas yang berwenang dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Lingkungan Pemerintah Daerah.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas yang berwenang dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Lingkungan Pemerintah Daerah.
6. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disingkat Satpol PP adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kota Semarang.
7. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
8. Pengawas adalah seseorang atau badan yang bertugas mengawasi pelaksanaan pekerjaan membangun atas penunjukan pemilik bangunan sesuai ketentuan ijin yang berlaku serta memiliki ijin bekerja.
9. Petugas adalah pegawai yang ditunjuk oleh Kepala Dinas untuk melaksanakan kegiatan pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung.
10. Tim Penertiban adalah tim yang dibentuk oleh Walikota dalam Penegakkan Peraturan Daerah Bidang Tata Kota, Bangunan dan Permukiman.
11. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan / atau di dalam tanah dan / atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
12. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
13. Kavling/persil adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
14. Mendirikan Bangunan Gedung ialah pekerjaan mengadakan bangunan gedung seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan gedung baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan gedung yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan gedung tersebut.

15. Merobohkan Bangunan Gedung ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan gedung ditinjau dari segi fungsi bangunan gedung dan/atau konstruksi.
16. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
17. Lingkungan Bangunan Gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan Bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem.
18. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
19. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
20. 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 pemanfaatannya.
21. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan praperencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri dari : rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
22. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
23. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi.

25. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
26. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
27. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
28. Tanda Pengawasan adalah tanda yang ditempatkan pada bangunan gedung dalam rangka pengawasan dan pengendalian karena adanya pelanggaran dan/atau penyimpangan.

BAB II
MAKSUD DAN TUJUAN
Pasal 2

Pengawasan dan penertiban penyelenggaraan bangunan gedung dimaksudkan sebagai upaya pencegahan terjadinya pelanggaran dan penyimpangan dalam penyelenggaraan bangunan gedung agar sesuai dengan perencanaan, pelaksanaan dan pemanfaatan serta sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 3

Pengawasan dan penertiban penyelenggaraan bangunan gedung bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung agar terjamin ketertiban, keandalan, dan sesuai dengan fungsinya.

BAB III
PENGAWASAN
Pasal 4

Pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pengawasan pada tahap :

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan;
- c. pemanfaatan;
- d. pemeliharaan;
- e. perawatan;
- f. perlindungan dan pelestarian; dan
- g. pembongkaran.

Pasal 5

- (1) Pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, adalah kegiatan pengawasan dengan melakukan penelitian dan pengkajian terhadap dokumen perencanaan teknis yang meliputi:
 - a. rencana-rencana teknis arsitektur;
 - b. struktur dan konstruksi;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrik; dan
 - e. pertamanan;
 - f. tata ruang-dalam;
 - g. bentuk gambar rencana;
 - h. gambar detail pelaksanaan; dan
 - i. laporan perencanaan.
- (2) Dalam melaksanakan kegiatan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat meminta pertimbangan teknis dari Tim Ahli Bangunan Gedung untuk bangunan gedung fungsi umum dan bangunan gedung tertentu.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam berita acara sebagai dasar pertimbangan penerbitan ijin.

Pasal 6

- (1) Pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, adalah kegiatan pengawasan dengan melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan pembangunan konstruksi dengan melakukan pemeriksaan terhadap kesesuaian IMB beserta dokumen perencanaan teknis.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas melalui pemeriksaan laporan pelaksanaan pembangunan yang dibuat oleh pengawas meliputi:
 - a. pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan;
 - b. pembuatan laporan kemajuan pekerjaan;
 - c. penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*); dan
 - d. gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*).
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara sebagai dasar pertimbangan penerbitan SLF dan penertiban bangunan gedung.

Pasal 7

- (1) Pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, adalah kegiatan pengawasan dengan melakukan pemantauan terhadap penggunaan bangunan sesuai dengan fungsinya dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. kesesuaian SLF dengan kegiatan pemanfaatan bangunan gedung; dan
 - b. bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.
- (2) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara sebagai dasar pertimbangan penertiban bangunan gedung.

Pasal 8

- (1) Pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pemeliharaan dan perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, adalah kegiatan pengawasan dengan melakukan pemeriksaan terhadap laporan kegiatan pemeliharaan dan perawatan yang dilakukan oleh pemilik bangunan gedung atau pengguna bangunan gedung dengan melakukan pemeriksaan terhadap:
 - a. laporan atas kegiatan pemeliharaan dan perawatan; dan
 - b. kegiatan pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan / atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara sebagai dasar pertimbangan perpanjangan SLF dan penertiban bangunan gedung.

Pasal 9

- (1) Pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e, adalah kegiatan pengawasan dengan melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan kegiatan perlindungan dan pelestarian yang meliputi kegiatan perbaikan, pemugaran, dan pemeliharaan.
- (2) Kegiatan pengawasan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
 - a. pemeriksaan terhadap laporan berkala atas kegiatan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung yang dilindungi dan atau dilestarikan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung atau pihak lain yang ditunjuk, berdasarkan kaidah-kaidah pelestarian; dan
 - b. melakukan tindakan pencegahan terhadap kegiatan yang melanggar kaidah-kaidah pelestarian

- (3) Hasil kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam berita acara sebagai dasar pertimbangan penertiban bangunan gedung.

Pasal 10

- (1) Pengawasan penyelenggaraan bangunan gedung pada tahap pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g, adalah kegiatan pengawasan dengan melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan kegiatan pembongkaran dalam hal penyelenggaraan bangunan gedung :
- a. tidak laik fungsi;
 - b. untuk direnovasi atau dibangun kembali;
 - c. tidak sesuai dengan IMB beserta dokumen perencanaan; dan
 - d. terdapat penyimpangan dan/atau pelanggaran.
- (2) Kegiatan pengawasan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui :
- a. pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis pembongkaran; dan
 - b. pemantauan pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara.

BAB IV PENERTIBAN Pasal 11

Penertiban bangunan gedung dikenakan terhadap kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung sebagai berikut:

- a. pembangunan yang dilaksanakan tidak memiliki IMB;
- b. memiliki IMB, tetapi terdapat penyimpangan dan/atau pelanggaran dalam pelaksanaan;
- c. pemanfaatan bangunan gedung tanpa memiliki SLF, bagi bangunan gedung yang dipersyaratkan;
- d. memiliki SLF tidak sesuai dengan fungsinya;
- e. pelaksanaan pemeliharaan, perawatan, pelestarian dan pembongkaran yang tidak sesuai dengan dokumen teknis dan prosedur yang ditetapkan; dan
- f. pelaksanaan pembongkaran tidak dilengkapi dengan dokumen rencana teknis pembongkaran.

Pasal 12

- (1) Penertiban bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilaksanakan sebagai tindak lanjut hasil kegiatan pengawasan yang tidak dipatuhi oleh pemilik dan / atau pengguna bangunan gedung.

- (2) Tindak lanjut hasil kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pelaksanaan penerapan sanksi administrasi terhadap penyimpangan dan/atau pelanggaran penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi :
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 13
Bagian Pertama
Pada Tahap Pembangunan

- (1) Penerapan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis dilaksanakan dalam hal :
- a. pembangunan yang dilaksanakan tidak memiliki IMB; dan
 - b. memiliki IMB, tetapi terdapat penyimpangan dan/atau pelanggaran dalam pelaksanaan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk :
- a. Surat Peringatan Pertama (SP 1); dan
 - b. Surat Peringatan Kedua (SP 2).
- (3) SP 1 diterbitkan oleh Dinas pada saat ditemukan indikasi penyimpangan dan/atau pelanggaran.
- (4) SP 2 diterbitkan oleh Dinas bersamaan dengan pemasangan Tanda Pengawasan dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi SP 1.

Pasal 14

- (1) Dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi SP 2, maka akan diterbitkan Surat Perintah Pembatasan Kegiatan Pembangunan disertai dengan Rekomendasi Penyegehan.
- (2) Rekomendasi Penyegehan dibuat oleh Dinas untuk dikirimkan kepada Tim Penertiban disertai dengan data-data pelanggaran yang telah dilakukan.

- (3) Untuk persiapan pelaksanaan penyegelan akan dilakukan rapat koordinasi Tim Penertiban di Dinas.
- (4) Penyegelan dilaksanakan oleh Satpol PP bersama Tim Penertiban paling lambat 14 (empat belas) hari kalender setelah dikirimkannya rekomendasi.
- (5) Bersamaan dengan penyegelan diterbitkan Surat Perintah Penghentian Sementara Pembangunan dan Pembekuan IMB.

Pasal 15

- (1) Dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender tidak mematuhi Penyegelan, maka akan diterbitkan Surat Perintah Penghentian Tetap Pembangunan disertai dengan rekomendasi pembongkaran dan diterbitkannya Pencabutan IMB bagi yang telah memiliki IMB.
- (2) Rekomendasi pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh Dinas kepada Tim Penertiban dengan tembusan kepada Walikota sebagai laporan disertai dengan data-data pelanggaran untuk diterbitkannya Surat Perintah Pembongkaran.
- (3) Paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkannya Surat Perintah Pembongkaran ternyata pemilik bangunan tidak melaksanakan pembongkaran maka akan dilakukan pembongkaran paksa oleh Tim Penertiban.

Bagian Kedua Prosedur Khusus Pasal 16

- (1) Dalam hal terjadi pelanggaran bangunan yang apabila akan dilakukan penertiban sesuai dengan prosedur sebagaimana dimaksud dalam pasal 13, pasal 14, dan pasal 15 diperkirakan akan mengakibatkan pelanggaran yang lebih berat atau akan menimbulkan kerugian yang lebih besar maka dapat dilakukan dengan prosedur khusus.
- (2) Prosedur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada hal-hal sebagai berikut :
 - a. bangunan yang sedang dibangun diketahui berada pada peruntukan tata ruang yang salah;
 - b. bangunan yang sedang dibangun berada di atas saluran atau diatas rencana jalan;
 - c. bangunan yang sedang dibangun mengancam atau mengganggu keselamatan umum;
 - d. kegiatan yang dilakukan diperkirakan akan mengganggu ketertiban;
 - e. kegiatan yang dilakukan diperkirakan membahayakan kelestarian bangunan cagar budaya; dan

- f. kegiatan lain yang atas perintah kepala dinas diperintahkan untuk segera dihentikan.
- (3) Prosedur khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Dinas.

Pasal 17

- (1) Prosedur khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) dilakukan dengan mengabaikan atau meniadakan SP 2 dan Pembatasan Kegiatan Pembangunan.
- (2) Prosedur khusus didahului dengan penerbitan SP 1 oleh Dinas bersamaan dengan pemasangan tanda pengawasan disertai dengan Rekomendasi Penyegehan.
- (3) Rekomendasi Penyegehan dibuat oleh Dinas untuk dikirimkan kepada Tim Penertiban disertai dengan data-data pelanggaran yang telah dilakukan.
- (4) Untuk persiapan pelaksanaan penyegehan akan dilakukan rapat koordinasi Tim Penertiban di Dinas.
- (5) Penyegehan dilaksanakan oleh Satpol PP bersama Tim Penertiban paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah dikirimkannya rekomendasi.
- (6) Bersamaan dengan penyegehan diterbitkan Surat Perintah Penghentian Sementara Pembangunan dan Pembekuan IMB.

Pasal 18

- (1) Dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi Penyegehan, maka akan diterbitkan Surat Perintah Penghentian Tetap Pembangunan disertai dengan Rekomendasi Pembongkaran dan diterbitkannya Pencabutan IMB bagi yang telah memiliki IMB.
- (2) Rekomendasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh Dinas kepada Tim Penertiban dengan tembusan kepada Walikota Semarang sebagai laporan disertai dengan data-data pelanggaran untuk diterbitkannya Surat Perintah Pembongkaran.
- (3) Paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak diterbitkannya Surat Perintah Pembongkaran ternyata pemilik bangunan tidak melaksanakan pembongkaran maka akan dilakukan pembongkaran paksa oleh Tim Penertiban.

Pasal 19
Bagian Ketiga
Pada Tahap Pemanfaatan

- (1) Penerapan sanksi administrasi berupa peringatan tertulis dilaksanakan dalam hal :
 - a. memiliki IMB, tetapi terdapat penyimpangan dan/atau pelanggaran dalam pelaksanaan;
 - b. pemanfaatan bangunan gedung tanpa memiliki SLF, bagi bangunan gedung yang dipersyaratkan;
 - c. memiliki SLF tidak sesuai dengan fungsinya; dan
 - d. pelaksanaan pemeliharaan, perawatan dan pelestarian yang tidak sesuai dengan dokumen teknis dan prosedur yang ditetapkan.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk :
 - a. Surat Peringatan Pertama (SP 1);
 - b. Surat Peringatan Kedua (SP 2); dan
 - c. Surat Peringatan Ketiga (SP 3).
- (3) SP 1 diterbitkan oleh Dinas pada saat ditemukan indikasi penyimpangan dan/atau pelanggaran.
- (4) SP 2 diterbitkan oleh Dinas dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi SP 1.
- (5) SP 3 diterbitkan oleh Dinas bersamaan dengan pemasangan tanda pengawasan dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi SP 2.
- (6) Dalam hal pemilik bangunan gedung dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender tidak mematuhi SP 3, maka akan diterbitkan Surat Perintah Penghentian Sementara Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung dan Pembekuan SLF disertai dengan Rekomendasi Penyegehan
- (7) Penyegehan dilaksanakan oleh Satpol PP bersama Tim Penertiban paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender setelah dikirimkannya rekomendasi.
- (8) Bersamaan dengan penyegehan diterbitkan Surat Perintah Penghentian Tetap Pemanfaatan dan Pencabutan SLF.

BAB V
PELEPASAN TANDA PENGAWASAN DAN SEGEL
Pasal 20

- (1) Tanda pengawasan sebagaimana dimaksud pada pasal 13 ayat (4) diterbitkan oleh Dinas.

- (2) Tanda pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas dan dipasang pada :
 - a. lokasi /kegiatan membangun; dan/atau
 - b. pintu masuk lokasi, dinding atau bedeng kerja.

Pasal 21

- (1) Tanda pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dapat dilepas apabila:
 - a. sudah mendapatkan IMB;
 - b. sudah mendapatkan SLF; dan
 - c. sudah melaksanakan perbaikan/penyesuaian secara teknis atas pelanggaran dan/atau penyimpangan dalam pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Pelepasan tanda pengawasan dilakukan oleh petugas setelah mendapatkan rekomendasi dari Kepala Dinas.
- (3) Kepala Dinas memberikan rekomendasi pelepasan tanda pengawasan berdasarkan laporan petugas yang menyatakan bahwa penyimpangan data/atau pelanggaran atas penyelenggaraan bangunan gedung sudah diperbaiki dan/atau disesuaikan dengan dokumen teknis, perijinan dan prosedur yang ditetapkan.

Pasal 22

- (1) Pelepasan segel dalam tahap pembangunan dilakukan setelah pemilik bangunan memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Pembatasan Kegiatan Pembangunan.
- (2) Pelepasan segel dalam tahap pemanfaatan dilakukan setelah pemilik bangunan memenuhi ketentuan sebagaimana tercantum dalam Surat Perintah Penghentian Sementara Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (3) Pelepasan segel dilaksanakan oleh Tim Penertiban setelah mendapatkan rekomendasi pelepasan segel dari Dinas.
- (4) Selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kerja setelah terbitnya rekomendasi pelepasan segel, maka Tim Penertiban wajib melepaskan segel dan kepada pemilik bangunan diijinkan untuk melanjutkan pelaksanaan kegiatan.
- (5) Bersamaan dengan diterbitkannya rekomendasi pembukaan segel, dibuatkan pula surat pembatalan pembekuan IMB atau pembekuan SLF.

BAB VI
KEBERATAN MASYARAKAT
Pasal 23

- (1) Pemilik bangunan dapat melayangkan surat keberatan kepada Walikota dengan tembusan kepada Kepala Dinas terhadap terbitnya SP1, SP2, SP3 dan Penyegehan serta Surat Perintah Pembongkaran selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sejak diterimanya surat tersebut.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan alasan dan bukti yang dapat digunakan untuk menyanggah pelanggaran sebagaimana dituangkan dalam surat-surat tersebut.
- (3) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak diterimanya surat keberatan sebagaimana ayat (2), Dinas wajib memberi jawaban.

BAB VII
PENUTUP
Pasal 24

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Semarang.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal : 27 Desember 2012

Plt. WALIKOTA SEMARANG
WAKIL WALIKOTA



HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Semarang
pada tanggal : 27 Desember 2012

Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA SEMARANG



ADI TRI HANANTO
Asisten Administrasi Pemerintahan