



**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT  
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG  
NOMOR 375 TAHUN 2018

TENTANG  
TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF  
DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 158 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Kota Bandung berwenang menerapkan sanksi administratif kepada penanggung jawab atau pemilik bangunan dan bangun bangunan dalam hal pengawasan ditemukan pelanggaran terhadap Ijin Mendirikan Bangunan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bahwa Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1032 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 548 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan keadaan dan tuntutan masyarakat, sehingga perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. [Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002](#) tentang Bangunan Gedung;
  2. [Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009](#) tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
  3. Undang-Undang ...

3. [Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014](#) tentang Pemerintahan Daerah 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;
4. [Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005](#) tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
5. [Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012](#) tentang Izin Lingkungan;
6. [Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016](#) tentang Perangkat Daerah;
7. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 19 Tahun 2009](#) tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya;
8. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010](#) tentang Bangunan Gedung;
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031;
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035;
11. [Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016](#) tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung;
12. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 844 Tahun 2013 tentang Pedoman Penyusunan Formulir Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup, Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB ...

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Bagian Kesatu Pengertian

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Kota Bandung.
2. Pemerintah Daerah Kota adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
4. Dinas Penataan Ruang selanjutnya disingkat Distaru adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang dan pemakaman.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan bidang pelayanan terpadu satu pintu.
6. Dinas Satuan Polisi Pamong Praja selanjutnya disingkat Satpol PP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat sub urusan ketenteraman dan ketertiban umum.
7. Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan selanjutnya disingkat DLHK adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang lingkungan hidup dan sub urusan persampahan.
8. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau penarikan kembali keputusan tata usaha negara yang dikenakan kepada pemilik bangunan gedung atas ketidaktaatan terhadap IMB, peraturan perundang-undangan di atas bangunan gedung dan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung.

9. Izin ...

9. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, membongkar, memelihara, dan/atau memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif, yuridis dan teknis yang berlaku.
10. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah Koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai dasar gedung dengan luas persil/kaveling/blok peruntukan.
11. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
14. Rencana Teknis Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana geometris pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan pembangunan fisik kota.
15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang untuk suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

16. Pemilik ...

16. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan usaha yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
17. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF Bangunan Gedung adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
18. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan usaha yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
19. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.

## Bagian Kedua

### Tujuan

#### Pasal 2

Penerapan sanksi administratif bertujuan untuk:

- a. melindungi bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan hidup akibat dari suatu perbuatan pelanggaran;
- b. menghentikan pelanggaran, memulihkan keadaan dari suatu pelanggaran dan menjaga untuk tidak terjadi pelanggaran kembali;
- c. memberi efek jera bagi pemilik bangunan gedung yang melanggar IMB, peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung dan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung; dan
- d. memberikan ...

- d. memberikan rasa keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemilik bangunan gedung yang taat hukum.

## BAB II JENIS SANKSI ADMINISTRATIF

### Pasal 3

- (1) Jenis sanksi administratif terhadap pelanggaran IMB dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung, meliputi:
  - a. teguran tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara;
  - d. pembatalan IMB;
  - e. pembekuan IMB;
  - f. pencabutan IMB;
  - g. pembekuan SLF;
  - h. pencabutan SLF;
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung;
  - j. denda administrasi; dan/atau
  - k. penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah.
- (2) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada pertimbangan:
  - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
  - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
  - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.

## BAB III KEWENANGAN

### Bagian Kesatu Kewenangan Wali Kota

### Pasal 4

- (1) Wali Kota berwenang menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran IMB dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.

(2) Wali Kota ...

- (2) Wali Kota berwenang menerapkan sanksi administratif meliputi:
- a. denda administrasi;
  - b. penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah; dan
  - c. perintah pembongkaran bangunan gedung.

#### Pasal 5

- (1) Wali Kota dalam menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 didelegasikan kepada Kepala Distaru.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang belum memiliki IMB.
- (3) Kewenangan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. teguran tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara;
  - d. pembekuan SLF; dan
  - e. pencabutan SLF.

#### Pasal 6

- (1) Wali Kota dalam menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 didelegasikan kepada Kepala DPMPTSP.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang telah memiliki IMB.
- (3) Kewenangan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. teguran tertulis;
  - b. penghentian sementara;
  - c. pembatalan IMB;
  - d. pembekuan IMB; dan
  - e. pencabutan IMB.

Bagian ...

Bagian Kedua  
Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja

Pasal 7

- (1) Satpol PP berwenang:
- a. melakukan tindakan penertiban nonyustisial terhadap warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang melakukan pelanggaran atas Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Wali Kota;
  - b. menindak warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang mengganggu ketertiban umum dan ketenteraman masyarakat;
  - c. fasilitasi dan pemberdayaan kapasitas penyelenggaraan perlindungan masyarakat;
  - d. melakukan tindakan penyelidikan terhadap warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang diduga melakukan pelanggaran atas Peraturan Daerah dan/atau peraturan kepala daerah; dan
  - e. melakukan tindakan administratif terhadap warga masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang melakukan pelanggaran atas Peraturan Daerah dan/atau peraturan kepala daerah.
- (2) Satpol PP sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang melaksanakan pembongkaran bangunan gedung, dilakukan setelah mendapatkan Keputusan Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung dari Wali Kota.

BAB IV

TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Penerapan sanksi administratif memperhatikan:
- a. legalitas kewenangan;
  - b. prosedur yang tepat;
  - c. ketepatan penerapan jenis sanksi;
  - d. kepastian ...



- d. kepastian tiadanya cacat yuridis dalam penerapan sanksi; dan
  - e. kehati-hatian dan kecermatan.
- (2) Penerapan sanksi administratif dilakukan melalui mekanisme:
- a. bertahap, yaitu dari sanksi administratif yang paling ringan sampai sanksi administratif yang paling berat;
  - b. bebas, yaitu pejabat yang berwenang bebas menentukan jenis sanksi yang akan diterapkan pada suatu pelanggaran; dan/atau
  - c. kumulatif, yaitu penggabungan jenis sanksi baik jenis sanksi dalam lingkup sanksi administratif maupun sanksi administratif dengan sanksi pidana.
- (3) Penerapan sanksi administratif didasarkan pada hasil pengawasan atau laporan masyarakat.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan:
- a. DPMPTSP apabila bangunan gedung yang diawasi telah memiliki IMB; dan
  - b. Distaru apabila bangunan gedung yang diawasi belum memiliki IMB.

## Bagian Kedua Teguran Tertulis

### Pasal 9

Penerapan sanksi administratif berupa teguran tertulis terhadap bangunan yang belum memiliki IMB dan yang telah memiliki IMB, dilakukan melalui penerbitan Keputusan Teguran Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 dalam hal:

- a. pelanggaran yang bersifat administratif; dan/atau
- b. perbuatan yang mengarah atau berpotensi pada pelanggaran terhadap persyaratan IMB dan/atau peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung.

Pasal ...

## Pasal 10

- (1) Teguran tertulis dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggat waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain berupa surat dapat juga berupa papan atau stiker peringatan.
- (3) Pemasangan papan atau stiker peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan ketentuan teknis.
- (4) Dalam hal teguran atau peringatan tertulis sudah terlampaui waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditingkatkan penerapan sanksi administratif yang lebih berat.

## Pasal 11

Teguran tertulis, paling kurang memuat:

- a. nama dan alamat pelanggar;
- b. jenis pelanggaran;
- c. ketentuan yang dilanggar;
- d. implikasi atau akibat dari pelanggaran;
- e. uraian kewajiban atau perintah yang harus dilakukan oleh pelanggar; dan
- f. jangka waktu pemenuhan kewajiban.

## Bagian Ketiga

## Pembatasan Kegiatan Pembangunan

## Pasal 12

Sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kegiatan yang menimbulkan gangguan kepada masyarakat dan/atau lingkungan hidup, meliputi:

- a. waktu kegiatan pembangunan;
- b. pengangkutan bahan bangunan;
- c. pengabaian terhadap keselamatan kerja; dan/atau
- d. gangguan terhadap ketenangan dan ketertiban umum.

Pasal ...

## Pasal 13

- (1) Pembatasan Kegiatan Pembangunan dilakukan terlebih dahulu melalui teguran tertulis.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain berupa surat juga dapat dilakukan dengan memasang papan atau stiker peringatan.
- (3) Pemasangan papan atau stiker peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sampai dengan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan.
- (4) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan, dapat ditingkatkan penerapan sanksi administratif yang lebih berat.

## Bagian Keempat

## Penghentian Sementara

## Pasal 14

Sanksi administratif berupa penghentian sementara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c, diterapkan dalam hal terjadi:

- a. kegiatan membangun diluar yang telah ditetapkan dalam IMB;
- b. adanya laporan atau pengaduan masyarakat; dan/atau
- c. belum lengkapnya persyaratan tambahan yang telah ditetapkan.

## Pasal 15

- (1) Penghentian sementara dapat dilakukan melalui:
  - a. penyegelan bangunan; dan/atau
  - b. penghentian pelayanan umum.
- (2) Penyegelan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan cara:
  - a. memasang garis segel; dan/atau
  - b. pelat segel.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan yang telah diberikan sanksi penghentian sementara telah memiliki IMB, dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Distaru untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel yang dipasang oleh Distaru.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal pemilik bangunan yang telah diberikan sanksi penghentian sementara telah memiliki IMB, dapat mengajukan permohonan kepada Kepala DPMPTSP untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel.

Bagian Kelima  
Pembatalan IMB

Pasal 16

Pembatalan IMB karena terdapat cacat hukum dalam pengajuan persyaratannya berupa kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data, dokumen, dan/atau informasi.

Pasal 17

Pembatalan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, sebelumnya didahului:

- a. laporan dari pengawas atau laporan pengaduan masyarakat;
- b. petugas DPMPTSP melakukan pemeriksaan terhadap dokumen yang diajukan;
- c. petugas DPMPTSP melakukan verifikasi terhadap dokumen yang diajukan;
- d. petugas DPMPTSP melaporkan pada Kepala DPMPTSP mengenai adanya cacat hukum dalam pengajuan persyaratannya;
- e. Kepala DPMPTSP dengan bukti dan laporan dari petugas membatalkan IMB karena terdapat cacat hukum; dan
- f. pembatalan IMB sebagaimana dimaksud dalam huruf e, ditetapkan dengan Keputusan Kepala DPMPTSP; dan
- g. pembatalan sebagaimana dimaksud dalam huruf f, diberitahukan kepada yang mengajukan pengajuan persyaratan IMB, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.

Bagian ...

Bagian Keenam  
Pembekuan IMB dan SLF

Paragraf 1  
Umum

Pasal 18

Pembekuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) ayat huruf e dan huruf g, meliputi:

- a. pembekuan IMB; dan/atau
- b. pembekuan SLF.

Paragraf 2  
Pembekuan IMB

Pasal 19

- (1) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a dapat dilaksanakan apabila:
  - a. pemegang izin tidak melaksanakan kegiatan yang seharusnya dilakukan;
  - b. pemegang izin belum menyelesaikan secara teknis apa yang menjadi kewajibannya;
  - c. pemegang izin melakukan hal-hal tertentu di luar apa yang terdapat diluar perizinan;
  - d. hak atas kepemilikan bangunan gedung terdapat sengketa;
  - e. adanya pengaduan/keberatan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan pembangunan/pemanfaatan yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain yang sudah dibuktikan oleh lembaga yang berwenang; dan/atau
  - f. pelaksanaan pembangunan bangunan gedung telah berhenti dan membahayakan keamanan, keselamatan dan lingkungan.
- (2) Keputusan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasan-alasannya.
- (3) Dalam hal pemegang izin belum menyelesaikan atau melaksanakan kewajibannya terhitung 12 (dua belas) bulan dari tanggal pemberitahuan pertama, Kepala DPMPSTSP dapat memberikan sanksi yang lebih berat.

Pasal ...

## Pasal 20

Terhadap pembekuan IMB yang dilakukan karena adanya sengketa bangunan maka pemberlakuan kembali IMB:

- a. menunggu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
- b. bukti lain yang menunjukkan bahwa telah terjadi penyelesaian sengketa.

## Paragraf 3

## Pembekuan SLF

## Pasal 21

Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf g dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemegang SLF tidak melakukan pendaftaran ulang pada saat masa berlakunya telah habis;
- b. kondisi bangunan tidak sesuai dengan ketentuan SLF; dan/atau
- c. bangunan sudah tidak layak fungsi sebagai akibat terjadinya bencana atau sebab lainnya.

## Pasal 22

- (1) Pembekuan SLF dilaksanakan oleh Kepala Distaru.
- (2) Pembekuan SLF terlebih dahulu dilakukan dengan pemanggilan secara tertulis kepada pemilik bangunan gedung.
- (3) Pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan 3 (tiga) kali berturut-turut, dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Pemegang SLF yang dipanggil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hadir untuk memberikan keterangan dan penjelasan.
- (5) Keterangan dan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- (6) Dalam hal pemegang SLF tidak bersedia untuk menandatangani Berita Acara Pemeriksaan tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pembekuan SLF.

(7) Keputusan ...

- (7) Keputusan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Distaru.
- (8) Keputusan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disampaikan kepada pemegang SLF.

#### Pasal 23

Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dikenakan selama 1 (satu) tahun sejak ditetapkan keputusan pembekuan SLF.

#### Pasal 24

SLF yang telah dibekukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dapat diberlakukan kembali setelah masa pembekuan berakhir dan telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Ketujuh

#### Pencabutan IMB dan SLF

#### Pasal 25

- (1) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f dan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf h dapat dilaksanakan dalam hal pemegang IMB telah terbukti melanggar persyaratan dalam dokumen izin dan/atau telah terbukti melanggar peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemegang IMB tidak melaksanakan kewajiban hukum yang ditetapkan dalam sanksi administratif.
- (3) Keputusan pencabutan IMB dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemegang IMB dan SLF dengan disertai alasan setelah pemegang IMB dan SLF diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

#### Pasal 26

- (1) Pencabutan IMB dilakukan oleh Kepala DPMPSTSP.
- (2) Pencabutan SLF dilakukan oleh Kepala Distaru.
- (3) Pencabutan ...

- (3) Pencabutan SLF terlebih dahulu dilakukan pemanggilan secara tertulis dan patut kepada pemegang SLF atau kuasanya.
- (4) Pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali, dalam rentang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Pemegang SLF yang dipanggil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib hadir untuk memberikan keterangan dan penjelasan.
- (6) Keterangan dan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- (7) Dalam hal pemegang SLF tidak bersedia untuk menandatangani Berita Acara Pemeriksaan, tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pencabutan SLF.
- (8) Keputusan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pemegang SLF.

#### Pasal 27

Dalam hal pemegang SLF yang sudah dipanggil secara tertulis dan patut sebanyak 3 (tiga) kali tidak hadir tanpa keterangan yang sah, pencabutan SLF sah.

#### Pasal 28

- (1) Keputusan pencabutan SLF diumumkan kepada masyarakat.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Distaru.

### Bagian Kedelapan Perintah Pembongkaran

#### Pasal 29

- (1) Sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf i, diterapkan dalam hal terbukti:
  - a. tidak memiliki IMB;
  - b. tidak sesuai dengan peraturan bangunan gedung;
  - c. membahayakan kepentingan umum dan lingkungan hidup; dan/atau
  - d. tidak sesuai dengan peruntukan.
- (2) Pelaksanaan ...



- (2) Pelaksanaan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran dapat diterapkan tanpa didahului teguran tertulis apabila pelanggaran yang dilakukan menimbulkan:
- a. ancaman bahaya bagi manusia dan lingkungan hidup; dan/atau
  - b. kerugian yang lebih besar bagi manusia dan lingkungan hidup jika tidak segera dihentikan.

#### Pasal 30

- (1) Keputusan Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf i ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota atas rekomendasi:
- a. Kepala Distaru dalam hal Pemilik Bangunan Gedung belum memiliki IMB;
  - b. Kepala DPMPTSP dalam hal Pemilik Bangunan Gedung telah memiliki IMB.
- (2) Keputusan Perintah pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara patut kepada pemilik bangunan gedung atau pihak yang dapat mewakili paling lama 5 (lima) hari kerja setelah Keputusan Perintah pembongkaran ditetapkan.

#### Pasal 31

- (1) Pemilik bangunan gedung wajib melaksanakan pembongkaran sendiri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak Keputusan Perintah pembongkaran diterima.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah Kota melakukan pembongkaran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja dilakukan atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Satpol PP.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan koordinasi dengan kepolisian.

Bagian ...

Bagian Kesembilan  
Denda Administratif

Paragraf 1

Umum

Pasal 32

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf j dapat diterapkan kepada pelanggaran tentang perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan berdasarkan tingkat pelanggaran yang perhitungan besarnya ditentukan:
  - a. nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun;
  - b. tahapan fisik pembangunan; dan/atau
  - c. besaran KLB yang dilampaui
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, perhitungannya berdasarkan kualifikasi Bangunan Gedung.
- (4) Kualifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicantumkan dalam Keputusan Wali Kota.

Paragraf 2

Perhitungan Besaran Denda Administratif

Pasal 33

- (1) Besaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf j, terhadap bangunan yang belum dan telah memiliki IMB, dengan ketentuan paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (2) Perhitungan terhadap kondisi eksisting dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan perhitungan besaran sanksi terhadap pelanggaran KLB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf c dapat dilakukan dengan bantuan Tenaga Ahli dan/atau Tim Penilai.

Paragraf ...

Paragraf 3  
Tata Cara Penerapan Penilaian

Pasal 34

- (1) Tim Penilai dibentuk dan ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki masa kerja tertentu untuk memberikan penilaian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai personil dan susunan organisasi Tim Penilai ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 35

Tim Penilai mempunyai tugas:

- a. menilai nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun dengan mengacu pada fakta dan data yang dimiliki oleh pemilik Bangunan Gedung maupun hasil audit dan /atau investigasi Tim Penilai;
- b. menilai kesesuaian antara besaran biaya dengan bangunan yang sedang atau telah dibangun;
- c. menelaah tingkat penyelesaian Bangunan Gedung berdasarkan data fakta, audit dan/atau investigasi;
- d. memberikan rekomendasi mengenai nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun kepada Wali Kota ;
- e. menghitung besaran sanksi karena pelampauan intensitas seperti KLB, KDB, dan KDH; dan
- f. melaksanakan tugas lain dari Wali Kota.

Pasal 36

- (1) Tahapan pelaksanaan penilaian nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun, meliputi:
  - a. pengumuman;
  - b. pengusulan;
  - c. penetapan;
  - d. pelaksanaan;
  - e. pengawasan;
  - f. pelaporan; dan
  - g. penilaian riil nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

(2) Ketentuan ...

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan pelaksanaan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan pedoman teknis atau petunjuk teknis pada:
- a. Distaru, untuk nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun tetapi belum mempunyai IMB; dan
  - b. DPMPTSP untuk nilai bangunan yang telah dibangun dan mempunyai IMB.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Penerapan Denda Administratif

#### Pasal 37

- (1) Sanksi denda administratif dikenakan kepada setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (2) Setiap orang yang melakukan pelanggaran dan tidak bisa memenuhi sanksi denda administratif, sebagai jaminan dapat dilakukan pembongkaran terhadap bangunan gedung.
- (3) Dalam hal penerapan denda administratif terhadap bangunan yang belum memiliki IMB, Wali Kota menetapkan sanksi setelah mendapatkan laporan dari Kepala Distaru.
- (4) Dalam hal penerapan denda administratif terhadap bangunan yang telah memiliki IMB, Wali Kota menetapkan sanksi berdasarkan laporan dari Kepala DPMPTSP.

#### Pasal 38

- (1) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf j, dibayar secara tunai dan diberikan tanda bukti lunas pembayaran.
- (2) Dalam ...

- (2) Dalam pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara cicilan atau bertahap dapat dilakukan sepanjang setiap orang yang terkena sanksi denda administratif dapat membuktikan secara tertulis:
- a. kondisi keuangan yang tidak memungkinkan seluruh sanksi denda administratif dibayar secara tunai berdasarkan hasil audit konsultan akuntan publik;
  - b. sebelumnya mempunyai riwayat taat dan patuh terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan; dan/atau
  - c. menyatakan kesanggupan untuk membayar secara mencicil atau bertahap paling lama 12 (dua belas) bulan sejak perjanjian ditandatangani kedua belah pihak.
- (3) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebelum lunas, Kepala DPMPTSP tidak boleh menerbitkan IMB.
- (4) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Penerimaan sanksi denda pada Rekening Kas Umum Daerah masuk pada komponen lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah pada penerimaan lain-lain.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan perjanjian sesuai peraturan perundang-undangan.
- (7) Pengenaan Sanksi Administratif berupa Denda Administrasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

#### Pasal 39

- (1) Penerapan sanksi administratif berupa penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf k ditujukan terhadap:
- a. pemilik bangunan yang belum memiliki IMB; dan/atau
  - b. bangunan ...

- b. bangunan gedung dibangun tidak sesuai dengan IMB dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan.
- (2) Pengenaan kewajiban untuk menyediakan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil kajian teknis oleh instansi yang berwenang, hasilnya dituangkan dalam Berita Acara.
- (3) Penyediaan barang atau benda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan kriteria:
- a. bangunan gedung dibangun sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang, tidak bertentangan dengan ketentuan KDB dan/atau RTH yang telah ditetapkan; dan
  - b. tidak menimbulkan gangguan, bahaya, dan/atau kerugian bagi kepentingan umum dan/atau pemerintahan.
- (4) Penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum dan menjadi aset daerah dapat berupa:
- a. lahan kosong;
  - b. lahan dan bangunan untuk kepentingan umum;
  - c. membangun infrastruktur; dan/atau
  - d. benda atau barang lainnya yang bermanfaat bagi kepentingan umum dan/atau pemerintahan.
- (5) Penentuan jenis, nilai, lokasi, pemanfaatan dari barang atau benda sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada pertimbangan:
- a. berat ringannya pelanggaran;
  - b. lokasi atau tempat terjadinya pelanggaran;
  - c. dampak atau pengaruh terhadap daya dukung dan daya tampung ruang; dan/atau
  - d. tingkat ketaatan hukum dari pelanggar.
- (6) Dalam menentukan jenis, nilai, lokasi, dan pemanfaatan barang atau benda sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Wali Kota dapat meminta pertimbangan dari Tenaga Ahli atau Tim Penilai.
- (7) Besaran ...

- (7) Besaran denda administratif penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah dengan perhitungan Nilai Disinsentif yang harus diberikan terhadap pelanggaran, seperti pelanggaran KDB, KLB, dan KDH.
- (8) Ketetapan pengenaan sanksi administratif berupa penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (9) Selain pengenaan sanksi administratif berupa penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf k, dan Pasal 39 ayat (4) huruf d, Wali Kota dapat menetapkan tambahan sanksi kepada Pelanggar IMB berupa hibah dalam bentuk Dokumen *Detail Engineering Design (DED)*, *Master Plan* dan sejenisnya.

#### Pasal 40

- (1) Penerapan sanksi administratif berupa penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 bukan sebagai Tanggung Jawab Sosial (CSR) melainkan sebagai sanksi administratif.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan daya paksa untuk ditaati dan dilaksanakan sebagai kewajibannya.

### BAB V

#### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 41

Bangunan gedung yang sudah memiliki izin, sesuai dengan peruntukan, tetapi terdapat pelanggaran dari peraturan bangunan gedung atau Peraturan Wali Kota ini, maka:

- a. dikenakan sanksi administratif paksaan pemerintah atau uang paksa;
- b. dikenakan uang paksa dikumulatifkan dengan denda;
- c. dalam hal terjadi pada bangunan cagar budaya, dapat dikumulatifkan dengan sanksi pidana.

Pasal ...

## Pasal 42

Bangunan gedung yang sudah memiliki izin sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan aturan bangunan gedung atau Peraturan Wali Kota ini, tetapi terdapat keberatan dan pengaduan dari masyarakat sekitar atau setempat, maka:

- a. izin tidak berubah; dan/atau
- b. perlu dilakukan komunikasi, sosialisasi, pendekatan dengan musyawarah mufakat kepada masyarakat sekitarnya atau masyarakat setempat.

## Pasal 43

Bangunan gedung yang sudah memiliki izin sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan aturan bangunan gedung atau Peraturan Wali Kota ini, tetapi terdapat pelanggaran terhadap izinnya, maka dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran sanksinya berdasarkan jenis peraturan yang dilanggar.

## Pasal 44

Bangunan gedung yang tidak memiliki izin sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan aturan bangunan gedung atau Peraturan Wali Kota ini, serta tidak terdapat keberatan dan pengaduan dari masyarakat sekitar atau setempat, maka:

- a. dikenakan sanksi;
- b. diperintahkan segera mengurus Dokumen Lingkungan Hidup; dan/atau
- c. diperintahkan segera mengurus IMB.

## Pasal 45

Bangunan gedung yang tidak memiliki izin, tidak sesuai dengan peruntukannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan bangunan gedung atau Peraturan Wali Kota ini dan tidak ada keberatan dan pengaduan dari masyarakat sekitar atau setempat, maka:

- a. dikenakan sanksi paksaan pemerintah;
- b. tidak dapat diganti dengan uang paksa;
- c. dapat dikenakan sanksi pidana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan bidang tata ruang.

Pasal ...



## Pasal 46

Bangunan gedung yang permohonan izinnya sedang diproses, tetapi pembangunannya sudah dilaksanakan, maka:

- a. diperintahkan untuk menghentikan pembangunannya;
- b. pastikan peruntukannya melanggar atau tidak terhadap peraturan bangunan gedung atau Peraturan Wali Kota ini; dan/atau
- c. dalam hal bangunan gedung sesuai peruntukan dapat dikenakan sanksi kumulatif uang paksa, perintah untuk segera mengurus izin.

## Pasal 47

- (1) Bangunan gedung yang dibangun dan dibiayai oleh pemerintah serta dimanfaatkan untuk kepentingan sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan, kebudayaan dan pemerintahan diperintahkan untuk mengurus IMB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung yang tidak memiliki izin, dengan kondisi kumuh, pemerintah wajib melakukan penataan dan penertiban sesuai dengan peruntukan dan diwajibkan untuk mengurus IMB.

## Pasal 48

Bangunan gedung yang melakukan pelanggaran perizinan dan peraturan perundang-undangan dibidang bangunan gedung yang sedang dalam proses penyelesaian ditangani oleh Distaru sampai dengan selesai.

## Pasal 49

Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka:

1. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 548 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung; dan
2. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1032 tentang Perubahan Atas Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 548 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung,

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

BAB ...

BAB  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 50

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 14 Februari 2018  
WALI KOTA BANDUNG,

TTD.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

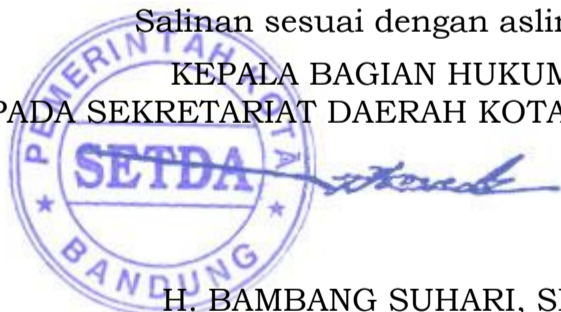
Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 14 Februari 2018  
Plh. SEKRETARIS DAERAH,

TTD.

EVI SYAEFINI SHALEHA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2018 NOMOR 19

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, SH  
NIP. 19650715 198603 1 027

LAMPIRAN : PERATURAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR : 375 TAHUN 2018

TANGGAL : 14 Februari 2018

---

PERHITUNGAN PENGENAAN  
SANKSI TERHADAP PELAMPAUAN KLB

Perhitungan pengenaan sanksi terhadap pelampauan KLB sebagai berikut:

$$K = I \times \frac{L}{KLB_{\text{Dasar}}} \times NJOP$$

Keterangan :

K = Nilai Sanksi (Rp.)

I = Indeks

L = Besaran luas lantai bangunan yang dilampauai (m<sup>2</sup>)

KLB<sub>Dasar</sub> = Nilai Koefisien Lantai Bangunan sesuai dengan Rencana Kota yang ditetapkan

NJOP = Nilai Jual Objek Pajak lahan yang dibangun (Rp.)

Apabila pada lahan dibangun terdapat beberapa NJOP maka dihitung NJOP rata-rata dengan rumus sebagai berikut:

$$NJOP_R = \frac{(NJOP_1 \times LP_1) + (NJOP_2 \times LP_2) + \dots + (NJOP_n \times LP_n)}{(LP_1 + LP_2 + \dots + LP_n)}$$

Keterangan:

NJOP<sub>R</sub> = Nilai Jual Objek Pajak Rata-Rata (Rp.)

NJOP<sub>n</sub> = Nilai Jual Objek Pajak ke n (Rp.)

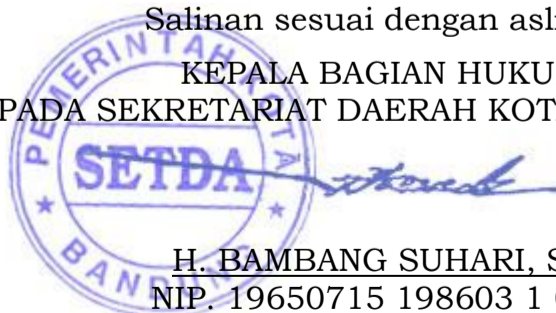
LP<sub>n</sub> = Luas Lahan (m<sup>2</sup>) ke n

WALI KOTA BANDUNG

TTD

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
PADA SEKRETARIAT DAERAH KOTA BANDUNG,



H. BAMBANG SUHARI, SH  
NIP. 19650715 198603 1 027

