



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU
NOMOR 1 TAHUN 2024

TENTANG

TATA CARA PENJATUHAN SANKSI ADMINISTRATIF DALAM
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 102 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);
 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) Sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
 4. Undang-Undang...

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) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 7 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
8. 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) Sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);

9. Undang-Undang...

9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
10. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
15. Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Nomor 48 Tahun 2023 Tentang Akomodasi Yang Layak Untuk Peserta Didik Penyandang Disabilitas Pada Satuan Pendidikan Anak Usia Dini Formal, Pendidikan Dasar, Pendidikan Menengah, dan Pendidikan Tinggi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 612);
16. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 6 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2022 Nomor 6);

Menetapkan...

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggaran Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. 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 PBG, peraturan perundang-undangan di atas bangunan gedung dan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung.
6. 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 tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang dikeluarkan dari pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya untuk memulai pembangunan, merenovasi, merawat, atau mengubah bangunan gedung tersebut sesuai dengan yang direncanakan.
8. 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. 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.
9. 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.
10. 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.

11. Setiap...

11. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.

BAB II

JENIS SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 3

- (1) Jenis Sanksi Administratif terhadap pelanggaran PBG dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung, meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembatalan PBG;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF;
 - i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung;
- (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 PBG dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Wali Kota berwenang menerapkan Sanksi Administratif berupa perintah pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf i.

Pasal 5

- (1) Wali Kota dalam menerapkan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 didelegasikan kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang belum memiliki PBG.
- (3) Kewenangan penjatuhan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara;

d. pembekuan...

- d. pembekuan SLF; dan
 - e. pencabutan SLF.
- (4) Tata cara pelaksanaan teguran tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara, pembekuan SLF, dan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Wali Kota dalam menerapkan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 didelegasikan kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang telah memiliki PBG.
- (3) Kewenangan penjatuhan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. teguran tertulis;
 - b. penghentian sementara;
 - c. pembatalan PBG;
 - d. pembekuan PBG; dan
 - e. pencabutan PBG.
- (4) Tata cara pelaksanaan teguran teguran tertulis, penghentian sementara, pembatalan PBG, pembekuan PBG dan pencabutan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua

Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja

Pasal 7

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi ketertiban umum dan ketentraman masyarakat 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 ketentraman 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) Perangkat Daerah yang membidangi ketertiban umum dan ketentraman masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang melaksanakan pembongkaran Bangunan Gedung, dilakukan setelah mendapatkan perintah pembongkaran dari Wali Kota.
- (3) Perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota tentang perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

BAB IV
TATA CARA PENJATUHAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Penjatuhan Sanksi Administratif memperhatikan:
 - a. legalitas kewenangan;
 - b. prosedur yang tepat;
 - c. ketepatan penjatuhan jenis sanksi;
 - d. kepastian tiadanya cacat yuridis dalam penjatuhan sanksi; dan
 - e. kehati-hatian dan kecermatan.
- (2) Penjatuhan 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) Penjatuhan Sanksi Administratif didasarkan pada hasil pengawasan atau laporan Masyarakat.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan:
 - a. Perangkat Daerah yang membidangi bidang perizinan apabila Bangunan Gedung yang diawasi telah memiliki PBG; dan
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung apabila bangunan gedung yang diawasi belum memiliki PBG.

Bagian Kedua

Teguran Tertulis

Pasal 9

Penjatuhan Sanksi Administratif berupa teguran tertulis terhadap bangunan yang belum memiliki PBG dan yang telah memiliki PBG, 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 PBG dan/atau peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung.

Pasal 10

- (1) Teguran tertulis dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggat waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selain berupa surat dapat juga berupa papan atau stiker peringatan.

(3) Pemasangan...

- (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 penjatuhan 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 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 pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan.
- (4) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan, dapat ditingkatkan penjatuhan 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 PBG;
- b. adanya laporan atau pengaduan Masyarakat; dan/atau
- c. belum lengkapnya persyaratan tambahan yang telah ditetapkan.

Pasal 15...

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 PBG, dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel yang dipasang oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal pemilik bangunan yang telah diberikan sanksi penghentian sementara telah memiliki PBG, dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel.

Bagian Kelima

Pembatalan PBG

Pasal 16

Pembatalan PBG karena terdapat cacat hukum dalam pengajuan persyaratannya berupa:

- a. kekeliruan;
- b. penyalahgunaan;
- c. ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data;
- d. dokumen, dan/atau informasi.

Pasal 17

Pembatalan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, sebelumnya didahului:

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

Bagian Keenam...

Bagian Keenam
Pembekuan PBG dan SLF

Paragraf 1

Umum

Pasal 18

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

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

Paragraf 2

Pembekuan PBG

Pasal 19

- (1) Pembekuan PBG 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 yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG;
 - d. alas 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) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, adalah perorangan atau kelompok orang atau orang kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya kegiatan pembangunan bangunan Gedung.
- (3) Keputusan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasan-alasannya.
- (4) Dalam hal pemegang izin belum menyelesaikan atau melaksanakan kewajibannya terhitung 12 (dua belas) bulan dari tanggal pemberitahuan pertama, Kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan memberikan sanksi yang lebih berat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Terhadap pembekuan PBG yang dilakukan karena adanya sengketa bangunan maka pemberlakuan kembali PBG:
 - a. menunggu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
 - b. bukti lain yang menunjukkan bahwa telah terjadi penyelesaian sengketa diluar pengadilan.

Paragraf 3...

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.

Pasal 22

- (1) Pembekuan SLF dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (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 pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (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 PBG dan SLF

Pasal 25

- (1) Pencabutan PBG 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 PBG telah terbukti melanggar persyaratan dalam dokumen izin dan/atau telah terbukti melanggar peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemegang PBG tidak melaksanakan kewajiban hukum yang ditetapkan dalam Sanksi Administratif.

(3) Keputusan...

- (3) Keputusan pencabutan PBG dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemegang PBG dan SLF dengan disertai alasan setelah pemegang PBG dan SLF diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Pasal 26

- (1) Pencabutan PBG dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Perizinan.
- (2) Pencabutan SLF dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (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, kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan melakukan pencabutan SLF.

Pasal 28

- (1) Keputusan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, diumumkan kepada Masyarakat.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.

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 PBG;
 - 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

Keputusan Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf i ditetapkan melalui Keputusan Wali Kota atas rekomendasi:

- a. kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dalam hal Pemilik Bangunan Gedung belum memiliki PBG;
- b. kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dalam hal Pemilik Bangunan Gedung telah memiliki PBG.
- c. Keputusan Perintah pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara patut kepada pemilik Bangunan Gedung atau pihak yang dapat mewakili paling lama 7 (tujuh) 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 Perangkat Daerah yang membidangi ketertiban umum dan ketentraman Masyarakat.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan koordinasi dengan kepolisian.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. Bangunan Gedung yang sudah memiliki izin, sesuai dengan peruntukan, tetapi terdapat pelanggaran dari peraturan Bangunan Gedung atau Peraturan Wali Kota ini, maka:
 1. dikenakan Sanksi Administratif;
 2. dalam hal terjadi pada bangunan cagar budaya, dapat dikumulatikan dengan sanksi pidana.
- b. 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:
 1. izin tidak berubah; dan/atau
 2. perlu...

2. perlu dilakukan komunikasi, sosialisasi, pendekatan dengan musyawarah mufakat kepada masyarakat sekitarnya atau masyarakat setempat.
- c. 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;
- d. 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:
 1. dikenakan sanksi;
 2. diperintahkan segera mengurus dokumen lingkungan hidup; dan/atau
 3. diperintahkan segera mengurus PBG.
- e. 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:
 1. dikenakan sanksi paksaan pemerintah;
 2. dapat dikenakan sanksi pidana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan bidang tata ruang.
- f. Bangunan Gedung yang permohonan izinnya sedang diproses, tetapi pembangunannya sudah dilaksanakan, maka:
 1. diperintahkan untuk menghentikan pembangunannya;
 2. pastikan peruntukannya melanggar atau tidak terhadap peraturan Bangunan Gedung atau Peraturan Wali Kota ini; dan/atau
 3. dalam hal Bangunan Gedung sesuai peruntukan dapat dikenakan sanksi untuk segera mengurus izin.
- g. Bangunan Gedung yang dibangun dan dibiayai oleh Pemerintah Daerah serta dimanfaatkan untuk kepentingan sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan, kebudayaan dan pemerintahan diperintahkan untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- h. Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin, dengan kondisi kumuh, Pemerintah Daerah wajib melakukan penataan dan penertiban sesuai dengan peruntukan dan diwajibkan untuk mengurus PBG.
- i. Bangunan Gedung yang melakukan pelanggaran perizinan dan peraturan perundang-undangan dibidang Bangunan Gedung yang sedang dalam proses penyelesaian ditangani oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung sampai dengan selesai.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarbaru
pada tanggal 5 Januari 2023
WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru
pada tanggal 5 Januari 2023
SEKRETARIS DAERAH,

TTD

SAID ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2024 NOMOR 1