



**SALINAN**

## **WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT  
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG  
NOMOR 129 TAHUN 2022

TENTANG  
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF  
TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang
- a. bahwa Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang, yang bertujuan agar setiap orang menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai Rencana Tata Ruang dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 148 huruf d, Pasal 188 dan Pasal 199 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, serta ketentuan Pasal 132 dan Pasal 156 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - c. bahwa dalam upaya Penerapan Sanksi Administratif dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung telah ditetapkan Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 375 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, namun dalam perkembangannya terdapat perubahan kebijakan serta ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
  - d. bahwa ...

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  3. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
  4. 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 dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

5. Peraturan ...

5. 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);
6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 5);
8. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2015 Nomor 242);
9. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2016 Nomor 08) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 03 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 08 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Bandung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 3);
10. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 14 Tahun 2018 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 14);
11. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 118 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2021 Nomor 118);

MEMUTUSKAN ...

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG.

## BAB I

## KETENTUAN UMUM

## Bagian Kesatu

## Pengertian

## Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kota adalah Daerah 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. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.

10. Rencana ...

10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil Perencanaan Tata Ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kota, yang mengacu pada RTRW Nasional, RTR Kawasan Strategis Nasional, dan RTRW Provinsi.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
18. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
19. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.

20. Koefisien ...

20. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling.
21. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
22. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau paksaan pemerintah yang dikenakan kepada Orang atas dasar ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang untuk memberikan efek jera kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.
23. Perubahan Fungsi Ruang adalah suatu kondisi yang mengakibatkan menurunnya kualitas Ruang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
24. Audit Tata Ruang adalah serangkaian kegiatan pemeriksaan dan evaluasi terhadap data dan informasi spasial serta dokumen pendukung untuk mengevaluasi suatu laporan atau temuan yang diduga sebagai indikasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
25. 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.
26. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.

27. Persetujuan ...

27. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
28. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Kota Bandung untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
29. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
30. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
31. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, dimana dan oleh siapa dilakukan.

## Bagian Kedua

### Tujuan

#### Pasal 2

Pengenaan sanksi administratif bertujuan untuk:

- a. melindungi bangunan gedung, masyarakat dan terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
- b. menghentikan pelanggaran, memulihkan keadaan dari suatu pelanggaran tata ruang dan menjaga untuk tidak terjadi pelanggaran kembali;
- c. memberi efek jera bagi orang dan/atau pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang;
- d. memberikan ...

- d. memberikan rasa keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum di bidang Penataan Ruang bagi orang dan/atau pemilik bangunan gedung yang taat hukum;
- e. meningkatkan kualitas Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II

### BENTUK PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 3

- (1) Bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang meliputi:
  - a. tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
  - b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR; dan
  - c. menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Sanksi Administratif.
- (3) Pemeriksaan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Audit Tata Ruang.
- (4) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat langsung dikenakan Sanksi Administratif tanpa melalui proses Audit Tata Ruang.

#### Pasal 4

- (1) Perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR; dan/atau
  - b. Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
  - b. memanfaatkan ...



- b. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
- (3) Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;
  - b. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR;
  - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diterbitkan;
  - d. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
  - e. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
  - f. melanggar ketentuan KDB dan KDH;
  - g. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan
  - h. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan;
  - i. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR; dan/atau
  - j. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR.

#### Pasal 5

Ketentuan mengenai perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 berlaku secara *mutatis mutandis* terhadap perbuatan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR.

#### Pasal 6

- (1) Perbuatan menghalangi akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.
- (2) Menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. menutup akses ke sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
  - b. menutup akses terhadap sumber air;
  - c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
  - d. menutup ...

- d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
- e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
- f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

### BAB III KEWENANGAN

#### Pasal 7

Wali Kota melaksanakan pengenaan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang di wilayah Kota yang menjadi kepentingan Pemerintah Daerah Kota.

#### Pasal 8

- (1) Wali Kota dalam menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Penataan Ruang meliputi:
- a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan KKPR;
  - g. pembatalan KKPR;
  - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi Ruang.
- (2) Terkait pengenaan jenis sanksi administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang berupa pembongkaran bangunan dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat sub urusan ketenteraman dan ketertiban umum setelah mendapatkan Keputusan Wali Kota.

BAB IV  
DASAR PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF  
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 9

- (1) Pengenaan Sanksi Administratif dilakukan berdasarkan:
  - a. hasil penilaian pelaksanaan KKPR;
  - b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
  - c. hasil Audit Tata Ruang;
  - d. pengaduan atau pelaporan Masyarakat;
  - e. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan; dan/atau
  - f. rekomendasi Forum Penataan Ruang.
- (2) Hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi ketidaksesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan dalam KKPR.
- (3) Hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil Pengawasan Penataan Ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil Audit Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat informasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang.
- (5) Pengaduan atau pelaporan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. pengaduan atau pelaporan secara langsung; atau
  - b. pengaduan atau pelaporan secara tidak langsung melalui media daring yang disediakan sebagai sarana pengaduan atau laporan oleh pejabat yang berwenang dan/atau media jurnalistik.
- (6) Hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan hasil temuan langsung atau pengamatan di lapangan oleh petugas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

(7) Rekomendasi ...

- (7) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan hasil pertimbangan penetapan tindakan sanksi oleh Forum Penataan Ruang atas pelanggaran ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan.

## BAB V

### JENIS DAN KRITERIA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Jenis Sanksi Administratif

#### Pasal 10

Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. denda administratif;
- c. penghentian sementara kegiatan;
- d. penghentian sementara pelayanan umum;
- e. penutupan lokasi;
- f. pencabutan KKPR;
- g. pembatalan KKPR;
- h. pembongkaran bangunan; dan/atau
- i. pemulihan fungsi Ruang.

#### Bagian Kedua

#### Kriteria Pengenaan Sanksi Administratif

#### Pasal 11

Pengenaan Sanksi Administratif dikenakan berdasarkan kriteria besar atau kecilnya:

- a. dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- b. nilai manfaat pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

BAB ...

BAB VI  
TAHAPAN PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF  
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 12

Pengenaan Sanksi Administratif dilaksanakan melalui tahapan:

- a. pelaksanaan inventarisasi kasus;
- b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi;
- c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum;
- d. penetapan tindakan sanksi;
- e. penyelenggaraan forum sosialisasi; dan
- f. pengenaan Sanksi Administratif.

Pasal 13

- (1) Pelaksanaan inventarisasi kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a merupakan serangkaian proses dan tindakan pengumpulan kasus yang diindikasikan sebagai pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Indikasi kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh melalui:
  - a. laporan atau pengaduan dari Masyarakat;
  - b. temuan oleh petugas yang membidangi Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan/atau Pengawasan Penataan Ruang;
  - c. hasil Pengawasan Penataan Ruang; dan/atau
  - d. laporan hasil Audit Tata Ruang.

Pasal 14

- (1) Pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b merupakan kegiatan pengumpulan serta pendalaman bahan bukti pendukung dan keterangan dari pihak terkait.

(2) Pengumpulan ...

- (2) Pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengumpulan dokumen pendukung yang dilakukan dengan cara mengumpulkan berkas atau catatan kasus yang sedang dialami;
  - b. survei lapangan yang dilakukan dalam rangka proses pengumpulan, verifikasi, dan rektifikasi terhadap materi, data, dan informasi pendukung dengan cara melakukan pendataan dan pencatatan yang diperlukan; dan
  - c. wawancara dengan pihak terkait yang dilakukan dengan cara meminta keterangan dari pihak terkait.
- (3) Pengumpulan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi dokumen pendukung berupa:
- a. RTR;
  - b. KKPR;
  - c. data kepemilikan lahan; dan/atau
  - d. hasil kajian atau penelitian.
- (4) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
- a. penentuan titik koordinat lokasi menggunakan *Global Positioning System (GPS) tracker*;
  - b. pendokumentasian kondisi lapangan secara visual baik berupa foto dan/atau video dari berbagai sisi;
  - c. pembuatan ilustrasi gambar 3 (tiga) dimensi kondisi Pemanfaatan Ruang dan bangunan yang sesuai dengan skala yang proporsional kemudian dibandingkan kesesuaiannya dengan hal yang dipersyaratkan di dalam KKPR; dan
  - d. pencarian keterangan dan informasi yang berisi kronologis kegiatan Pemanfaatan Ruang dan data status kepemilikan lahan.

(5) Wawancara ...

- (5) Wawancara dengan pihak terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan terhadap:
- a. terduga;
  - b. pelapor atau pengadu;
  - c. saksi; dan
  - d. ahli

#### Pasal 15

- (1) Penyusunan kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dilakukan melalui kegiatan evaluasi dan analisis data dan informasi serta dokumen pendukung dari aspek teknis dan aspek hukum.
- (2) Kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. data geografis dan administratif lokasi;
  - b. bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - c. kronologis kasus pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - d. pihak yang terlibat atau pihak yang diduga melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - e. delik pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang disangkakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - f. hasil penilaian kriteria pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
  - g. penyusunan tabel klasifikasi pengenaan Sanksi Administratif; dan
  - h. kesimpulan dan rekomendasi penanganan kasus.

#### Pasal 16

- (1) Penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d merupakan penetapan tindakan sanksi yang disepakati bersama berdasarkan hasil kajian teknis dan kajian hukum.
- (2) Penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara.

## Pasal 17

- (1) Penyelenggaraan forum sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e dilakukan dengan cara melakukan sosialisasi kepada pihak yang diduga terlibat dan melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Forum sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali.

## Pasal 18

Tahapan Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat dilakukan dengan bantuan Tenaga Ahli.

## BAB VII

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF  
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

## Bagian Kesatu

## Umum

## Pasal 19

- (1) Pengenaan Sanksi Administratif dapat dilaksanakan secara:
  - a. langsung;
  - b. bertahap; atau
  - c. kumulatif.
- (2) Pengenaan Sanksi Administratif secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang menunjuk salah satu atau beberapa Sanksi Administratif secara langsung.
- (3) Pengenaan Sanksi Administratif secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan secara bertahap mulai dari tingkat yang ringan hingga tingkat yang berat.
- (4) Pengenaan Sanksi Administratif secara kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang dikenakan lebih dari satu jenis Sanksi Administratif.

Pasal ...



## Pasal 20

Pengenaan Sanksi Administratif didahului dengan pemberian peringatan tertulis.

## Bagian Kedua

## Peringatan Tertulis

## Pasal 21

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf a merupakan teguran yang dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Perangkat Daerah yang membidangi urusan Penataan Ruang.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan dikenakan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Rincian pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a memuat keterangan pasal yang dilanggar.
- (4) Ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b memuat kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan persyaratan teknis yang ditentukan dalam KKPR.
- (5) Tindakan pengenaan sanksi yang akan dikenakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c memuat jenis sanksi yang akan diberikan selanjutnya.

## Pasal 22

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (2) Peringatan tertulis kesatu diberikan kepada Orang yang melakukan pelanggaran dan berisi peringatan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam peringatan tertulis dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya peringatan tertulis.

(3) Dalam ...

- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, paling lama dalam waktu 3 (tiga) hari kerja diterbitkan surat peringatan tertulis kedua.
- (4) Jangka waktu surat peringatan tertulis kedua selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis kedua.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berakhir dan Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, paling lama dalam waktu 3 (tiga) hari kerja diterbitkan surat peringatan tertulis ketiga.
- (6) Jangka waktu surat peringatan tertulis ketiga selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis ketiga.
- (7) Dalam hal jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, ditindaklanjuti dengan Sanksi Administratif lainnya.

### Pasal 23

- (1) Pengenaan Sanksi Administratif berupa peringatan tertulis dapat disertai dengan tanda pemberitahuan.
- (2) Tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. stiker;
  - b. papan;
  - c. spanduk; dan/atau
  - d. media elektronik.
- (3) Tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipasang sampai dengan Orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam surat peringatan tertulis.

Bagian ...

Bagian Ketiga  
Denda Administratif

Paragraf 1

Umum

Pasal 24

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b merupakan pembebanan kewajiban kepada Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu.
- (2) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. nilai jual objek pajak;
  - b. luas lahan dan/atau luas bangunan;
  - c. indeks kawasan; dan/atau
  - d. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan.
- (3) Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak pada saat pelaksanaan pembangunan terdapat pelanggaran.
- (4) Denda administratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam Sanksi Administratif lainnya.
- (5) Denda Administratif Progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan tingkat pelanggaran pemanfaatan ruang yang telah dilakukan.
- (6) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan Sanksi Administratif lainnya.
- (7) Pengenaan denda administratif berupa denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan (4) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf ...

Paragraf 2  
Tata Cara Pengenaan Denda Administratif

Pasal 25

Sanksi denda administratif dikenakan kepada setiap orang yang melakukan pelanggaran peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

Pasal 26

- (1) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, dibayar secara tunai dan diberikan tanda bukti lunas pembayaran atau dokumen lain yang sah.
- (2) Dalam pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara angsuran 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 mengangsur atau bertahap paling lama 12 (dua belas) bulan sejak perjanjian pembayaran sanksi denda administratif ditandatangani kedua belah pihak.
- (3) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan kepada Rekening Kas Umum Daerah.
- (4) Dalam hal orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang dikenakan sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) telah dibayarkan seluruhnya ke Rekening Kas Umum Daerah dan diberikan tanda bukti lunas pembayaran atau dokumen lainnya yang sah, tetap harus memproses kelengkapan pengajuan PBG melalui Sistem Informasi Bangunan Gedung dengan memenuhi Syarat Pemenuhan Standar Teknis Bangunan.

(5) Penerimaan ...

- (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) huruf c terkait dengan perjanjian diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Pengenaan Sanksi Administratif berupa Denda Administratif ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

### Paragraf 3

#### Perhitungan Besaran Denda Administratif

#### Pasal 27

- (1) Besaran sanksi denda administratif ditetapkan berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).
- (2) Perhitungan besaran denda administratif terhadap pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dilakukan dengan bantuan Tenaga Ahli.
- (3) Tata Cara Perhitungan besaran denda administratif tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Bagian Keempat

#### Penghentian Sementara Kegiatan

#### Pasal 28

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c merupakan sanksi yang diberikan untuk menghentikan paksa suatu kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara paksa dengan mempertimbangkan ketertiban umum.
- (3) Dalam hal peringatan tertulis diabaikan, Wali Kota menerbitkan keputusan penghentian sementara kegiatan yang disertai dengan tanda pemberitahuan.

(4) Keputusan ...

- (4) Keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada Orang yang melakukan pelanggaran untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan penghentian sementara kegiatan.
- (5) Perangkat Daerah yang membidangi urusan Penataan Ruang melaksanakan pengawasan penghentian sementara kegiatan untuk memastikan tidak adanya kegiatan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penghentian sementara kegiatan.
- (6) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa pemasangan *line* segel dan/atau plat segel
- (7) Format Plat segel dan *Line* segel yang dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (8) Dalam hal keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Orang yang melakukan pelanggaran dikenakan Sanksi Administratif lainnya.

#### Bagian Kelima

#### Penghentian Sementara Pelayanan Umum

#### Pasal 29

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d merupakan sanksi yang diberikan untuk menghentikan paksa pelayanan umum yang diberikan oleh penyedia jasa pelayanan umum dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan bekerja sama dengan penyedia jasa dan memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat serta tidak boleh mengakibatkan masyarakat tidak dapat memenuhi kebutuhan dasarnya.
- (3) Wali Kota menerbitkan keputusan penghentian sementara pelayanan umum yang memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara dan disertai dengan tanda pemberitahuan.

(4) Berdasarkan ...

- (4) Berdasarkan keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang memerintahkan kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada Orang yang melakukan pelanggaran.
- (5) Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang melakukan koordinasi dalam pelaksanaan pengawasan penghentian sementara pelayanan umum untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada Orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban.

#### Bagian Keenam Penutupan Lokasi

##### Pasal 30

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf e merupakan sanksi yang diberikan untuk menutup lokasi kegiatan secara paksa dalam jangka waktu tertentu atau selamanya.
- (2) Wali Kota menerbitkan keputusan penutupan lokasi disertai dengan tanda pemberitahuan.
- (3) Berdasarkan keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penutupan lokasi dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang dan dibantu oleh tim penertiban.
- (4) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan pemasangan:
  - a. pita/*line* pembatas; dan
  - b. rantai dan/atau gembok.
- (5) Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang melaksanakan pengawasan penutupan lokasi dengan sepengetahuan Orang yang melakukan pelanggaran dalam bentuk berita acara untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penutupan lokasi.
- (6) Terhadap barang atau benda yang berada di lokasi penutupan menjadi tanggung jawab Orang yang melakukan pelanggaran yang dimuat dalam bentuk berita acara.

Bagian ...

Bagian Ketujuh  
Pencabutan KKPR

Pasal 31

- (1) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf f merupakan sanksi yang diberikan oleh pejabat yang berwenang karena pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan KKPR.
- (2) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada Orang yang melakukan pelanggaran berupa Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam KKPR.
- (3) Wali Kota menerbitkan keputusan pencabutan KKPR.
- (4) Atas rekomendasi dari menteri/kepala lembaga non kementerian dan gubernur, Wali Kota dapat melaksanakan pencabutan KKPR disertai dengan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dibatalkan KKPRnya.
- (5) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang melakukan tindakan penghentian kegiatan secara paksa.

Bagian Kedelapan  
Pembatalan KKPR

Pasal 32

- (1) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g merupakan sanksi yang diberikan oleh pejabat yang berwenang untuk menyatakan KKPR yang diberikan tidak berlaku lagi karena kesalahan prosedur atau administrasi dalam perolehan KKPR.
- (2) Wali Kota menerbitkan keputusan pembatalan KKPR.

(3) Atas ...



- (3) Atas rekomendasi dari menteri/kepala lembaga non kementerian atau gubernur, Wali Kota dapat melaksanakan pembatalan KKPR disertai dengan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dibatalkan KKPRnya.
- (4) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang melakukan tindakan penghentian kegiatan secara paksa.

### Bagian Kesembilan Pembongkaran Bangunan

#### Pasal 33

- (1) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 huruf h merupakan kegiatan merobohkan atau menghancurkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, dan/atau prasarana dan sarana.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tetap memperhatikan aspek keselamatan bangunan, keselamatan masyarakat, dan kepentingan umum.
- (3) Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang mengusulkan kepada Wali Kota untuk dapat diterbitkan keputusan pembongkaran bangunan.
- (4) Atas rekomendasi dari menteri/kepala lembaga non kementerian, atau gubernur, Wali Kota dapat melaksanakan pembongkaran bangunan sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang tidak melakukan pembongkaran bangunan dalam batas waktu yang telah ditentukan, Wali Kota dapat melakukan pembongkaran secara paksa.

(7) Pembongkaran ...

- (7) Pembongkaran bangunan secara paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dilaksanakan dengan bantuan aparat penegak hukum lainnya.
- (8) Standar Teknis terkait pembongkaran bangunan gedung mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.

### Bagian Kesepuluh Pemulihan Fungsi Ruang

#### Pasal 34

- (1) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf i merupakan upaya untuk merehabilitasi Ruang agar dapat kembali sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam RTR.
- (2) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab Orang yang melakukan pelanggaran.
- (3) Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang mengusulkan dan merekomendasikan kepada Wali Kota untuk menerbitkan keputusan pemulihan fungsi Ruang.
- (4) Berdasarkan keputusan pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang memberitahukan kepada Orang yang melakukan pelanggaran untuk melakukan pemulihan fungsi Ruang.
- (5) Jangka waktu upaya pemulihan fungsi Ruang oleh Orang yang melakukan pelanggaran selama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan pemulihan fungsi Ruang.
- (6) Dalam hal waktu 30 (tiga puluh) hari Orang yang melakukan pelanggaran tidak melakukan upaya pemulihan fungsi Ruang, Perangkat Daerah yang membidangi urusan penataan ruang melakukan pemulihan fungsi Ruang secara paksa atas beban Orang yang melakukan pelanggaran.

(7) Pemulihan ...

- (7) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat dilaksanakan dengan bantuan aparat lainnya.
- (8) Biaya pemulihan fungsi Ruang dapat berasal dari denda administratif.
- (9) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak mampu untuk melakukan pemulihan fungsi Ruang, Wali Kota dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan fungsi Ruang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dengan pengenaan Disinsentif pada Orang yang melanggar.
- (10) Atas rekomendasi dari menteri/kepala lembaga non kementerian atau gubernur, Wali Kota dapat melaksanakan pemulihan fungsi Ruang sesuai dengan kewenangannya.
- (11) Wali Kota melakukan pengawasan pelaksanaan pemulihan fungsi Ruang.

## BAB VIII

### PEMANTAUAN DAN EVALUASI PELAKSANAAN PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 35

- (1) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif dimaksudkan untuk menilai efektivitas pengenaan Sanksi Administratif pada setiap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penilaian efektivitas pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
  - a. terlaksana atau tidaknya kesepakatan pengenaan Sanksi Administratif;
  - b. dipatuhi atau tidaknya keputusan pengenaan Sanksi Administratif oleh pihak yang melanggar Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. ada atau tidaknya efek jera terhadap Orang yang dikenai Sanksi Administratif.
- (3) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas yang membidangi urusan penataan ruang dan Dinas lainnya yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota paling lama 2 (dua) bulan setelah Sanksi Administratif dikenakan.
- (4) Pemantauan ...

- (4) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif dapat melibatkan Forum Penataan Ruang dan penyidik pegawai negeri sipil Penataan Ruang.

## BAB IX

### BASIS DATA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

#### Pasal 36

- (1) Wali Kota dapat menyediakan basis data pengenaan Sanksi Administratif sebagai bagian dari pengembangan dan informasi digital bidang Penataan Ruang.
- (2) Basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai salah satu acuan dalam proses peninjauan kembali dan revisi RTR.

## BAB X

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 37

Dalam hal Pemilik Bangunan Gedung atau Orang/Pemohon yang melakukan pelanggaran perizinan, peraturan perundang-undangan dibidang bangunan gedung dan pelanggaran pemanfaatan ruang masih sedang dalam proses penyelesaian, maka tetap diselesaikan sesuai ketentuan pengenaan sanksi administratif sebelumnya.

#### Pasal 38

Bangunan gedung yang dibangun dan dibiayai oleh pemerintah serta dimanfaatkan untuk kepentingan sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan, kebudayaan dan pemerintahan diperintahkan untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 39

Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 375 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2018 Nomor 19), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB ...

BAB XI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 40

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 19 Desember 2022  
WALI KOTA BANDUNG,  
TTD.  
YANA MULYANA

Diundangkan di Bandung  
pada tanggal 19 Desember 2022  
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,  
TTD.

EMA SUMARNA

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2022 NOMOR 130

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



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH  
Penata Tingkat I  
NIP. 19760604 200604 1 002

TATA CARA PERHITUNGAN BESARAN DENDA ADMINISTRATIF

A. Contoh Perhitungan Pengenaan Denda Terhadap Pelampauan KLB

Perhitungan pengenaan sanksi terhadap pelampauan KLB sebagai berikut:

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

Keterangan:

- K = Nilai Sanksi (Rp.)  
I = Indeks  
L = Besaran luas lantai bangunan yang dilampaui (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:

$$\text{NJOP}_R = \frac{(\text{NJOP}_1 \times \text{LP}_1) + (\text{NJOP}_2 \times \text{LP}_2) + \dots + (\text{NJOP}_n \times \text{LP}_n)}{(\text{LP}_1 + \text{LP}_2 + \dots + \text{LP}_n)}$$

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.

YANA MULYANA

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



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN II : PERATURAN WALI KOTA BANDUNG  
 NOMOR : 129 Tahun 2022  
 TANGGAL : 19 Desember 2022

PLAT DAN LINE SEGEL

I. FORMAT PLAT SEGEL

65 cm

45 cm

**PEMERINTAH KOTA BANDUNG**

DINAS .....

**BANGUNAN INI**

PERSIL JALAN/GANG : .....

**DISEGEL**

**DILARANG MELAKSANAKAN KEGIATAN PEMBANGUNAN**

DASAR : 1.....  
 2.....  
 3.....  
 4.....  
 5.....

SANKSI : .....

1. Bahan tanda segel berbentuk plat alumunium atau bebahan stiker
2. Ukuran tanda segel 65 cm x 45 cm dengan posisi landscape
3. Logo Pemerintah Kota Bandung di Pojok kiri atas
4. Logo PPNS Pemerintah Kota Bandung di Pojok Kanan atas
5. Nama Perangkat Daerah yang berwenang melakukan penyegelan
6. Lokasi persil yang disegel
7. Dasar Hukum Kegiatan Pensegelan
8. Sanksi yang diberikan apabila ada orang yang melanggar segel

CONTOH PLAT SEGEL



## II. LINE SEGEL



1. Lebar Segel Line 8 cm
2. Logo Pemerintah Kota Bandung
3. Tulisan DISEGEL dan Perangkat Daerah yang berwenang
4. Logo PPNS Kota Bandung
5. Sanksi apabila melanggar ketentuan bangunan yang disegel

WALI KOTA BANDUNG

TTD.

YANA MULYANA

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



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH

Penata Tingkat I

NIP. 19760604 200604 1 002