



**SALINAN**

**WALI KOTA BANDUNG**

PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN WALI KOTA BANDUNG

NOMOR: 640/Kep.2726-Diciptabintar/2023

TENTANG

PENETAPAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA PEMILIK BANGUNAN  
YANG TERLETAK DI JALAN GUNUNG BATU NO. 2 B  
KELURAHAN CIUMBULEUIT KECAMATAN CIDADAP  
KOTA BANDUNG

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya pengawasan dan pengendalian tata ruang di Kota Bandung, setiap bangunan dan bangun bangunan wajib mentaati persyaratan dalam perizinan dan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang dan bangunan gedung;
- b. bahwa terhadap bangunan yang terletak di Jalan Gunung Batu Nomor 2 B Kelurahan Ciumbuleuit Kecamatan Cidadap Kota Bandung telah dilakukan pemeriksaan dan terdapat pelanggaran pemanfaatan ruang atas bangunan Rumah Susun Komersial/Apartemen berupa kelebihan intensitas bangunan;
- c. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 129 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang, ketetapan pengenaan Sanksi Administratif ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Keputusan Wali Kota tentang Penetapan Sanksi Administratif kepada Pemilik Bangunan yang terletak di Jalan Gunung Batu Nomor 2 B Kelurahan Ciumbuleuit Kecamatan Cidadap Kota Bandung;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi 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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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 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 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 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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. 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);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
10. 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);

11. 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 10);
12. 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);
13. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 1 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan, Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2023 Nomor 1);
14. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun Nomor 6);
15. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 129 Tahun 2022 tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 130);

- Memperhatikan: 1. Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor 503.648.1/3002/BPPT tanggal 3 September 2014;
2. Surat Dari PT. Hensa Manunggal Perkasa/ Art Deco Luxury Hotel & Residence Nomor L0-119/HR/VIII/2022 tanggal 22 Agustus 2022 Hal: Surat Permohonan Rekomendasi Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bangunan Gedung;
  3. Surat dari PT. Hensa Manunggal Perkasa Nomor LO-131/ADLH/II/2023 tanggal 6 Pebruari 2023 Perihal Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung Gedung (PBG);
  4. Perhitungan PT. Sies Konsultama tanggal 16 Januari 2023 Perihal Perhitungan Luas bangunan Gedung Art Deco Luxury Hotel & Residence;
  5. Nota Dinas Laporan Hasil Pemeriksaan Permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) terhadap bangunan Art Deco Luxury Hotel & Residence berlokasi di Jl. Gunung Batu Nomor 2B, Kel. Ciumbuleuit, Kec. Cidadap, Kota Bandung, Prov. Jawa Barat;
  6. Berita Acara Penilaian Sanksi Administrasi berupa denda Nomor HK.09.01/5287-Diciptabintar/X/2023 Tanggal 31 Oktober 2023;

## MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

- KESATU : Penetapan Sanksi Administratif kepada Pemilik Bangunan yang terletak di Jalan Gunung Batu Nomor 2 B Kelurahan Ciumbuleuit Kecamatan Cidadap Kota Bandung.
- KEDUA : Pemilik Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, telah melakukan pelanggaran bangunan berupa kelebihan intensitas bangunan seluas 2.372.42 m<sup>2</sup>.
- KETIGA : Pemilik Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA dikenakan sanksi denda administratif sebesar Rp5.552.945.563,00 (lima milyar lima ratus lima puluh dua juta sembilan ratus empat puluh lima ribu lima ratus enam puluh tiga rupiah) dibayarkan secara langsung dan tunai melalui Rekening Kas Umum Daerah Kota Bandung serta harus mengajukan perizinan berupa:
- a. mengurus dokumen lingkungan hidup sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan;
  - b. mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PGB) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan ketentuan:
    1. Koefisien Dasar Bangunan : 19,4 %
    2. Koefisien Tapak Basement : 26,04 %
    3. Koefisien Dasar Hijau : 68,2 %
    4. Koefisien Lantai Bangunan : 2,13
  - c. mengurus perizinan/rekomendasi lainnya seperti:
    1. Analisa Dampak Lalu Lintas;
    2. Sertifikat Laik Fungsi;
    3. Perizinan lainnya yang diperlukan berkaitan dengan Rumah Susun Komersial/Apartemen; dan
    4. Perizinan lainnya yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEEMPAT : Dalam hal pelaksanaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA tidak dipenuhi, akan dikenakan sanksi administratif berikutnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- KELIMA : Memerintahkan kepada Kepala Dinas Cipta Karya, Bina Konstruksi dan Tata Ruang Kota Bandung, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung, Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Bandung, Kepala Dinas Kesehatan Kota Bandung dan Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung untuk melaksanakan pengawasan atas pelaksanaan Keputusan Wali Kota ini.
- KEENAM : Keputusan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Bandung  
pada tanggal 11 Desember 2023  
Pj. WALI KOTA BANDUNG,  
TTD.

BAMBANG TIRTOYULIONO

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



SANTOSA LUKMAN ARIEF, SH  
Pembina

NIP. 19760604 200604 1 002