



WALI KOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 20 TAHUN 2026

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan tertib tata ruang dan memberikan kepastian hukum dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bandung serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 156 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang dan Pasal 124 ayat (6) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2022-2042, perlu diatur Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. 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 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);
2. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia 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);

3. 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 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 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 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. 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 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
6. Undang-Undang Nomor 104 Tahun 2024 tentang Kota Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 290, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7041);
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 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);
10. 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, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 5);

11. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2023 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2023 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Bandung Nomor 6);
12. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044 (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2022 Nomor 29);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Daerah Kota yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kota Bandung.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Wali Kota adalah Wali Kota Bandung.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
6. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
7. Kepala Dinas adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
8. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum dan perlindungan Masyarakat.
9. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
10. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.

11. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
12. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
13. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
14. 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.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah Daerah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Daerah.
16. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
17. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
18. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
19. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
20. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
22. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
23. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
24. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
25. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.

26. 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.
27. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. Ketinggian Bangunan adalah tinggi bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
29. Garis Sempadan adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
30. 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.
31. 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.
32. Perubahan Fungsi Ruang adalah suatu kondisi yang mengakibatkan menurunnya kualitas Ruang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
33. 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.
34. 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.
35. 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.

36. 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.
37. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
38. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
39. 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.
40. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
41. Cagar Budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan berupa Benda Cagar Budaya, Bangunan Cagar Budaya, Struktur Cagar Budaya, Situs Cagar Budaya, dan Kawasan Cagar Budaya di darat dan/ atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/ atau kebudayaan melalui penetapan.
42. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
43. Kawasan Bandung Utara adalah Kawasan Strategis Provinsi Jawa Barat yang dimuat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat.
44. Nilai Retribusi adalah besaran retribusi Persetujuan Bangunan Gedung yang dihitung berdasarkan luas bangunan yang melanggar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah dan retribusi daerah.

BAB II RUANG LINGKUP, MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang;
- b. dasar pengenaan sanksi administratif;
- c. jenis, kriteria dan klasifikasi Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- d. kewenangan pelaksana sanksi administratif;
- e. tata cara pengenaan sanksi administratif;

- f. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengenaan sanksi administratif; dan
- g. basis data pengenaan sanksi administratif.

Pasal 3

- (1) Maksud ditetapkan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang adalah sebagai pedoman untuk melaksanakan pengenaan Sanksi Administratif.
- (2) Pengenaan Sanksi Administratif bertujuan untuk:
 - a. memastikan rencana tata ruang dimanfaatkan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
 - b. penyelenggaraan tata ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan;
 - c. melindungi fungsi ruang, bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan hidup akibat dari suatu perbuatan pelanggaran;
 - d. menghentikan pelanggaran, memulihkan keadaan dari suatu pelanggaran dan menjaga agar tidak terjadi pelanggaran kembali;
 - e. memberi efek jera bagi pemilik ruang yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang; dan
 - f. memberikan rasa keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemilik ruang yang taat hukum.

BAB III

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Bentuk Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Pasal 4

- (1) Bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a, meliputi:
 - a. tidak menaati RTR yang telah ditetapkan mengakibatkan perubahan Fungsi Ruang;
 - b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR; dan/atau
 - 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) huruf a, dilakukan melalui Audit Tata Ruang.
- (4) Dalam melaksanakan Audit Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Wali Kota dapat membentuk Tim Audit Tata Ruang yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (5) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat langsung dikenakan Sanksi Administratif tanpa melalui proses Audit Tata Ruang.

Pasal 5

- (1) Perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a:
 - a. tidak memiliki KKPR; dan/atau
 - b. yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR.
- (2) Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a:
 - a. tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
 - b. 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;
 - j. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR; dan/atau
 - k. dalam hal muatan KKPR yang terbit tidak sesuai dengan ketentuan RDTR maka bentuk pelanggaran ditetapkan berdasarkan ketentuan dalam RDTR.

Pasal 6

Ketentuan mengenai perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 berlaku secara mutatis mutandis terhadap perbuatan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR.

Pasal 7

- (1) Perbuatan menghalangi akses milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf c berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.
- (2) Menghalangi akses milik umum 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 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.

Bagian Kedua
Dasar Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran
Pemanfaatan Ruang

Pasal 8

- (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 dilapangan;
 - f. hasil pemeriksaan teknis dalam rangka penerbitan Sertifikat Laik Fungsi; dan/atau
 - g. 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, meliputi pengaduan atau pelaporan:
 - a. secara langsung yaitu dengan datang langsung ke loket pengaduan dengan melampirkan bukti pengaduan sebagai berikut:
 - 1) surat pengaduan tertulis yang menjelaskan kronologi terkait dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang dan ditujukan kepada Kepala Dinas;
 - 2) melampirkan fotokopi Identitas pelapor;
 - 3) foto eksisting dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang; dan
 - 4) mencantumkan alamat dan lokasi dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang yang jelas.
 - b. tidak langsung yaitu melalui media dalam jaringan yang disediakan sebagai sarana pengaduan atau laporan oleh Pemerintah Daerah dan/atau media jurnalistik dengan melampirkan:
 - 1) surat pengaduan tertulis yang menjelaskan kronologi terkait dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang dan ditujukan kepada Kepala Dinas;

- 2) melampirkan fotokopi Identitas pelapor;
 - 3) foto eksisting dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang; dan
 - 4) mencantumkan alamat dan lokasi dugaan pelanggaran pemanfaatan ruang yang jelas.
- (6) Perlindungan Identitas Pelapor Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi nama, alamat, nomor identitas, nomor telepon, alamat surat elektronik, dan/atau informasi lain yang dapat mengungkapkan jati diri Pelapor diberikan sejak pengaduan diterima dan tetap berlaku selama dan setelah proses penanganan pengaduan.
 - (7) 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/atau Pengawasan Penataan Ruang.
 - (8) Hasil pemeriksaan teknis dalam rangka penerbitan Sertifikat Laik Fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan laporan dari Pengkaji Teknis atau TPA yang memuat perhitungan selisih luasan bangunan terbangun dengan dokumen perizinan yang dimiliki.
 - (9) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan hasil pertimbangan yang disampaikan kepada Wali Kota terkait penetapan tindakan sanksi oleh Forum Penataan Ruang atas pelanggaran ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan.

Bagian Ketiga

Jenis, Kriteria dan Klasifikasi Pengenaan Sanksi Administratif Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1

Jenis Sanksi Administratif

Pasal 9

Jenis 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.

Paragraf 2

Kriteria Sanksi Administratif

Pasal 10

Pengenaan Sanksi Administratif dilakukan 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.

Pasal 11

Dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dihitung dengan memperhatikan:

- a. besar atau kecilnya jumlah penduduk yang terkena dampak paling sedikit 500 (lima ratus) jiwa dan/atau radius dampak paling sedikit 500 (lima ratus) meter; dan/atau
- b. luas wilayah penyebaran dampak.

Pasal 12

Nilai manfaat pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b harus memperhatikan:

- a. manfaat untuk kepentingan umum yang ditetapkan dalam Dokumen Tata Ruang dan RTBL; dan/atau
- b. manfaat keberlanjutan fungsi kawasan.

Pasal 13

Kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf c dinilai dengan memperhatikan:

- a. kerugian fisik;
- b. kerugian sosial;
- c. kerugian ekonomi; dan/atau
- d. kerugian lingkungan.

Paragraf 3

Klasifikasi Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 14

- (1) Klasifikasi pengenaan Sanksi Administratif dilakukan dengan:
 - a. menilai besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang, nilai manfaat pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang, dan/atau kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
 - b. menentukan jenis Sanksi Administratif yang akan dikenakan terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. menentukan tenggat waktu yang diberikan pada setiap jenis Sanksi Administratif yang diberikan dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan besar.
- (2) Klasifikasi pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat Kewenangan

Pasal 15

- (1) Wali Kota berwenang mengenakan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

- (2) Wali Kota dalam menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang didelegasikan kepada Dinas 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.
- (3) Terkait pengenaan jenis sanksi administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang berupa pembongkaran bangunan dilaksanakan oleh Satpol PP setelah mendapatkan Keputusan Wali Kota.

Bagian Kelima
Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

- (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 setelah peringatan tertulis.
- (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 17

Pengenaan Sanksi Administratif didahului dengan pemberian Peringatan Tertulis.

Paragraf 2
Peringatan Tertulis

Pasal 18

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a merupakan teguran yang dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala Dinas.

- (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 19

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (2) Dalam hal kegiatan pembangunan telah mencapai struktur atas, maka Orang yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi peringatan tertulis dan sanksi administratif lainnya.
- (3) 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 diterimanya peringatan tertulis.
- (4) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berakhir dan Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, maka diterbitkan surat peringatan tertulis kedua.
- (5) Jangka waktu surat peringatan tertulis kedua selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya surat peringatan tertulis kedua.
- (6) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berakhir dan Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, maka diterbitkan surat peringatan tertulis ketiga.
- (7) Jangka waktu surat peringatan tertulis ketiga selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterimanya surat peringatan tertulis ketiga.
- (8) 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 20

- (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.

Paragraf 3
Denda Administratif

Pasal 21

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 huruf b merupakan pembebanan kewajiban kepada Orang yang melakukan pelanggaran untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu.
- (2) Denda administratif dikenakan kepada Pemilik Bangunan yang melanggar ketentuan:
 - a. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - d. Koefisien Tapak Basemen (KTB);
 - e. ketinggian bangunan; dan/atau
 - f. Garis Sempadan.
- (3) Pelanggaran ketentuan Garis Sempadan sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf f, dapat dikenakan denda apabila bangunan yang berada di Garis Sempadan tidak dapat dibongkar, dan memenuhi kriteria:
 - a. jika bangunan dibongkar maka dapat mengganggu kekuatan struktur bangunan secara keseluruhan; dan
 - b. bangunan yang tidak dapat dibongkar tidak membahayakan keselamatan lalu lintas dan kepentingan umum.
- (4) Kondisi Bangunan yang tidak dapat dibongkar karena dapat mengganggu kekuatan struktur bangunan keseluruhannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf (a) dibuktikan dengan kajian teknis dari Pengkaji Teknis atau tim ahli di Bidang Bangunan Gedung.
- (5) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan Denda Administratif dengan ketentuan:
 - a. sebesar 14 (empat belas) kali nilai perhitungan retribusi PBG terhadap luas bangunan yang melanggar untuk klasifikasi bangunan gedung sederhana; dan
 - b. sebesar 16 (enam belas) kali nilai perhitungan retribusi PBG terhadap luas bangunan yang melanggar untuk bangunan gedung tidak sederhana.
- (6) Penentuan klasifikasi bangunan gedung sederhana dan tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan tentang bangunan gedung.

Pasal 22

- (1) Pengenaan Denda Administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan Sanksi Administratif lainnya.

- (2) Bagi bangunan dengan fungsi hunian, fungsi usaha mikro, dan fungsi keagamaan, Denda Administratif dibayarkan secara sekaligus pada saat proses penerbitan PBG.
- (3) Bagi bangunan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Denda Administratif dibayarkan secara sekaligus pada saat proses penerbitan PBG dan ditambahkan dengan pembayaran secara berkala setiap 1 (satu) tahun.
- (4) Pembayaran secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimulai pada saat proses penerbitan PBG dan berakhir sampai pelanggar memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang tercantum dalam KKPR.
- (5) Besaran Denda Administratif yang dibayarkan secara berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebesar 1 (satu) kali nilai perhitungan retribusi PBG terhadap luas bangunan yang melanggar.
- (6) Pelanggar yang telah memenuhi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib menyampaikan laporan kepada Kepala Dinas.
- (7) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala Dinas menugaskan petugas untuk melakukan pemeriksaan lapangan.
- (8) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) menjadi dasar bagi Kepala Dinas untuk menetapkan keputusan penghentian pengenaan Denda Administratif berkala.

Pasal 23

- (1) Pengenaan Denda Administratif pada bangunan yang berada dalam kawasan *bonus zoning*, kawasan strategis dan/atau kawasan yang didorong pembangunannya dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengenaan Denda Administratif pada bangunan yang berada dalam Kawasan Resapan Air dan/atau Kawasan Bandung Utara ditambahkan dengan pengenaan sanksi berupa konversi nilai lahan ke dalam bentuk uang (kompensasi) atau penyerahan lahan di lokasi lain yang setara nilai ekologisnya.
- (3) Konversi nilai lahan ke dalam bentuk uang (kompensasi) atau penyerahan lahan di lokasi lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Pengenaan Denda Administratif pada Bangunan Cagar Budaya dan Kawasan Cagar Budaya ditambahkan dengan pengenaan sanksi administratif berdasarkan ketentuan di Bidang Cagar Budaya.

Pasal 24

- (1) Rumus penghitungan besaran Denda Administratif tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pemerintah Daerah dapat menggunakan jasa penaksir (*appraisal*) dalam menentukan besaran Denda Administratif.
- (3) Pengenaan Denda Administratif ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (4) Keputusan Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat didelegasikan penandatanganannya kepada Kepala Dinas.

Pasal 25

- (1) Pembayaran Denda Administratif dilakukan secara lunas ke rekening kas Umum Daerah dan diberikan tanda bukti pembayaran yang sah.
- (2) Dalam hal Orang yang dikenakan Denda Administratif memiliki keterbatasan kemampuan keuangan, pembayaran Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara angsuran.
- (3) Pembayaran secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diajukan dengan melampirkan bukti tertulis berupa:
 - a. laporan keuangan hasil audit akuntan publik bagi pemohon berbentuk badan usaha/korporasi; atau
 - b. surat pernyataan ketidaksanggupan membayar secara sekaligus di atas kertas bermaterai bagi pemohon perseorangan.
- (4) Persetujuan pembayaran secara angsuran diberikan apabila pemohon memenuhi kriteria:
 - a. tidak memiliki tunggakan pajak daerah atau retribusi daerah lainnya; dan
 - b. menyatakan kesanggupan untuk melunasi angsuran paling lama 12 (dua belas) bulan sejak perjanjian pembayaran ditandatangani.
- (5) Pelaksanaan pembayaran secara angsuran dituangkan dalam Surat Perjanjian antara Pemerintah Daerah dengan pemohon.
- (6) Bukti pelunasan Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi persyaratan administrasi dalam penerbitan PBG.
- (7) Penerimaan Denda Administratif disetorkan ke rekening kas umum Daerah sebagai Lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

Pasal 26

- (1) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender, setiap orang atau badan tidak membayar denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), Kepala Dinas memberikan peringatan tertulis yang berisi perintah untuk segera melakukan pembayaran denda.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender, setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Dinas menerbitkan peringatan tertulis kedua yang berisi perintah untuk segera melakukan pembayaran denda paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak peringatan tertulis kedua diterima.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender, setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas menerbitkan peringatan tertulis ketiga yang berisi perintah untuk segera melakukan pembayaran denda paling lambat 7 (tujuh) hari kalender sejak peringatan tertulis ketiga diterima.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas menerapkan sanksi administratif berupa penygelaran.

- (5) Penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan terhadap sebagian dan/atau seluruh bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang.
- (6) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dan pelanggar tidak melaksanakan kewajiban dalam pemenuhan ketentuan pemanfaatan ruang maka sanksi administratif dapat ditingkatkan menjadi pelaksanaan pembongkaran yang diawali dengan Kepala Dinas menyampaikan surat bantuan penertiban berupa penyegehan kepada Satpol PP.
- (7) Kepala Satpol PP melaksanakan penertiban berupa pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas.

Pasal 27

- (1) Wali Kota berwenang memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, atau penundaan pembayaran denda administratif dengan mempertimbangkan kemampuan Pelanggar dan/atau kondisi Objek Pelanggaran dan/atau pertimbangan aspek investasi dan pertumbuhan ekonomi yang dituangkan dalam kajian teknis oleh Perangkat Daerah atau rekomendasi Forum Penataan Ruang.
- (2) Setiap Orang yang terkena sanksi berupa Denda Administratif dapat diberikan keringanan untuk membayar Denda Administratif dalam hal terjadi situasi tidak terduga, berupa:
 - a. bencana alam;
 - b. penyebaran wabah penyakit;
 - c. perubahan kebijakan pemerintah yang secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi pengenaan Denda Administratif;
 - d. huru hara yang disebabkan oleh keadaan politik, kekacauan wilayah atau perang;
 - e. gangguan jaringan yang berdampak luas;
 - f. terkena situasi ekonomi yang memberatkan; dan/atau
 - g. terkena situasi tidak terduga lainnya.
- (3) Situasi tidak terduga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh:
 - a. Pemerintah Pusat; dan/atau
 - b. Pemerintah Daerah.
- (4) Keringanan untuk membayar Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara angsuran atau bertahap sepanjang setiap Orang yang terkena Denda Administratif menyatakan kesanggupan secara tertulis untuk membayar secara mengangsur atau bertahap paling lama 12 (dua belas) bulan sejak perjanjian pembayaran keringanan Denda Administratif ditandatangani kedua belah pihak.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (6) Pemberian pembebasan pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat diberikan kepada pelanggar atau pemilik bangunan dengan bukti pailit yang diputuskan oleh putusan Pengadilan Niaga.
- (7) Keringanan, pengurangan, pembebasan, atau penundaan pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf 4
Penghentian Sementara Kegiatan

Pasal 28

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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, Kepala Dinas menerbitkan Surat Perintah penghentian sementara melalui kegiatan penyegelan yang ditandai dengan pemasangan papan segel/stiker dan pita segel.
- (4) Format papan segel/stiker dan pita segel yang dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (5) Orang yang melakukan pelanggaran diberikan jangka waktu untuk memenuhi kewajibannya paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak dikenakannya sanksi penghentian sementara.
- (6) Kepala Dinas melaksanakan penghentian sementara dalam bentuk berita acara.
- (7) Barang atau benda yang berada di lokasi penghentian sementara menjadi tanggung jawab Orang yang melakukan pelanggaran yang dimuat dalam bentuk berita acara.
- (8) Format berita acara penghentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (9) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka akan dikenakan Sanksi Administratif lain berupa:
 - a. merevisi dokumen perizinan sepanjang memenuhi ketentuan tata ruang;
 - b. membongkar mandiri pada bangunan yang tidak dapat memenuhi ketentuan tata ruang.
- (10) Kegiatan pembongkaran mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b dilakukan setelah mendapat Rencana Teknis Pembongkaran dari Dinas dan dituangkan dalam bentuk berita acara.

- (11) Format berita acara pembongkaran mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (10) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5
Penghentian Sementara Pelayanan Umum

Pasal 29

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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) Kepala Dinas 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 keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas memerintahkan kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada Orang yang melakukan pelanggaran.
- (5) Kepala Dinas melakukan koordinasi dalam pelaksanaan pengawasan penghentian sementara pelayanan umum untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada Orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban.

Paragraf 6
Penutupan Lokasi

Pasal 30

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 huruf e merupakan sanksi yang diberikan untuk menutup lokasi kegiatan secara paksa dalam jangka waktu tertentu atau selamanya.
- (2) Kepala Dinas menerbitkan keputusan penutupan lokasi disertai dengan tanda pemberitahuan.
- (3) Berdasarkan keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penutupan lokasi dilaksanakan oleh Kepala Dinas dan dibantu oleh tim penertiban.
- (4) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan pemasangan:
 - a. pita pembatas; dan
 - b. rantai dan/atau gembok.
- (5) Kepala Dinas melaksanakan pengawasan penutupan lokasi dengan sepengetahuan Orang yang melakukan pelanggaran dalam bentuk berita acara pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penutupan lokasi.

- (6) Format berita acara pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 7
Pencabutan KKPR

Pasal 31

- (1) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 atau gubernur, Wali Kota dapat melaksanakan pencabutan KKPR disertai dengan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dicabut KKPR-nya.
- (5) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas melakukan tindakan penghentian kegiatan secara paksa.

Paragraf 8
Pembatalan KKPR

Pasal 32

- (1) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 rekomendasi dari menteri/kepala lembaga non kementerian atau gubernur, Wali Kota dapat melaksanakan pembatalan KKPR disertai dengan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dibatalkan KKPR-nya.
- (4) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas melakukan tindakan penghentian kegiatan secara paksa.

Paragraf 9
Pembongkaran Bangunan

Pasal 33

- (1) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf h merupakan kegiatan merobohkan atau menghancurkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, dan/atau prasarana dan sarana.

- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan tetap memperhatikan aspek keselamatan bangunan, keselamatan masyarakat, dan kepentingan umum.
- (3) Kepala Dinas mengusulkan kepada Wali Kota untuk mendapat persetujuan pembongkaran bangunan.
- (4) Persetujuan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilanjutkan dengan pemberian Surat Perintah Wali Kota kepada Satpol PP.
- (5) Kepala Satpol PP melaksanakan pembongkaran dengan sepengetahuan Orang yang melakukan pelanggaran dalam bentuk berita acara pembongkaran.
- (6) Format berita acara pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (7) 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.
- (8) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang tidak melakukan pembongkaran bangunan dalam batas waktu yang telah ditentukan, Pembongkaran dilakukan oleh Satpol PP dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas atau Satpol PP.
- (9) Pembongkaran bangunan secara paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat dilaksanakan dengan bantuan aparat penegak hukum lainnya.
- (10) Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dibuktikan dengan Surat Keterangan Tidak Mampu dari Kelurahan.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembongkaran ditetapkan dalam Standar Operasional Prosedur Pembongkaran Bangunan Gedung mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 10
Pemulihan Fungsi Ruang

Pasal 34

- (1) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembuatan sumur resapan;
 - b. penanaman pohon;

- c. pembuatan pengelolaan sampah mandiri; dan/atau
- d. lainnya yang sesuai dengan dampak yg ditimbulkan.
- (4) Kepala Dinas mengusulkan dan merekomendasikan kepada Wali Kota untuk menerbitkan keputusan pemulihan fungsi Ruang.
- (5) Berdasarkan keputusan pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas memberitahukan kepada setiap Orang yang melakukan pelanggaran untuk melakukan pemulihan fungsi Ruang.
- (6) Jangka waktu upaya pemulihan fungsi Ruang oleh setiap Orang yang melakukan pelanggaran selama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan pemulihan fungsi Ruang.
- (7) Dalam hal waktu 30 (tiga puluh) hari kerja Orang yang melakukan pelanggaran tidak melakukan upaya pemulihan fungsi Ruang, Kepala Dinas melakukan pemulihan fungsi Ruang secara paksa atas beban Orang yang melakukan pelanggaran
- (8) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dapat dilaksanakan dengan bantuan aparat lainnya.
- (9) Biaya pemulihan fungsi Ruang dapat berasal dari denda administratif.
- (10) Wali Kota melakukan pengawasan pelaksanaan pemulihan fungsi Ruang yang pelaksanaan teknis operasionalnya dilakukan oleh Dinas.

Bagian Keenam
Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan
Penaan Sanksi Administratif

Pasal 35

- (1) Pemantauan dan evaluasi penaan Sanksi Administratif dimaksudkan untuk menilai efektivitas penaan Sanksi Administratif pada setiap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penilaian efektivitas penaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
 - a. terlaksana atau tidaknya kesepakatan penaan Sanksi Administratif;
 - b. dipatuhi atau tidaknya keputusan penaan 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 penaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas dan Perangkat Daerah lainnya yang ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota paling lama 2 (dua) bulan setelah Sanksi Administratif dikenakan.
- (4) Pemantauan dan evaluasi penaan Sanksi Administratif dapat melibatkan Forum Penataan Ruang dan/atau Penyidik Pegawai Negeri sipil.

Bagian Ketujuh
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) terbuka untuk diakses secara terbatas oleh perangkat daerah terkait sesuai dengan tugas dan fungsinya.
- (3) Basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digunakan sebagai salah satu acuan dalam proses peninjauan kembali dan revisi RTR.

BAB IV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

- (1) Bagi Bangunan selain bangunan pemerintah yang melanggar ketentuan pemanfaatan ruang dan memiliki Izin Mendirikan Bangunan atau Persetujuan Bangunan Gedung yang terbit sebelum Peraturan Wali Kota ini berlaku dikenakan denda administratif sebanyak 1 (satu) kali.
- (2) Kegiatan pemanfaatan ruang yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini namun tidak sesuai dengan fungsi pemanfaatan ruang dan intensitasnya diberikan jangka waktu 1 (satu) tahun setelah terbitnya Peraturan Wali Kota ini untuk menyesuaikan dengan perizinan yang telah terbit.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun tidak dilakukan penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dikenakan sanksi administratif sesuai Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Semua tindakan administratif terkait pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang telah ditetapkan oleh Pejabat di lingkungan Pemerintah Daerah sebelum ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan terpenuhinya pelaksanaan tindakan administratif tersebut.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 38

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 129 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang (Berita Daerah Tahun 2022 Nomor 130), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 39

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 9 April 2026
WALI KOTA BANDUNG,
ttd.

MUHAMMAD FARHAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 9 April 2026
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,
ttd.
ISKANDAR ZULKARNAIN

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2026 NOMOR 20

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




SANTOSA LUKMAN ARIEF, S.H.
Pembina
NIP. 19760604 200604 1 002

LAMPIRAN
PERATURAN WALI KOTA BANDUNG
NOMOR 20 TAHUN 2026
TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN
PEMANFAATAN RUANG

A. MATRIKS KLASIFIKASI PELANGGARAN

Bentuk Pelanggaran			Tingkat Pelanggaran	Sanksi yang Dapat Dikenakan								
				Peringatan tertulis	Denda administratif	Penghentian sementara kegiatan	Penghentian sementara pelayanan umum	Penutupan lokasi	Pencabutan KKPR	Pembatalan KKPR	Pembongkaran bangunan	Pemulihan fungsi Ruang
Tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang	A.1 Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR	A.1.1 memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya	Berat	V		V	V	V			V	V
		A.1.2 memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya	Berat	V		V	V	V			V	V
	A.2 Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR	A.2.1 tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.2 memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam KKPR	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V

Bentuk Pelanggaran			Tingkat Pelanggaran	Sanksi yang Dapat Dikenakan								
				Peringatan tertulis	Denda administratif	Penghentian sementara kegiatan	Penghentian sementara pelayanan umum	Penutupan lokasi	Pencabutan KKPR	Pembatalan KKPR	Pembongkaran bangunan	Pemulihan fungsi Ruang
		A.2.3 pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diterbitkan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.4 melanggar batas sempadan yang telah ditentukan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.5 melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.6 melanggar ketentuan KDB dan KDH	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.7 melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.8 melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		A.2.9 tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V

Bentuk Pelanggaran			Tingkat Pelanggaran	Sanksi yang Dapat Dikenakan								
				Peringatan tertulis	Denda administratif	Penghentian sementara kegiatan	Penghentian sementara pelayanan umum	Penutupan lokasi	Pencabutan KKPR	Pembatalan KKPR	Pembongkaran bangunan	Pemulihan fungsi Ruang
		A.2.10 tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
Tidak mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang dalam RTR	B.1 Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR	B.1.1 memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya	Berat	V	V	V	V	V		V	V	V
		B.1.2 memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya	Berat	V		V	V	V		V	V	V
	B.2 Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR	B.2.1 tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		B.2.2 memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam KKPR	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
		B.2.3 pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diterbitkan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V

Bentuk Pelanggaran			Tingkat Pelanggaran	Sanksi yang Dapat Dikenakan								
				Peringatan tertulis	Denda administratif	Penghentian sementara kegiatan	Penghentian sementara pelayanan umum	Penutupan lokasi	Pencabutan KKPR	Pembatalan KKPR	Pembongkaran bangunan	Pemulihan fungsi Ruang
	B.2.4	melanggar batas sempadan yang telah ditentukan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
	B.2.5	melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan	Sedang	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	B.2.6	melanggar ketentuan KDB dan KDH	Sedang	V	V	V	V	V	V	V	V	V
	B.2.7	melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
	B.2.8	melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan	Berat	V		V	V	V	V	V	V	V
	B.2.9	tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR	Ringan	V			V					V
	B.2.10	tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR	Ringan	V								V

Bentuk Pelanggaran		Tingkat Pelanggaran	Sanksi yang Dapat Dikenakan								
			Peringatan tertulis	Denda administratif	Penghentian sementara kegiatan	Penghentian sementara pelayanan umum	Penutupan lokasi	Pencabutan KKPR	Pembatalan KKPR	Pembongkaran bangunan	Pemulihan fungsi Ruang
Menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum	C.1 Menutup akses ke sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik	Berat		V				V			V
	C.2 Menutup akses terhadap sumber air	Berat		V				V			V
	C.3 Menutup akses terhadap taman dan Ruang Terbuka Hijau	Berat		V				V			V
	C.4 Menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki	Berat		V				V			V
	C.5 Menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana	Berat		V				V			V
	C.6 Menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang	Berat		V				V			V

B. RUMUS PENGHITUNGAN DENDA ADMINISTRATIF

I. Bangunan Sederhana

$$DA = 14 \times \text{Nilai Retribusi}$$

Keterangan:

DA = Denda Administratif (Rp.)
Nilai Retribusi = Indeks Retribusi x Luas Bagian Bangunan yang Melanggar x Harga Satuan Retribusi (Rp.)

II. Bangunan Tidak Sederhana

$$DA = 16 \times \text{Nilai Retribusi}$$

Keterangan:

DA = Denda Administratif (Rp.)
Nilai Retribusi = Indeks Retribusi x Luas Bagian Bangunan yang Melanggar x Harga Satuan Retribusi (Rp.)

C. PAPAN SEGEL/STIKER DAN PITA SEGEL

I. FORMAT PAPAN SEGEL/STIKER

65 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

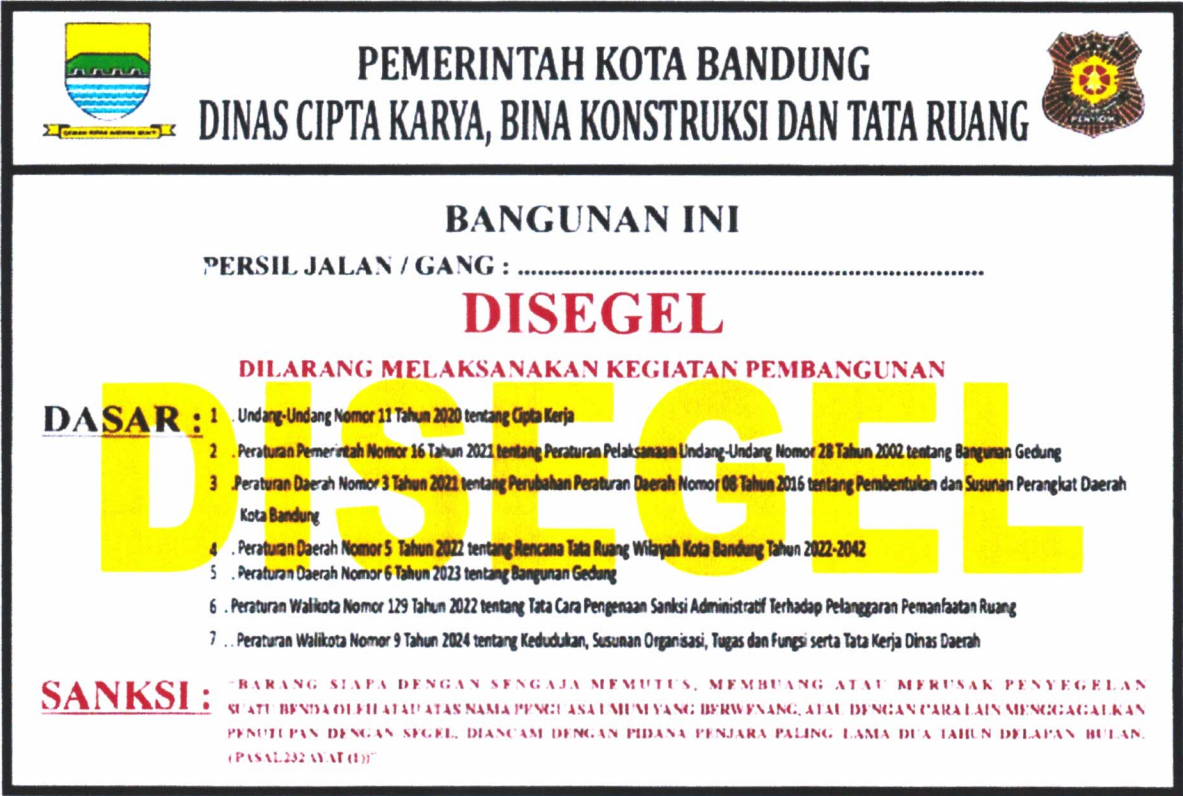
5. Nama Perangkat Daerah yang berwenang melakukan penyegelan

6. Lokasi persil yang disegel

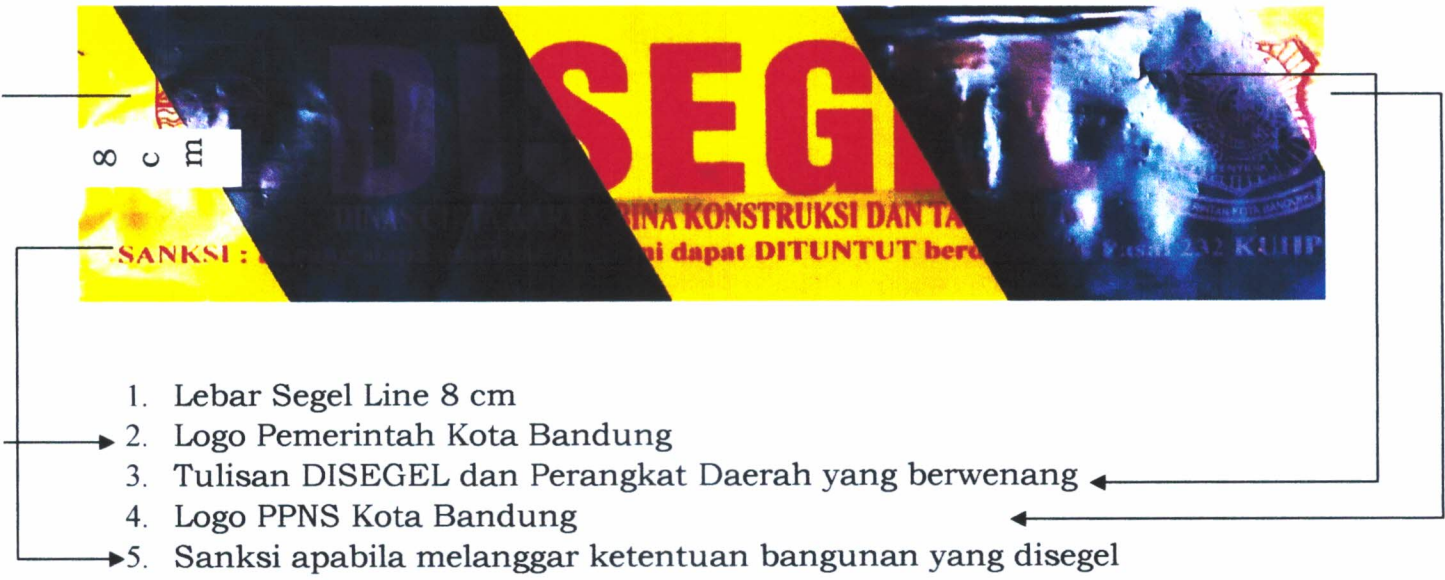
7. Dasar Hukum Kegiatan Penyegelan

8. Sanksi yang diberikan apabila ada orang yang melanggar segel

CONTOH STIKER SEGEL:



II. PITA SEGEL



D. FORMAT BERITA ACARA

1. Berita Acara Penghentian Sementara Kegiatan



PEMERINTAH KOTA BANDUNG NAMA INSTANSI

(Alamat Instansi) Telp. (Nomor Telepon), Fax (Nomor Fax)
e – mail : (Email)

BERITA ACARA PENYEGELAN NOMOR :

Pada hari ini,, tanggal, bulan, tahun, kami masing masing:

1. Nama :
NIP :
Pangkat/Gol. :
Jabatan :
Alamat :
yang selanjutnya disebut Pihak Pertama

2. Nama :
Umur :
Pekerjaan :
Alamat :
yang selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Pihak Pertama telah datang pada tempat yang dimaksud untuk MENUTUP/MENYEGEL bangunan (*fungsi bangunan*) (*jumlah lantai bangunan*) lantai yang terletak di persil (*alamat bangunan*) Kelurahan (*nama kelurahan*) Kecamatan (*nama kecamatan*) Kota Bandung.
Pada lokasi tersebut Pihak Pertama bertemu dan berbicara dengan Pihak Kedua.

DASAR:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
Pasal 364:
Setiap Orang yang secara melawan hukum memecahkan, meniadakan, atau merusak segel yang ditempatkan pada Barang yang disegel oleh atau atas nama Pejabat yang berwenang atau dengan cara lain menggagalkan penutupan segel dari Barang yang akan disegel, dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun 6 (enam) Bulan atau pidana denda paling banyak kategori III;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;

- 3. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- 4. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 tahun 2023 tentang Bangunan Gedung;
- 5. Dst.....

PELAKSANAAN :

- 1. Sebelum penyegelan dilaksanakan, kami memerintahkan terlebih dahulu kepada pemilik/kuasa/yang mewakili, untuk mengeluarkan/ mengamankan barang-barang yang dianggap berharga dari dalam bangunan.
- 2. Tindakan penyegelan dilaksanakan dengan cara menutup/menyegel :
 - Memasang Stiker Segel;
 - Memasang Papan Segel; dan
 - Memasang Pita Segel.
- 3. Barang yang berada di dalam lokasi penyegelan menjadi tanggung jawab pemilik bangunan.

Selanjutnya setelah selesai dibuat Berita Acara ini, kemudian dibacakan dan setelah dimengerti oleh yang bersangkutan, maka Berita Acara ini ditandatangani.

Berita Acara ini dibuat dengan sesungguhnya dalam rangkap untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Pihak Kedua

Dibuat di
Pihak Pertama
Penyidik Pegawai Negeri Sipil,

.....

Nama
Pangkat/Golongan
NIP

SAKSI-SAKSI	PANGKAT/ GOL.	TANDA TANGAN
1.		
2.		
3. Dst.....		

Mengetahui,
Nama Jabatan,

Nama
Pangkat/Golongan
NIP

2. Berita Acara Pengawasan

BERITA ACARA PENGAWASAN

Nomor:.....

Pada hari ini tanggal kami yang bertandatangan di bawah ini:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| 1. Nama : | 3. Nama : |
| Pangkat/Gol : | Pangkat/Gol : |
| Jabatan : | Jabatan : |
| 2. Nama : | 4. Nama : |
| Pangkat/Gol : | Pangkat/Gol : |
| Jabatan : | Jabatan : |

Berdasarkan Surat Perintah Nomor:..... Tanggal telah melaksanakan

pengawasan bangunan secara langsung di tempat terhadap bangunan Dengan hasil pengawasan sebagai berikut:

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Nomor SIMB/ PBG : | 5. Lapis Bangunan : |
| 2. Tanggal : | 6. Peruntukan : |
| 3. Nama Pemilik : | 7. Penggunaan : |
| 4. Letak Persil : Jl. | 8. Pohon Pelindung : |
| : Kel. | |
| : Kec. | |

Di lokasi kami bertemu dan berbicara dengan: Pemilik/Kuasa/Yang Mewakili

- Nama :
Jabatan/Status :
Alamat :

Berdasarkan hasil pengawasan, kegiatan yang sudah dikerjakan dan jenis pelanggaran:

1.
2.
3.

Kegiatan tersebut telah dilakukan oleh : Pemilik/Penghuni/Penyewa:

- Nama :
Alamat :

Demikian Berita Acara Pengawasan bangunan kami buat dengan sebenar-benarnya dan ditandatangani di Bandung pada hari dan tanggal tersebut di atas.

Mengetahui,
Nama Jabatan,

Pemeriksa,

Nama
Pangkat/Golongan
NIP

Nama
Pangkat/Golongan
NIP

3. Berita Acara Pembongkaran



PEMERINTAH KOTA BANDUNG
NAMA INSTANSI
(Alamat Instansi) Telp. (Nomor Telepon), Fax (Nomor Fax)
e – mail : (Email)

BERITA ACARA PEMBONGKARAN

Pada hari ini tanggal bulan tahun
sekitar jam WIB, Saya
NIP Jabatan
pada (Nama Instansi), Surat Perintah Nomor :
bersama-sama dengan:

No	N a m a	N I P	Instansi	TandaTangan
1.				1.
2.				2.
3.				3.
4.				4.
5.				5.
6.				6.
7.				7.
8.				8.

Telah melakukan pembongkaran terhadap :

Bangunan di
Kelurahan Kecamatan
Nama Pemilik/Penangguna Jawab :
Alamat Pemilik/Penangguna Jawab :

Atas Pelanggaran Terhadap :

1. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor : Tahun
Tentang.....
.....
Pasal : ayat : huruf :

2. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor : Tahun
Tentang.....
.....
Pasal : ayat : huruf :

3.
.....
.....
.....

Yang dibongkar berupa :

..... sebanyak
..... sebanyak
..... sebanyak
..... sebanyak
..... sebanyak

Saksi – saksi :

No	Nama	Instansi / Satuan	Tanda Tangan
1			1
2			2.....
3			3
4			4
5			5.....
6			6.....
7			7.....
8			8.....

Demikian Berita Acara Pembongkaran ini dibuat dan disaksikan oleh instansi terkait, sesuai dengan yang sebenarnya, kemudian ditutup dan ditandatangani di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut di atas.

Pemilik/ Penanggung Jawab

Yang melakukan Pembongkaran

Tanda tangan & Nama Jelas

NIP.
SKEP No.

4. Berita Acara Pembongkaran Mandiri



PEMERINTAH KOTA BANDUNG
NAMA INSTANSI

(Alamat Instansi) Telp. (Nomor Telepon), Fax (Nomor Fax)
e – mail : (Email)

BERITA ACARA PEMBONGKARAN MANDIRI

Pada hari ini tanggal bulan tahun
sekitar jam WIB, telah dilaksanakan pembongkaran secara
mandiri/sendiri terhadap:

Bangunan berupa :
Alamat/Lokasi bangunan :
Kelurahan
Kecamatan
Nama Pemilik/Penanggung Jawab :
Alamat Pemilik/Penanggung Jawab :

Dengan pertimbangan :

1. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor : Tahun
Tentang.....
.....
Pasal : ayat : huruf :
2.
.....
3.
.....

Yang dibongkar berupa :

.....
.....
.....

Saksi – saksi :

No	Nama	Instansi / Satuan	Tanda Tangan
1			1
2			2.....

Demikian Berita Acara ini dibuat dan disaksikan oleh yang berkepentingan, sesuai dengan yang sebenarnya, kemudian ditutup dan ditandatangani di Bandung pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut di atas.

Mengetahui,
Nama Jabatan,

Yang melakukan Pembongkaran
Pemilik/ Penanggung Jawab

NIP.

Tanda tangan & Nama Jelas

WALI KOTA BANDUNG,
ttd.
MUHAMMAD FARHAN

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



SANTOSA LUKMAN ARIEF, S.H.
Pembina
NIP. 19760604 200604 1 002