

**PENJELASAN ATAS RANCANGAN PERATURAN WALI KOTA
BANDUNG TATA CARA PENYELENGGARAAN SANKSI ADMINISTRATIF
TERHADAP PELANGGARAN BANGUNAN GEDUNG**



PEMERINTAH KOTA BANDUNG 2025

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Allah, atas ijin dan kehendakNya sehingga penjelasan atas Rancangan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Tata Cara Penyelenggaraan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Bangunan Gedung ini selesai disusun.

Rancangan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Peraturan Wali Kota Bandung Tata Cara Penyelenggaraan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Bangunan Gedung ini merupakan salah satu kebijakan yang akan memberikan pedoman bagi penyelenggara dan pengguna dalam pemberian hak akses dan pemanfaatan data kependudukan, serta menyesuaikan pelaksanaannya dengan peraturan perundang-undangan yang baru.

Kritik dan saran sangat diharapkan demi kesempurnaan penjelasan serta keterangan terkait Tata Cara Penyelenggaraan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Bangunan Gedung di Kota Bandung.

Atas bantuan dan kerjasamanya dari berbagai pihak kami mengucapkan banyak terimakasih.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI
BAB I PENDAHULUAN
a. Latar Belakang.....
b. Identifikasi Masalah.....
c. Maksud dan Tujuan Penyusunan.....
d. Dasar Hukum
BAB II POKOK PIKIRAN.....,.....
BAB III MATERI MUATAN.....
a. Sasaran, Jangkauan dan Arah Pengaturan
b. Ruang Lingkup Materi.....
BAB IV PENUTUP.....
a. Simpulan.....
b. Saran.....

BAB I

PENDAHULUAN

a. Latar Belakang

Pembangunan gedung di Kota Bandung mengalami perkembangan yang pesat seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk, pertumbuhan ekonomi, dan meningkatnya kebutuhan akan ruang hunian, usaha, serta pelayanan publik. Namun demikian, pesatnya pembangunan tersebut tidak selalu diikuti dengan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung. Masih banyak ditemukan pelanggaran, seperti pembangunan tanpa izin atau persetujuan bangunan gedung (PBG), ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang, pelanggaran garis sempadan, serta bangunan yang tidak memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Permasalahan tersebut menimbulkan dampak negatif terhadap ketertiban tata ruang, keselamatan masyarakat, serta estetika dan lingkungan kota. Selain itu, lemahnya pelaksanaan pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran bangunan gedung menyebabkan terjadinya ketidakteraturan dalam penyelenggaraan pembangunan di wilayah Kota Bandung.

Dalam rangka menegakkan ketertiban dan kepastian hukum di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, diperlukan perangkat hukum yang tegas dan operasional sebagai dasar pemberian sanksi administratif terhadap pelanggaran. Hal ini sejalan dengan ketentuan:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; dan
- c. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2023 mengamanatkan Perlunya pengaturan lebih lanjut mengenai mekanisme pengawasan serta tata cara pemberian sanksi atas pelanggaran bangunan gedung. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Bandung perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan Gedung sebagai pedoman pelaksanaan teknis di lapangan.

Penyusunan peraturan ini bertujuan untuk meningkatkan efektivitas pengawasan dan penegakan hukum, memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan pelaku pembangunan, serta menciptakan tertib penyelenggaraan

bangunan gedung yang aman, fungsional, dan sesuai dengan ketentuan tata ruang. Dengan demikian, diharapkan pembangunan di Kota Bandung dapat berlangsung secara berkelanjutan, tertata, dan mendukung terwujudnya lingkungan perkotaan yang nyaman serta berdaya saing.

b. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diuraikan sebelumnya, maka terdapat permasalahan berupa perlu adanya Peraturan Wali Kota Bandung tentang Tata Cara Penyelenggaraan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

c. Maksud dan Tujuan Penyusunan

1. Maksud

Penyusunan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan Gedung dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kota Bandung dalam melaksanakan pengawasan, penertiban, dan penegakan hukum terhadap pelanggaran penyelenggaraan bangunan gedung. Peraturan ini juga dimaksudkan untuk memberikan dasar hukum yang jelas, terukur, dan operasional dalam penerapan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

2. Tujuan

Tujuan dari penyusunan peraturan ini adalah untuk:

- a. Mewujudkan kepastian hukum dalam penegakan peraturan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung di Kota Bandung;
- b. Meningkatkan disiplin dan kepatuhan masyarakat serta pelaku pembangunan terhadap ketentuan teknis dan administratif bangunan gedung;
- c. Mencegah dan menanggulangi pelanggaran yang dapat menimbulkan risiko terhadap keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kelestarian lingkungan;
- d. Meningkatkan efektivitas pengawasan dan pengendalian pembangunan gedung oleh perangkat daerah yang berwenang;
- e. Mendukung terwujudnya penataan ruang kota yang tertib, aman, dan berkelanjutan, sesuai dengan visi pembangunan Kota Bandung.

d. Dasar Hukum

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 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);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760) 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844)

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 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);
6. 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);
7. 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);
8. 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);
9. 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);
10. Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 29 Tahun 2024 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung Tahun 2024-2044 (Berita Daerah Kota Bandung Tahun 2024 Nomor 29).

BAB II

POKOK PIKIRAN

a. Pokok Pikiran

Berikut adalah pokok pikiran yang akan dibahas dalam rancangan Peraturan Wali Kota tentang Bentuk dan Cara Penghitungan Denda Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

- 1) Terbitnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- 2) Terbitnya Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

b. Peraturan yang akan disusun antara lain adalah:

1. Menyusun bentuk pelanggaran penyelenggaraan Bangunan Gedung
2. Menyusun Bentuk sanksi administratif Pelanggaran Bangunan Gedung
3. Menyusun Tata Cara pengenaan sanksi administratif Pelanggaran Bangunan Gedung

BAB III

MATERI MUATAN

A. Sasaran

Sasaran penyusunan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan Gedung adalah:

1. Terwujudnya pelaksanaan pengawasan dan penegakan hukum yang efektif terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di wilayah Kota Bandung;
2. Tersedianya pedoman operasional yang jelas bagi perangkat daerah dalam memberikan teguran, peringatan, penghentian kegiatan, hingga penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran bangunan gedung;
3. Terciptanya tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai dengan ketentuan perizinan, persyaratan teknis, serta rencana tata ruang wilayah Kota Bandung;
4. Meningkatnya kesadaran dan tanggung jawab pemilik, pengguna, dan pelaku pembangunan terhadap pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung;
5. Berkurangnya jumlah pelanggaran dan bangunan tidak berizin (PBG/SLF) di wilayah Kota Bandung;
6. Terwujudnya lingkungan perkotaan yang aman, nyaman, estetis, dan berkelanjutan melalui penyelenggaraan bangunan yang tertib dan sesuai standar;
7. Meningkatnya koordinasi antarperangkat daerah dalam pelaksanaan pengawasan, penindakan, dan penyelesaian pelanggaran bangunan gedung.

B. Jangkauan dan Arah Pengaturan

Jangkauan Pengaturan Peraturan Wali Kota ini mengatur hal-hal yang berkaitan dengan:

1. Jenis pelanggaran bangunan gedung, termasuk pembangunan tanpa izin, pelanggaran garis sempadan, pelanggaran ketentuan teknis keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan fungsi bangunan;
2. Sanksi administratif yang dapat dikenakan terhadap pelanggaran bangunan gedung, mulai dari teguran, penghentian sementara, hingga pembongkaran atau denda administrasi sesuai ketentuan yang berlaku;

3. Tata cara pengawasan dan penindakan terhadap pelanggaran bangunan gedung, termasuk prosedur pemeriksaan, pemberian peringatan, dan mekanisme penegakan sanksi;
4. Peran dan tanggung jawab perangkat daerah yang membidangi pengawasan dan penegakan peraturan di bidang bangunan gedung;
5. Koordinasi dengan instansi terkait dalam pelaksanaan pengawasan dan penindakan terhadap pelanggaran bangunan gedung;

Arah pengaturan Peraturan Wali Kota ini adalah:

1. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang aman, fungsional, dan sesuai dengan rencana tata ruang Kota Bandung;
2. Memberikan kepastian hukum dalam penegakan sanksi terhadap pelanggaran bangunan gedung;
3. Meningkatkan disiplin dan kesadaran masyarakat serta pelaku pembangunan terhadap ketentuan teknis dan administratif;
4. Meningkatkan efektivitas pengawasan dan koordinasi antarperangkat daerah, sehingga pelanggaran dapat dicegah, ditindak, dan diselesaikan secara tepat waktu;
5. Mendukung pencapaian pembangunan kota yang berkelanjutan, tertata, dan berdaya saing melalui penyelenggaraan bangunan gedung yang sesuai standar.

C. Lingkup

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini terdiri atas:

1. Bentuk pelanggaran bangunan gedung;
2. Kewenangan pelaksana sanksi administratif;
3. Dasar pengenaan sanksi administratif;
4. Jenis pengenaan sanksi administratif;
5. Pengenaan sanksi administratif atas bentuk pelanggaran bangunan gedung; dan
6. Tata cara penerapan sanksi administratif

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan latar belakang dan penjelasan sebagaimana uraian di atas, maka Penyusunan Rancangan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan Gedung di Lingkungan Pemerintah Kota Bandung dipandang perlu untuk segera ditetapkan karena Peraturan tersebut dan akan menjadi dasar hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

B. Saran

Mengingat pentingnya Pedoman tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan Gedung di Lingkungan Pemerintah Kota Bandung, maka Penyusunan Peraturan Wali Kota Bandung tentang Sanksi Pelanggaran Bangunan Gedung perlu segera ditetapkan. Hal ini dimaksudkan untuk memudahkan Daerah dalam memedomani ketentuan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung