



WALIKOTA BANDUNG

PROVINSI JAWA BARAT
PERATURAN WALIKOTA BANDUNG
NOMOR : 548 TAHUN 2016

TENTANG
TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF
DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
WALIKOTA BANDUNG,

- Menimbang : a. bahwa dalam upaya pengendalian tata ruang dan bangunan di Kota Bandung setiap bangunan dan bangun bangunan wajib menaati persyaratan dalam perizinan dan peraturan perundang-undangan di bidang tata ruang dan bangunan gedung;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 158 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, Pemerintah Kota Bandung berwenang menerapkan Sanksi Administratif kepada penanggung jawab atau pemilik bangunan dan bangun bangunan jika dalam pengawasan ditemukan pelanggaran terhadap izin mendirikan bangunan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Penerapan Sanksi Administratif Dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;

2. Undang-Undang ...

2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
4. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 19 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Kawasan dan Bangunan Cagar Budaya;
5. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
6. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031;
7. Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 10 Tahun 2015 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015-2035;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Kota Bandung yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
2. Walikota adalah Walikota Bandung.
3. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kota Bandung.

4. Badan ...

4. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kota Bandung yang selanjutnya disingkat BPPT adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
5. Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung yang selanjutnya disingkat Distarcip adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum, penataan ruang dan perumahan.
6. Satuan Polisi Pamong Praja Kota Bandung yang selanjutnya disingkat Satpol PP, adalah bagian perangkat daerah dalam penegakan Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Walikota, penyelenggaraan ketertiban umum, ketenteraman masyarakat serta perlindungan masyarakat.
7. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau penarikan kembali keputusan tata usaha negara yang dikenakan kepada pemilik bangunan gedung atas ketidaktaatan terhadap IMB, peraturan perundang-undangan di atas bangunan gedung dan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung.
8. 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.
9. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat yang berwenang kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, membongkar, memelihara, dan/atau memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif, yuridis dan teknis yang berlaku.

10. Koefisien ...

10. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah Koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai dasargedung dengan luas persil/kaveling/blok peruntukan.
11. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan gedung dengan luas persil/kaveling/blok peruntukan.
12. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
15. Rencana Teknis Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana geometris pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan pembangunan fisik kota.
16. 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.
17. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan usaha yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

18. Sertifikat ...

18. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF Bangunan Gedung adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kecuali untuk bangunan fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
19. 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.
20. Pengawasan adalah kegiatan yang dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang untuk mengetahui, memastikan, dan menetapkan tingkat ketaatan pemilik bangunan gedung atas ketentuan yang ditetapkan dalam IMB, dan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
21. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 2

Penerapan sanksi administratif bertujuan untuk:

- a. melindungi bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan hidup akibat dari suatu perbuatan pelanggaran;
- b. menghentikan pelanggaran, memulihkan keadaan dari suatu pelanggaran dan menjaga untuk tidak terjadi pelanggaran kembali;
- c. memberi efek jera bagi pemilik bangunan gedung yang melanggar IMB, peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung dan peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung; dan
- d. memberikan rasa keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi pemilik bangunan gedung yang taat hukum.

BAB II JENIS SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 3

- (1) Jenis sanksi administratif terhadap pelanggaran IMB dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembatalan IMB;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF;
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
 - j. denda administrasi; dan/atau
 - k. penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah.
- (2) Penentuan jenis sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), didasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkatan jenis pelanggaran yang dilakukan;
 - b. tingkat pengaruh atau dampak kerusakan dan/atau kerugian yang ditimbulkan; dan
 - c. tingkat ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan dan/atau ketentuan perizinan.

BAB III KEWENANGAN

Pasal 4

- (1) Walikota berwenang menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran IMB dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (2) Kewenangan Walikota dalam menerapkan sanksi administratif meliputi:
 - a. denda administrasi
 - b. penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah.

Pasal 5 ...

Pasal 5

- (1) Walikota dalam menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 didelegasikan kepada Kepala Distarcip.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang belum memiliki IMB.
- (3) Kewenangan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembekuan SLF;
 - e. Pencabutan SLF;
 - f. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 6

- (1) Walikota dalam menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 didelegasikan kepada Kepala BPPT.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang telah memiliki IMB.
- (3) Kewenangan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. teguran tertulis;
 - b. penghentian sementara;
 - c. pembatalan IMB;
 - d. pembekuan IMB;
 - e. pencabutan IMB.

Pasal 7

Pelaksanaan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf i dilakukan oleh Satpol PP.

BAB IV
TATA CARA PENERAPAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Penerapan sanksi administratif harus memperhatikan:
 - a. legalitas kewenangan;
 - b. prosedur yang tepat;
 - c. ketepatan penerapan jenis sanksi;
 - d. kepastian tiadanya cacat yuridis dalam penerapan sanksi; dan
 - e. kehati-hatian dan kecermatan.
- (2) Penerapan sanksi administratif dilakukan melalui mekanisme:
 - a. bertahap, yaitu dari sanksi administratif yang paling ringan sampai sanksi administratif yang paling berat;
 - b. bebas, yaitu pejabat yang berwenang bebas menentukan jenis sanksi yang akan diterapkan pada suatu pelanggaran; dan/atau
 - c. kumulatif, yaitu penggabungan jenis sanksi baik jenis sanksi dalam lingkup sanksi administratif maupun sanksi administratif dengan sanksi pidana.
- (3) Penerapan sanksi administratif didasarkan pada hasil pengawasan atau laporan masyarakat.

Bagian Kedua

Teguran Tertulis

Pasal 9

Penerapan sanksi administratif berupa teguran tertulis terhadap bangunan yang belum memiliki IMB dan yang telah memiliki IMB, dilakukan melalui penerbitan Keputusan Teguran Tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 dalam hal:

- a. pelanggaran yang bersifat administratif; dan/atau
- b. perbuatan yang mengarah atau berpotensi pada pelanggaran terhadap persyaratan IMB dan/atau peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung.

Pasal 10 ...

Pasal 10

- (1) Teguran tertulis dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggat waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja;
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud ayat (1) selain berupa surat dapat juga berupa papan atau stiker peringatan.
- (3) Pemasangan papan atau stiker peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan ketentuan teknis.
- (4) Dalam hal teguran atau peringatan tertulis sudah terlampaui waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terlampaui, maka dapat ditingkatkan Penerapan sanksi administratif yang lebih berat.

Pasal 11

Teguran tertulis, paling kurang memuat:

- a. nama dan alamat pelanggar;
- b. jenis pelanggaran;
- c. ketentuan yang dilanggar;
- d. implikasi atau akibat dari pelanggaran;
- e. uraian kewajiban atau perintah yang harus dilakukan oleh pelanggar; dan
- f. jangka waktu pemenuhan kewajiban.

Bagian Ketiga

Pembatasan Kegiatan Pembangunan

Pasal 12

Sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana yang dimaksud Pasal 3 ayat (1) huruf b diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kegiatan yang menimbulkan gangguan kepada masyarakat dan/atau lingkungan hidup, yaitu berupa:

- a. waktu kegiatan pembangunan;
- b. pengangkutan bahan bangunan;
- c. pengabaian terhadap keselamatan kerja; dan/atau
- d. gangguan terhadap ketenangan dan ketertiban umum.

Pasal 13 ...

Pasal 13

- (1) Pembatasan Kegiatan Pembangunan dilakukan terlebih dahulu melalui teguran tertulis.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud ayat (1) selain berupa surat juga dapat dilakukan dengan memasang papan atau stiker peringatan.
- (3) Pemasangan papan atau stiker peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sampai dengan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan permasalahan.
- (4) Dalam hal teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diindahkan, maka dapat ditingkatkan Penerapan sanksi administratif yang lebih berat.

Bagian Keempat

Penghentian Sementara

Pasal 14

Sanksi administratif berupa penghentian sementara sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf c, diterapkan dalam hal terjadi:

- a. kegiatan membangun diluar yang telah ditetapkan dalam IMB;
- b. adanya laporan atau pengaduan masyarakat; dan/atau
- c. belum lengkapnya persyaratan tambahan yang telah ditetapkan.

Pasal 15

- (1) Penghentian sementara dapat dilakukan melalui:
 - a. penyegelan bangunan; dan/atau
 - b. penghentian pelayanan umum
- (2) Penyegelan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf a, dilakukan dengan cara:
 - a. memasang garis segel; dan/atau
 - b. pelat segel.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan yang telah diberikan sanksi penghentian sementara belummiliki IMB, dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Distarcip untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel.

(4) Dalam ...

- (4) Dalam hal pemilik bangunan yang telah diberikan sanksi penghentian sementara telah memiliki IMB, dapat mengajukan permohonan kepada Kepala BPPT untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel.

Bagian Kelima

Pembatalan IMB

Pasal 16

Pembatalan IMB karena terdapat cacat hukum dalam pengajuan persyaratannya berupa kekeliruan, penyalahgunaan, serta ketidakbenaran dan/atau pemalsuan data, dokumen, dan/atau informasi.

Pasal 17

Pembatalan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, sebelumnya didahului dengan:

- a. laporan dari pengawas atau laporan pengaduan masyarakat;
- b. petugas BPPT melakukan pemeriksaan terhadap dokumen yang diajukan;
- c. petugas BPPT melakukan verifikasi terhadap dokumen yang diajukan;
- d. petugas BPPT melaporkan pada Kepala BPPT mengenai adanya cacat hukum dalam pengajuan persyaratannya;
- e. Kepala BPPT dengan bukti dan laporan dari petugas membatalkan IMB karena terdapat cacat hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15; dan
- f. Pembatalan IMB sebagaimana dimaksud pada huruf e, ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPPT;
- g. Pembatalan sebagaimana dimaksud pada huruf f, diberitahukan kepada yang mengajukan pengajuan persyaratan IMB, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja.

Bagian Keenam ...

Bagian Keenam
Pembekuan IMB dan SLF

Paragraf 1

Umum

Pasal 18

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

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

Paragraf 2

Pembekuan IMB

Pasal 19

- (1) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dapat dilaksanakan apabila :
 - a. Pemegang izin tidak melaksanakan kegiatan yang seharusnya dilakukan;
 - b. Pemegang izin belum menyelesaikan secara teknis apa yang menjadi kewajibannya;
 - c. Pemegang izin melakukan hal-hal tertentu diluar apa yang terdapat diluar perizinan;
 - d. hak atas kepemilikan bangunan gedung terdapat sengketa;
 - e. adanya pengaduan/keberatan berkaitan dengan pelaksanaankegiatan pembangunan/pemanfaatan yang mengakibatkan kerugianpada pihak lain yang sudah dibuktikan oleh lembaga yang berwenang; dan/atau
 - f. pelaksanaan pembangunan bangunan gedung telah berhenti danmembahayakan keamanan, keselamatan dan lingkungan.
- (2) Keputusan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasan-alasannya.
- (3) Dalam hal pemegang izin belum menyelesaikan atau melaksanakan kewajibannya terhitung 12 (dua belas) bulan dari tanggal pemberitahuan pertama, Kepala BPPT dapat memberikan sanksi yang lebih berat.

Pasal 20 ...

Pasal 20

Terhadap pembekuan IMB yang dilakukan karena adanya sengketa bangunan maka pemberlakuan kembali IMB:

- a. menunggu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
- b. bukti lain yang menunjukkan bahwa telah terjadi penyelesaian sengketa.

Paragraf 3

Pembekuan SLF

Pasal 21

Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf g dapat dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. pemegang SLF tidak melakukan pendaftaran ulang pada saat masa berlakunya telah habis;
- b. kondisi bangunan tidak sesuai dengan ketentuan SLF;
- c. bangunan sudah tidak layak fungsi lagi sebagai akibat terjadinya bencana atau sebab lainnya.

Pasal 22

- (1) Pembekuan SLF dilaksanakan oleh Kepala Distarcip.
- (2) Pembekuan SLF terlebih dahulu dilakukan dengan pemanggilan secara tertulis kepada pemilik bangunan gedung.
- (3) Pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan 3 (tiga) kali berturut-turut, dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Pemegang SLF yang dipanggil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hadir untuk memberikan keterangan dan penjelasan.
- (5) Keterangan dan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam BAP.
- (6) Dalam hal pemegang SLF tidak bersedia untuk menandatangani BAP tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pembekuan SLF.
- (7) Keputusan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Kepala Distarcip.

(8) Keputusan ...

- (8) Keputusan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disampaikan kepada pemegang SLF.

Pasal 23

Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 dikenakan selama 1 (satu) tahun sejak ditetapkan keputusan pembekuan SLF.

Pasal 24

SLF yang telah dibekukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 dapat diberlakukan kembali setelah masa pembekuan berakhir dan telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh

Pencabutan IMB dan SLF

Pasal 25

- (1) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf f dan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf h dapat dilaksanakan dalam hal pemegang IMB telah terbukti melanggar persyaratan dalam dokumen izin dan/atau telah terbukti melanggar peraturan perundang-undangan.
- (2) Pemegang IMB tidak melaksanakan kewajiban hukum yang ditetapkan dalam sanksi administratif.
- (3) Keputusan pencabutan IMB dan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemegang IMB dan SLF dengan disertai alasan setelah pemegang IMB dan SLF diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Pasal 26

- (1) Pencabutan IMB dilakukan oleh Kepala BPPT.
- (2) Pencabutan SLF dilakukan oleh Kepala Distarcip.
- (3) Pencabutan ...

- (3) Pencabutan SLF terlebih dahulu dilakukan pemanggilan secara tertulis dan patut kepada pemegang SLF atau kuasanya.
- (4) Pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali, dalam rentang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Pemegang SLF yang dipanggil sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib hadir untuk memberikan keterangan dan penjelasan.
- (6) Keterangan dan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam BAP.
- (7) Dalam hal pemegang SLF tidak bersedia untuk menandatangani BAP, tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pencabutan SLF.
- (8) Keputusan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pemegang SLF.

Pasal 27

Dalam hal pemegang SLF yang sudah dipanggil secara tertulis dan patut sebanyak 3 (tiga) kali tidak hadir tanpa keterangan yang sah, pencabutan SLF sah.

Pasal 28

- (1) Keputusan pencabutan SLF diumumkan kepada masyarakat.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kepala Distarcip.

Bagian Kedelapan

Perintah Pembongkaran

Pasal 29

- (1) Sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf i, diterapkan dalam hal terbukti:
 - a. tidak memiliki IMB;
 - b. tidak sesuai dengan peraturan bangunan gedung;
 - c. membahayakan kepentingan umum dan lingkungan hidup; dan/atau
 - d. tidak sesuai dengan peruntukan.

(2) Pelaksanaan ...

- (2) Pelaksanaan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran dapat diterapkan tanpa didahului teguran tertulis apabila pelanggaran yang dilakukan menimbulkan:
 - a. ancaman bahaya bagi manusia dan lingkungan hidup; dan/atau
 - b. kerugian yang lebih besar bagi manusia dan lingkungan hidup jika tidak segera dihentikan.

Pasal 30

- (1) Keputusan Perintah pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf i diterbitkan oleh Kepala Distarcip.
- (2) Keputusan Perintah pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara patut kepada pemilik bangunan gedung atau pihak yang dapat mewakili paling lama 5 (lima) hari kerja setelah Keputusan Perintah pembongkaran ditetapkan.

Pasal 31

- (1) Pemilik bangunan gedung wajib melaksanakan pembongkaran sendiri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak Keputusan Perintah pembongkaran diterima.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah melakukan pembongkaran dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja dilakukan atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (3) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Satpol PP.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan koordinasi dengan kepolisian.

Bagian Kesembilan
Denda Administratif
Paragraf 1
Umum
Pasal 32

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf j dapat diterapkan kepada pelanggaran tentang perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (2) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan berdasarkan tingkat pelanggaran yang perhitungan besarnya ditentukan:
 - a. RAB Riil
 - b. Tahapan fisik pembangunan; dan/atau
 - c. Besaran KLB yang dilampaui
- (3) RAB Riil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan perhitungan 2 (dua) kali RAB standar harga Pemerintah Kota Bandung yang tercantum dalam Keputusan Walikota.

Paragraf 2
Perhitungan Besaran Denda Administratif
Pasal 33

- (1) Besaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf j, terhadap bangunan yang belum dan telah memiliki IMB, dengan ketentuan:
 - a. untuk pekerjaan fisik sampai dengan 20 % (dua puluh persen), dikenakan denda sebesar paling tinggi 5 % (lima persen) dari RAB riil;
 - b. untuk pekerjaan fisik di atas 20 % (dua puluh persen) sampai dengan 50 % (lima puluh persen), dikenakan denda sebesar paling tinggi 7,5 % (tujuh koma lima persen) dari RAB riil;
 - c. untuk pekerjaan fisik di atas 50 % (lima puluh persen) dikenakan denda sebesar paling tinggi 10 % (sepuluh persen) dari RAB riil.

(2) Perhitungan ...

- (2) Perhitungan terhadap kondisi eksisting pekerjaan fisik dan RAB riil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan bantuan Tenaga Ahli.

Paragraf 3

Tata Cara Penerapan Denda Administratif

Pasal 34

- (1) Sanksi denda administratif dikenakan kepada setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung.
- (2) Setiap orang yang melakukan pelanggaran dan tidak bisa memenuhi sanksi denda administratif, sebagai jaminan dapat dilakukan pembongkaran terhadap bangunan gedung.
- (3) Dalam hal penerapan denda administratif terhadap bangunan yang belum memiliki IMB, Walikota menetapkan sanksi setelah mendapatkan laporan dari Distarcip.
- (4) Dalam hal penerapan denda administratif terhadap bangunan yang telah memiliki IMB, Walikota menetapkan sanksi berdasarkan laporan dari Kepala BPPT.

Pasal 35

- (1) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 ayat (1) huruf j, dibayar secara tunai dan diberikan tanda bukti lunas pembayaran.
- (2) Pembayaran sanksi denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan ke Rekening Kas Umum Daerah.
- (3) Penerimaan sanksi denda pada Rekening Kas Umum Daerah masuk pada komponen lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah pada penerimaan lain-lain.

Bagian Kesepuluh ...

Bagian Kesepuluh
Penyediaan Barang Atau Benda
Untuk Kepentingan Umum Sebagai Aset Daerah
Pasal 36

- (1) Penerapan sanksi administratif berupa penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf k ditujukan terhadap:
 - a. pemilik bangunan yang belum memiliki IMB; dan/atau
 - b. bangunan gedung dibangun tidak sesuai dengan IMB dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang bangunan.
- (2) Pengenaan kewajiban untuk menyediakan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil kajian teknis oleh instansi yang berwenang, yang hasilnya dituangkan dalam suatu naskah Berita Acara.
- (3) Penyediaan barang atau benda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan kriteria:
 - a. bangunan gedung dibangun sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang, tidak bertentangan dengan ketentuan KDB dan/atau RTH yang telah ditetapkan; dan
 - b. tidak menimbulkan gangguan, bahaya, dan/atau kerugian bagi kepentingan umum dan/atau pemerintahan.
- (4) Penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum dan menjadi aset daerah dapat berupa:
 - a. lahan kosong,
 - b. lahan dan bangunan untuk kepentingan umum,
 - c. membangun infrastruktur; dan/atau
 - d. benda atau barang lainnya yang bermanfaat bagi kepentingan umum dan/atau pemerintahan.
- (5) Penentuan jenis, nilai, lokasi, pemanfaatan dari barang atau benda sebagaimana dimaksud pada ayat (4) didasarkan pada pertimbangan:

a. berat ...

- a. berat ringannya pelanggaran;
 - b. lokasi atau tempat terjadinya pelanggaran;
 - c. dampak atau pengaruh terhadap daya dukung dan daya tampung ruang; dan/atau
 - d. tingkat ketaatan hukum dari pelanggar.
- (6) Dalam menentukan jenis, nilai, lokasi, dan pemanfaatan barang atau benda sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Walikota dapat meminta pertimbangan dari Tenaga Ahli.
 - (7) Besaran denda administratif penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah dengan perhitungan Nilai Disinsentif yang harus diberikan terhadap pelanggaran KLB.
 - (8) Ketetapan pengenaan sanksi administratif berupa penyediaan barang atau benda untuk kepentingan umum sebagai aset daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB V

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 37

Bangunan gedung yang sudah memiliki izin, sesuai dengan peruntukan, tetapi terdapat pelanggaran dari peraturan bangunan gedung atau Peraturan Walikota ini, maka:

- a. dikenakan sanksi administrasi paksaan pemerintah atau uang paksa;
- b. dikenakan uang paksa dikumulatifkan dengan denda;
- c. dalam hal terjadi pada bangunan cagar budaya, dapat dikumulatifkan dengan sanksi pidana.

Pasal 38

Bangunan gedung yang sudah memiliki izin sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan aturan bangunan gedung atau Peraturan Walikota ini, tetapi terdapat keberatan dan pengaduan dari masyarakat sekitar atau setempat, maka:

- a. izin tidak berubah;

b. perlu ...

- b. perlu dilakukan komunikasi, sosialisasi, pendekatan dengan musyawarah mufakat kepada masyarakat sekitarnya atau masyarakat setempat.

Pasal 39

Bangunan gedung yang sudah memiliki izin sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan aturan bangunan gedung atau Peraturan Walikota ini, tetapi terdapat pelanggaran terhadap izinnya, maka dikenakan sanksi sesuai dengan jenis pelanggaran sanksinya berdasarkan jenis peraturan yang dilanggar.

Pasal 40

Bangunan gedung yang tidak memiliki izin sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan aturan bangunan gedung atau peraturan Peraturan Walikota ini, serta tidak terdapat keberatan dan pengaduan dari masyarakat sekitar atau setempat, maka:

- a. dikenakan sanksi; dan
- b. diperintahkan segera mengurus izin mendirikan bangunan.

Pasal 41

Bangunan gedung yang tidak memiliki izin, tidak sesuai dengan peruntukannya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bangunan gedung atau Peraturan Walikota ini dan tidak ada keberatan dan pengaduan dari masyarakat sekitar atau setempat, maka:

- a. dikenakan sanksi paksaan pemerintah;
- b. tidak dapat diganti dengan uang paksa;
- c. dapat dikenakan sanksi pidana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan bidang tata ruang.

Pasal 42 ...

Pasal 42

Bangunan gedung yang permohonan izinnya sedang diproses, tetapi pembangunannya sudah dilaksanakan, maka:

- a. diperintahkan untuk menghentikan pembangunannya;
- b. pastikan peruntukannya melanggar atau tidak terhadap peraturan bangunan gedung atau Peraturan Walikota ini;
- c. dalam hal bangunan gedung sesuai peruntukan dapat dikenakan sanksi kumulatif uang paksa, perintah untuk segera mengurus izin.

Pasal 43

- (1) Bangunan gedung yang dibangun dan dibiayai oleh pemerintah serta dimanfaatkan untuk kepentingan sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan, kebudayaan dan pemerintahan diperintahkan untuk mengurus IMB sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung yang tidak memiliki izin, dengan kondisi kumuh, pemerintah wajib melakukan penataan dan penertiban sesuai dengan peruntukan dan diwajibkan untuk mengurus IMB.

Pasal 44

Bangunan gedung yang melakukan pelanggaran perizinan dan peraturan perundang-undangan dibidang bangunan gedung yang sedang dalam proses penyelesaian ditangani oleh Distarcip sampai dengan selesai.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat berlakunya Peraturan Walikota ini, semua Peraturan Walikota yang berkaitan dengan pengenaan sanksi administratif dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang telah ada, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Walikota ini.

Pasal 46 ...

Pasal 46

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Bandung.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 27 April 2016
WALIKOTA BANDUNG,

TTD.

MOCHAMAD RIDWAN KAMIL

Diundangkan di Bandung

pada tanggal 27 April 2016

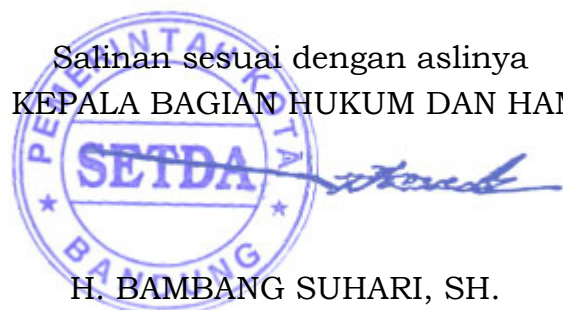
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANDUNG,

TTD.

YOSSI IRIANTO

BERITA DAERAH KOTA BANDUNG TAHUN 2016 NOMOR 15

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,



H. BAMBANG SUHARI, SH.

Pembina

NIP. 19650715 198603 1 027