



WALI KOTA BANJARMASIN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARMASIN
NOMOR 6 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENJATUHAN SANKSI ADMINISTRATIF
DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARMASIN,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 170 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
3. 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 diubah beberapa kali 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 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

9. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
10. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
11. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2017 tentang Arsitek (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 179, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6108) sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
12. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2022 tentang Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6779);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5888) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 187, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6402);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2022 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
18. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarmasin Tahun 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2021 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 65);
19. Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Tahun 1 Tahun 2024 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2024 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 83);
20. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarmasin Nomor 95);

**Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA
PENJATUHAN SANKSI ADMINISTRATIF DALAM
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarmasin.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggaraan Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintah yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Banjarmasin.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.

5. 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 PBG, peraturan perundang-undangan terkait bangunan gedung.
6. 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.
7. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang dikeluarkan dari Pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya untuk memulai pembangunan, merenovasi, merawat, atau mengubah bangunan gedung tersebut sesuai dengan yang direncanakan.
8. 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.
9. 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.
10. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
11. Peraturan Wali Kota adalah Peraturan Wali Kota Banjarmasin.

BAB II

JENIS SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 2

- (1) Jenis Sanksi Administratif terhadap pelanggaran PBG dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung, meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pencabutan PBG;
 - f. pembekuan SLF;
 - g. pencabutan SLF; dan
 - h. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (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

Bagian Kesatu Kewenangan Wali Kota

Pasal 3

- (1) Wali Kota berwenang menerapkan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran PBG dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung.
- (2) Wali Kota berwenang menerapkan Sanksi Administratif berupa perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf h.

Pasal 4

- (1) Wali Kota dapat mendelegasikan penerapan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang belum memiliki SLF.
- (3) Kewenangan penjatuhan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. penghentian sementara;
 - d. pembekuan SLF; dan
 - e. pencabutan SLF.
- (4) Tata cara pelaksanaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Wali Kota dalam menerapkan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Kewenangan delegasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan terhadap bangunan yang telah memiliki PBG.
- (3) Kewenangan penjatuhan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara;
 - c. pembekuan PBG; dan
 - d. pencabutan PBG;
- (4) Tata cara pelaksanaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua Kewenangan Satuan Polisi Pamong Praja

Pasal 6

- (1) Perangkat Daerah yang membidangi ketertiban umum dan ketentraman Masyarakat berwenang:
 - a. melakukan tindakan penertiban nonyustisial terhadap warga Masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang melakukan pelanggaran atas Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Wali Kota tentang Bangunan Gedung;

- b. menindak warga Masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang mengganggu ketertiban umum dan ketentraman Masyarakat;
 - c. fasilitasi dan pemberdayaan kapasitas penyelenggaraan perlindungan Masyarakat;
 - d. melakukan tindakan penyelidikan terhadap warga Masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang diduga melakukan pelanggaran atas Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Wali Kota tentang Bangunan Gedung; dan
 - e. melakukan tindakan penyelidikan terhadap warga Masyarakat, aparatur, atau badan hukum yang melakukan pelanggaran atas Peraturan Daerah dan/atau Peraturan Kepala Daerah.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi ketertiban umum dan ketentraman Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang melaksanakan Pembongkaran Bangunan Gedung, dilakukan setelah mendapatkan perintah Pembongkaran dari Wali Kota.
- (3) Perintah Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB IV TATA CARA PENJATUHAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

- (1) Penjatuhan Sanksi Administratif memperhatikan:
- a. legalitas kewenangan;
 - b. prosedur yang tepat;
 - c. ketepatan penjatuhan jenis sanksi;
 - d. kepastian tiadanya cacat yuridis dalam penjatuhan sanksi; dan
 - e. kehati-hatian dan kecermatan.
- (2) Penjatuhan Sanksi Administratif dilakukan melalui mekanisme:
- a. bertahap, yaitu dari Sanksi Administratif yang paling ringan sampai Sanksi Administratif yang paling berat; dan
 - b. kumulatif, yaitu penggabungan jenis sanksi baik jenis sanksi dalam lingkup Sanksi Administratif maupun Sanksi Administratif dengan sanksi pidana.
- (3) Penjatuhan sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b tidak menghalangi penjatuhan Sanksi Administratif.
- (4) Penjatuhan Sanksi Administratif didasarkan pada hasil pengawasan atau laporan Masyarakat.
- (5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan:
- a. Perangkat Daerah yang membidangi bidang perizinan apabila Bangunan Gedung yang diawasi telah memiliki PBG; dan
 - b. Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung apabila bangunan gedung yang diawasi belum memiliki PBG.

Bagian Kedua Peringatan Tertulis

Pasal 8

Penjatuhan Sanksi Administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a terhadap bangunan yang belum memiliki PBG dan yang telah memiliki PBG, dilakukan melalui penerbitan keputusan peringatan 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 PBG dan/atau peraturan perundang-undangan bidang Bangunan Gedung.

Pasal 9

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali meliputi:
 - a. peringatan tertulis pertama;
 - b. peringatan tertulis kedua; dan
 - c. peringatan tertulis ketiga.
- (2) Jarak antara peringatan tertulis pertama dan peringatan tertulis kedua sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dengan tenggat waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) Jarak antara peringatan tertulis kedua dan peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dengan tenggat waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Dalam hal peringatan tertulis sudah terlampaui waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dapat ditingkatkan penjatuhan Sanksi Administratif yang lebih berat.

Pasal 10

Peringatan tertulis, paling sedikit 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

Pasal 11

Sanksi Administratif berupa pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b diterapkan dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kegiatan yang menimbulkan gangguan kepada Masyarakat dan/atau lingkungan hidup, meliputi:

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

Pasal 12

- (1) Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dilakukan terlebih dahulu melalui peringatan tertulis.
- (2) Dalam hal peringatan tertulis dan pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dindahkan, dapat ditingkatkan penjatuhan Sanksi Administratif yang lebih berat.

Bagian Keempat Penghentian Sementara

Pasal 13

Sanksi Administratif berupa penghentian sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c, diterapkan dalam hal berikut:

- a. kegiatan membangun di luar yang telah ditetapkan dalam PBG;
- b. adanya laporan atau pengaduan Masyarakat; dan/atau
- c. belum lengkapnya persyaratan tambahan yang telah ditetapkan.

Pasal 14

- (1) Penghentian sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dapat dilakukan melalui:
 - a. penyegehan bangunan; dan/atau
 - b. penghentian pelayanan umum.
- (2) Penyegehan 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 telah memiliki PBG, dapat mengajukan permohonan kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung untuk pelepasan garis segel dan/atau segel yang dipasang oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal pemilik bangunan yang telah diberikan sanksi penghentian sementara telah memiliki PBG, dapat mengajukan permohonan kepada kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan untuk pelepasan garis segel dan/atau pelat segel.

Bagian Kelima Pembekuan PBG dan SLF

Paragraf 1 Umum

Pasal 15

Pembekuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf e dan huruf g, meliputi:

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

Paragraf 2 Pembekuan PBG

Pasal 16

- (1) Pembekuan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 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 yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG;
 - d. alas hak atas kepemilikan Bangunan Gedung terdapat sengketa;
 - e. adanya pengaduan/keberatan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan pembangunan/pemanfaatan yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain yang sudah dibuktikan oleh lembaga yang berwenang; dan/atau
 - f. pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung telah berhenti dan membahayakan keamanan, keselamatan dan lingkungan.

- (2) Pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, adalah perorangan atau kelompok orang atau orang kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya kegiatan pembangunan Bangunan Gedung.
- (3) Keputusan pembekuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasan-alasannya.
- (4) Dalam hal pemegang izin belum menyelesaikan atau melaksanakan kewajibannya terhitung 12 (dua belas) bulan dari tanggal pemberitahuan pertama, kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan memberikan sanksi yang lebih berat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Terhadap pembekuan PBG yang dilakukan karena adanya sengketa bangunan maka pemberlakuan kembali PBG:
 - a. menunggu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; atau
 - b. bukti lain yang menunjukkan bahwa telah terjadi penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Paragraf 3 Pembekuan SLF

Pasal 17

Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b 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; dan/atau
- c. bangunan sudah tidak layak fungsi sebagai akibat terjadinya bencana.

Pasal 18

- (1) Pembekuan SLF dilaksanakan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (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 setiap 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 berita acara pemeriksaan.
- (6) Dalam hal pemegang SLF tidak bersedia untuk menandatangani berita acara pemeriksaan tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pembekuan SLF.
- (7) Keputusan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (8) Keputusan pembekuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disampaikan kepada pemegang SLF.

Pasal 19

Pembekuan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dikenakan selama 1 (satu) tahun sejak ditetapkan keputusan pembekuan SLF.

Pasal 20

SLF yang telah dibekukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dapat diberlakukan kembali setelah masa pembekuan berakhir dan telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam Pencabutan PBG dan SLF

Pasal 21

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

Pasal 22

- (1) Pencabutan PBG dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu Daerah.
- (2) Pencabutan SLF dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.
- (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 setiap 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 berita acara pemeriksaan.
- (7) Dalam hal pemegang SLF tidak bersedia untuk menandatangani berita acara pemeriksaan, tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pencabutan SLF.
- (8) Keputusan pencabutan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pemegang SLF.

Pasal 23

Dalam hal pemegang SLF yang sudah dipanggil secara tertulis dan patut sebanyak 3 (tiga) kali tidak hadir tanpa keterangan yang sah, kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung melakukan pencabutan SLF.

Pasal 24

- (1) Keputusan Pencabutan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (8), diumumkan kepada Masyarakat.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung.

**Bagian Ketujuh
Perintah Pembongkaran**

Pasal 25

- (1) Sanksi Administratif berupa perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf h, diterapkan dalam hal terbukti:
 - a. tidak memiliki PBG;
 - b. tidak sesuai dengan peraturan Bangunan Gedung;
 - c. membahayakan kepentingan umum dan lingkungan hidup; dan/atau
 - d. tidak sesuai dengan peruntukan.
- (2) Pelaksanaan Sanksi Administratif berupa perintah Pembongkaran dapat diterapkan tanpa didahului peringatan 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 26

- (1) Wali Kota menetapkan Keputusan Perintah Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf h atas rekomendasi:
 - a. kepala Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung dalam hal pemilik Bangunan Gedung belum memiliki PBG; dan
 - b. kepala Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dalam hal pemilik Bangunan Gedung telah memiliki PBG.
- (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 7 (tujuh) hari kerja setelah keputusan perintah Pembongkaran ditetapkan.

Pasal 27

- (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) Dalam hal Pembongkaran dilakukan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pemilik Bangunan Gedung dapat mengambil sisa Pembongkaran setelah melakukan penggantian biaya Pembongkaran.
- (4) Dalam hal pemilik Bangunan Gedung tidak mengganti biaya Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 7 (tujuh) hari kerja sejak dilakukan Pembongkaran, maka terhadap sisa Pembongkaran dijadikan sebagai barang milik Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pengelolaan barang milik Daerah.
- (5) Barang hasil pembongkaran konstruksi Bangunan Gedung yang menjadi barang milik Daerah Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dimanfaatkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik Daerah.
- (6) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi ketertiban umum dan ketentraman Masyarakat.
- (7) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan koordinasi dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 28

- (1) Bangunan Gedung yang permohonan izinnya sedang diproses, tetapi pembangunannya sudah dilaksanakan, maka:
 - a. diperintahkan untuk menghentikan pembangunanya;
 - b. pastikan peruntukannya melanggar atau tidak terhadap peraturan Bangunan Gedung atau Peraturan Wali Kota ini; dan/atau
 - c. dalam hal Bangunan Gedung sesuai peruntukan dapat dikenakan sanksi untuk segera mengurus izin.
- (2) Bangunan Gedung yang dibangun dan dibiayai oleh Pemerintah Daerah serta dimanfaatkan untuk kepentingan sosial, keagamaan, pendidikan, kesehatan, kebudayaan dan pemerintahan diperintahkan untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin, dengan kondisi kumuh, Pemerintah Daerah harus melakukan penataan dan penertiban sesuai dengan peruntukan dan diwajibkan untuk mengurus PBG.
- (4) Bangunan Gedung yang melakukan pelanggaran perizinan dan peraturan perundang-undangan di bidang Bangunan Gedung yang sedang dalam proses penyelesaian ditangani oleh Perangkat Daerah yang membidangi Bangunan Gedung sampai dengan selesai.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 29

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, maka:

- a. Bangunan Gedung yang telah berdiri sebelum diundangkannya Peraturan Wali Kota ini dan tidak memiliki izin namun peruntukannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Bangunan Gedung atau Peraturan Wali Kota ini, maka diwajibkan untuk mengurus SLF.
- b. Bangunan Gedung yang telah berdiri sebelum diundangkannya Peraturan Wali Kota ini dan tidak memiliki izin, tidak sesuai dengan peruntukannya, tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Bangunan Gedung atau Peraturan Wali Kota ini, maka dilakukan perintah pembongkaran Bangunan Gedung sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

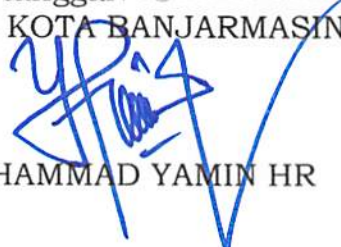
BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 30

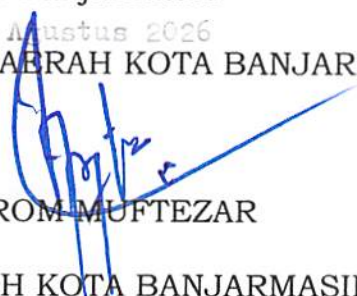
Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banjarmasin
pada tanggal 7 Agustus 2026
WALI KOTA BANJARMASIN,


MUHAMMAD YAMIN HR

Diundangkan di Banjarmasin
pada tanggal 7 Agustus 2026
SEKRETARIS DAERAH KOTA BANJARMASIN,


ICHROM MUFTEZAR

BERITA DAERAH KOTA BANJARMASIN TAHUN 2026 NOMOR 66