

PERATURAN GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA
NOMOR 128 TAHUN 2012
TENTANG
PENGENAAN SANKSI PELANGGARAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,

Menimbang:

- a. bahwa berdasarkan Keputusan Gubernur Nomor 1068 Tahun 1997 telah diatur mengenai Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
- b. bahwa dengan berlakunya Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, pengaturan dalam Keputusan Gubernur Nomor 1068 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu dilakukan penyempurnaan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pengenaan Sanksi Pelanggaran Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Mengingat:

1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008;
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
5. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia;
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
9. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
10. Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Organisasi Perangkat Daerah;
11. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;
12. Peraturan Gubernur Nomor 85 Tahun 2006 tentang Pelayanan Penerbitan Perizinan Bangunan;
13. Peraturan Gubernur Nomor 123 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN GUBERNUR TENTANG PENGENAAN SANKSI PELANGGARAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
3. Gubernur adalah Kepala Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
4. Kota Administrasi adalah Kota Administrasi di 5 (lima) wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
5. Walikota adalah Walikota Kota Administrasi di 5 (lima) wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
6. Kabupaten Administrasi adalah Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
7. Bupati adalah Bupati Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
8. Kecamatan adalah Kecamatan di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
9. Camat adalah Camat di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
10. Dinas adalah Dinas yang bertanggung jawab di bidang pengawasan dan penertiban bangunan.
11. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
12. Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan yang selanjutnya disingkat Suku Dinas P2B adalah Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kota/Kabupaten Administrasi.
13. Kepala Suku Dinas P2B adalah Kepala Suku Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Kota/Kabupaten Administrasi.
14. Suku Dinas Perizinan Bangunan yang selanjutnya disingkat Suku Dinas PB adalah Suku Dinas Perizinan Bangunan Kota/Kabupaten Administrasi.
15. Kepala Suku Dinas PB adalah Kepala Suku Dinas Perizinan Bangunan Kota/Kabupaten Administrasi.
16. Seksi Dinas P2B Kecamatan adalah Seksi Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan di Kecamatan.
17. Kepala Seksi Dinas P2B Kecamatan adalah Kepala Seksi Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan di Kecamatan.
18. Petugas adalah pegawai Dinas, Suku Dinas dan Seksi Dinas Kecamatan yang bertanggung jawab untuk mengawasi dan menertibkan kegiatan fisik dan administrasi pada tahap persiapan, pelaksanaan dan/atau

pemanfaatan bangunan gedung.

19. Bangunan Pelestarian adalah bangunan yang telah ditetapkan sebagai bangunan gedung pelestarian atau pemugaran berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
21. Penyelenggara bangunan gedung adalah perencana, pelaksana, pengawas, pemelihara, pengkaji teknis, pengelola dan pemilik bangunan gedung.
22. Perencana adalah seorang atau badan yang melakukan perencanaan teknis bangunan gedung.
23. Pelaksana adalah seorang atau badan yang melaksanakan kegiatan membangun atas penunjukan pemilik bangunan gedung sesuai ketentuan izin.
24. Pengawas adalah seorang atau sekelompok ahli/badan yang bertindak sebagai Direksi Pengawas yang bertugas mengawasi pelaksanaan kegiatan pembangunan atas penunjukan pemilik bangunan gedung sesuai ketentuan membangun dan turut berperan aktif dalam mengamankan pelaksanaan tertib pembangunan termasuk segi keamanan bangunan serta memiliki izin pelaku teknis bangunan dari pemerintah daerah.
25. Divisi pemelihara bangunan gedung adalah sekelompok ahli yang bertugas memelihara bangunan gedung atas penunjukan pemilik bangunan gedung sesuai ketentuan pemeliharaan bangunan gedung dan memiliki izin pelaku teknis bangunan.
26. Pengkaji teknis bangunan gedung adalah seorang atau sekelompok ahli/badan yang bertugas mengkaji kelaikfungsian bangunan gedung dalam segala aspek teknisnya dan memiliki izin pelaku teknis bangunan dari pemerintah daerah.
27. Pengelola bangunan gedung adalah seorang atau sekelompok orang ahli/badan yang bertugas mengelola penggunaan bangunan gedung agar dapat digunakan secara efektif dan efisien.
28. Pemilik bangunan gedung adalah orang, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
29. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung yang berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
30. Izin Mendirikan Bangunan gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas dan/atau mengurangi bangunan gedung sesuai dengan persyaratan dan teknis yang berlaku.
31. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
32. Izin Pelaku Teknis Bangunan yang selanjutnya disingkat IPTB adalah izin yang diberikan oleh Dinas kepada pelaku teknis bangunan gedung yang terdiri dari perencana, pengawas, pelaksana, pemelihara dan pengkaji teknis bangunan gedung.
33. Persetujuan Rencana Teknis Bongkar yang selanjutnya disebut PRTB adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung atas perencanaan teknis untuk membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung.
34. Izin adalah izin yang diterbitkan oleh Dinas atau Suku Dinas PB berupa izin pendahuluan pondasi, izin pendahuluan struktur, izin pendahuluan menyeluruh, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Izin Pelaku Teknis Bangunan (IPTB) dan Persetujuan Rencana Teknis Bangunan (PRTB).

35. Penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang bekerja di bidang jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya termasuk penyedia jasa pengkaji teknis dan pemeliharaan bangunan gedung.
36. Surat Peringatan yang selanjutnya disingkat SP adalah surat yang diberikan kepada penyelenggara bangunan gedung yang melanggar agar mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.
37. Penyegehan adalah pembatasan kegiatan bangunan gedung berupa penghentian sementara pelaksanaan pekerjaan pembangunan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung.
38. Surat segel adalah surat yang diberikan kepada penyelenggara bangunan gedung agar seluruh aktifitas/kegiatan pembangunan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung yang melanggar dihentikan/ditutup.
39. Papan segel adalah papan yang dipasang di lokasi bangunan gedung agar seluruh aktifitas/kegiatan pembangunan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung yang melanggar dihentikan/ditutup.
40. Pita pembatas adalah garis batas pengaman untuk memberi batasan terhadap bangunan yang dinyatakan mempunyai risiko kecelakaan tinggi akibat pembongkaran dan/atau bangunan membahayakan lingkungan.
41. Surat Perintah Bongkar yang selanjutnya disingkat SPB adalah surat yang diberikan kepada penyelenggara bangunan gedung agar membongkar sendiri bangunan yang melanggar.
42. Bongkar paksa adalah tindakan pembongkaran yang dilakukan oleh petugas apabila pemilik bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran sendiri terhadap bangunan yang melanggar.
43. Surat tugas adalah surat yang berisi perintah dari atasan kepada bawahan untuk melaksanakan tugas tertentu.
44. Pembekuan izin adalah keputusan tertulis dari Kepala Dinas yang diberikan kepada pemegang izin yang menyatakan izin tidak berlaku untuk sementara waktu sampai ada keputusan lebih lanjut.
45. Pencabutan izin adalah keputusan tertulis dari Kepala Dinas yang diberikan kepada pemegang izin yang menyatakan izin tidak berlaku dan bersifat final.
46. Sengketa adalah perselisihan antara perorangan dan/atau sekelompok orang dan/atau badan hukum yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan/atau pemanfaatan bangunan gedung yang sudah menjadi objek gugatan di pengadilan.
47. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah penyidik pegawai negeri sipil pada lingkungan Dinas Pengawasan dan Penertiban Bangunan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi pengenaan:

- a. sanksi administrasi; dan
- b. sanksi pidana.

BAB III

SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Setiap pemilik, pengguna, penyedia jasa konstruksi dan pengelola bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung dikenakan sanksi.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. surat peringatan (SP);
 - b. pembatasan kegiatan;
 - c. pembekuan izin;
 - d. pencabutan izin;
 - e. penurunan golongan IPTB;
 - f. pengenaan denda; dan/atau
 - g. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 4

Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dikenakan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi kegiatan:

- a. pembangunan;
- b. pemanfaatan;
- c. pelestarian; dan/atau
- d. pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 5

Obyek pengenaan sanksi dalam Peraturan Gubernur ini tidak termasuk bangun-bangunan menara dan reklame serta bangunan yang dibangun pada lokasi sebagai berikut:

- a. kawasan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTET) pada radius sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. ruang milik jalan, ruang milik sungai, ruang milik setu, ruang milik waduk, ruang milik danau, taman dan jalur hijau;
- c. di pinggir rel kereta api; dan
- d. di bawah jembatan lintasan kereta api.

Bagian Kedua

Surat Peringatan

Pasal 6

- (1) SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a dapat dikenakan terhadap pelanggaran sebagai berikut:
 - a. pembangunan bangunan gedung tanpa izin;
 - b. pembangunan bangunan gedung tidak sesuai izin;
 - c. pembangunan bangunan gedung dengan izin tetapi tidak dilaksanakan oleh pelaksana;
 - d. pembangunan bangunan gedung dengan izin tetapi tidak diawasi oleh pengawas pelaksanaan yang disyaratkan;
 - e. penggunaan bangunan gedung tanpa SLF;
 - f. penggunaan bangunan gedung yang tidak sesuai SLF;
 - g. bangunan gedung yang sudah habis masa berlaku SLF dan tidak diperpanjang;
 - h. bangunan gedung yang dimanfaatkan dengan SLF tetapi tidak dilakukan pemeliharaan oleh divisi pemeliharaan bangunan gedung yang disyaratkan;
 - i. perubahan fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai izin;
 - j. pembongkaran bangunan gedung pelestarian golongan A dan golongan B tanpa izin;
 - k. pembongkaran bangunan gedung tanpa PRTB;
 - l. pelaku teknis bangunan gedung yang tidak memenuhi kewajiban, tanggung jawab dan larangan; dan/atau
 - m. pembangunan bangunan gedung tidak memasang papan proyek.
- (2) Dalam hal SP terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf k tidak dipatuhi, maka dapat dikenakan sanksi berikutnya berupa:
 - a. pembatasan kegiatan;
 - b. SPB;
 - c. pembekuan izin;
 - d. pencabutan izin; dan/atau
 - e. pengenaan denda.
- (3) SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disiapkan dan ditandatangani oleh petugas Dinas.
- (5) SP yang sudah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (4), selanjutnya disampaikan oleh petugas Dinas kepada pemilik, pengguna, penyedia jasa konstruksi, pengelola bangunan gedung atau pihak yang dapat mewakili paling lama 5 (lima) hari kerja setelah SP ditandatangani.
- (6) Dalam hal pemilik, pengguna, penyedia jasa konstruksi, pengelola bangunan gedung dan/atau pihak yang dapat mewakili sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tidak bersedia menerima atau tidak ada di tempat, maka SP dapat disampaikan melalui Ketua RT/Ketua RW/ Lurah/Camat setempat.
- (7) Pihak yang dapat mewakili pemilik, pengguna, penyedia jasa konstruksi dan/atau pengelola bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) dapat berupa pegawai, pekerja pelaksana dan/atau petugas keamanan yang berada di lokasi bangunan.

- (8) Batas waktu SP terhadap sanksi berikutnya paling lama 7 (tujuh) hari kalender sejak SP diterima.
- (9) Bentuk SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Format 1 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

- (1) SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) hanya dikenakan 1 (satu) kali terhadap pelanggaran sebagai berikut:
 - a. pembangunan bangunan gedung tanpa izin; dan/atau
 - b. pembangunan bangunan gedung tidak sesuai izin.
- (2) Dalam hal SP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipatuhi, maka dapat dikenakan sanksi berikutnya berupa pembatasan kegiatan.

Pasal 8

SP yang telah dikeluarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 menjadi batal dengan sendirinya apabila:

- a. telah memperoleh izin;
- b. telah memasang papan proyek;
- c. telah menunjuk pengawas;
- d. telah menunjuk pelaksana; dan/atau
- e. telah menunjuk divisi pemeliharaan bangunan gedung bagi yang memiliki IPTB.

Bagian Ketiga

Pembatasan Kegiatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 9

Pembatasan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b dapat dikenakan pada:

- a. tahap kegiatan pembangunan;
- b. tahap kegiatan pemanfaatan; atau
- c. tahap kegiatan pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 10

Pembatasan kegiatan pada tahap pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dapat berupa:

- a. penygelasan; atau
- b. penundaan pelayanan perizinan bangunan gedung.

Pasal 11

Pembatasan kegiatan pada tahap pemanfaatan dan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dan huruf c berupa penyegelan.

Paragraf 2 Penyegelan

Pasal 12

Penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a dan Pasal 11 mencakup:

- a. penyampaian surat segel;
- b. pemasangan papan segel; dan/atau
- c. penutupan lokasi.

Pasal 13

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dapat menggunakan:

- a. gembok;
- b. rantai;
- c. pengelasan; dan/atau
- d. pita pembatas.

Pasal 14

(1) Penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dapat dikenakan terhadap pelanggaran yang tidak mematuhi SP sebagai berikut:

- a. pembangunan bangunan gedung tanpa izin;
- b. pembangunan bangunan gedung tidak sesuai izin;
- c. penggunaan bangunan gedung tanpa SLF;
- d. pembangunan bangunan gedung dengan izin tetapi tidak dilaksanakan oleh pelaksana;
- e. pembangunan bangunan gedung dengan izin tetapi tidak diawasi oleh pengawas pelaksanaan yang disyaratkan;
- f. pembongkaran bangunan gedung pelestarian golongan A dan golongan B tanpa izin;
- g. penggunaan bangunan gedung yang tidak sesuai SLF;
- h. bangunan gedung yang sudah habis masa berlaku SLF dan tidak diperpanjang;
- i. bangunan gedung yang dimanfaatkan dengan SLF tetapi tidak dilakukan pemeliharaan oleh divisi pemeliharaan bangunan gedung yang disyaratkan;
- j. perubahan fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai izin; dan/atau

- k. pembongkaran bangunan gedung tanpa PRTB.
- (2) Surat segel sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a ditandatangani oleh petugas Dinas.
- (3) Surat segel yang sudah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selanjutnya disampaikan oleh petugas Dinas kepada pemilik, pengelola bangunan gedung atau pihak yang dapat mewakili paling lama 5 (lima) hari kerja setelah surat segel ditandatangani.
- (4) Dalam hal pemilik, pengelola bangunan gedung atau pihak yang dapat mewakili sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak bersedia menerima atau tidak ada di tempat, maka surat segel dapat disampaikan melalui Ketua RT/Ketua RW/Lurah/Camat setempat.
- (5) Pihak yang dapat mewakili pemilik dan pengelola bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dapat berupa pegawai, pekerja pelaksana dan/atau petugas keamanan yang berada di lokasi bangunan.

Pasal 15

- (1) Penyegehan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilaksanakan dengan cara:
 - a. menyampaikan surat segel kepada pemilik, pengelola bangunan gedung dan/atau pihak yang dianggap dapat mewakili pemilik bangunan gedung;
 - b. memasang papan segel pada lokasi bangunan gedung yang jelas terlihat; dan
 - c. membuat berita acara dalam setiap pelaksanaan penyegehan sesuai surat tugas.
- (2) Penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas Dinas paling lama 5 (lima) hari kerja sejak surat segel ditandatangani.
- (3) Batas waktu penyegehan terhadap pengenaan sanksi berikutnya paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak penyegehan dilaksanakan.
- (4) Bentuk surat segel, papan segel dan berita acara penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Format 2 Lampiran Peraturan Gubernur ini.
- (5) Bentuk, ukuran dan warna papan segel sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) tercantum dalam Format 3 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Pasal 16

- (1) Penyegehan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 menjadi batal dengan sendirinya apabila:
 - a. telah memperoleh izin;
 - b. telah menunjuk pengawas;
 - c. telah menunjuk pelaksana; dan/atau
 - d. telah menunjuk divisi pemeliharaan.
- (2) Penyegehan yang batal dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diikuti dengan pencabutan papan segel.
- (3) Pencabutan papan segel sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh petugas Dinas dilengkapi dengan surat tugas dan berita acara.
- (4) Bentuk surat tugas dan berita acara pencabutan papan segel sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Format 4 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Paragraf 3

Penundaan Pelayanan Perizinan

Pasal 17

- (1) Penundaan pelayanan perizinan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dikenakan terhadap pemilik bangunan yang melakukan pembongkaran bangunan pelestarian golongan A dan golongan B tanpa izin.
- (2) Penundaan pelayanan perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan.
- (3) Penundaan pelayanan perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemilik bangunan.
- (4) Penundaan pelayanan perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan berdasarkan surat keputusan petugas Dinas.
- (5) Surat Keputusan penundaan pelayanan perizinan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disiapkan dan ditandatangani oleh petugas Dinas.
- (6) Surat penundaan pelayanan perizinan bangunan yang telah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (5) selanjutnya disampaikan kepada pemilik bangunan.

Bagian Keempat

Surat Perintah Bongkar (SPB)

Pasal 18

SPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dapat dikenakan pada:

- a. tahap kegiatan pembangunan; dan/atau
- b. tahap kegiatan pelestarian.

Pasal 19

SPB pada tahap kegiatan pembangunan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dikenakan terhadap:

- a. pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi sanksi sebelumnya; dan/atau
- b. pemilik bangunan gedung yang kegiatan pembangunannya secara administrasi dan teknis tidak dapat diterbitkan izin.

Pasal 20

- (1) SPB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 disiapkan dan ditandatangani oleh petugas Dinas.
- (2) SPB yang sudah ditandatangani sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya disampaikan oleh petugas Dinas kepada pemilik bangunan gedung atau pihak yang dapat mewakili paling lama 5 (lima) hari

kerja setelah SPB ditandatangani.

- (3) Dalam hal pemilik bangunan gedung dan/atau pihak yang dapat mewakili sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak bersedia menerima atau tidak ada di tempat, maka SPB dapat disampaikan melalui Ketua RT/Ketua RW/Lurah setempat.
- (4) Pihak yang dapat mewakili pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dapat berupa pegawai, pekerja pelaksana dan/atau petugas keamanan yang berada di lokasi bangunan.
- (5) Bentuk SPB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Format 5 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Pasal 21

Pemilik bangunan gedung wajib melaksanakan pembongkaran sendiri dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender sejak SPB diterima.

Pasal 22

SPB yang telah ditandatangani sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 menjadi batal dengan sendirinya apabila:

- a. bangunan yang melanggar telah dibongkar; dan/atau
- b. bangunan telah memperoleh izin.

Bagian Kelima Bongkar Paksa

Pasal 23

- (1) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melaksanakan pembongkaran sendiri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, maka dapat dilakukan bongkar paksa.
- (2) Bongkar paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh petugas Dinas berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (3) Pelaksanaan bongkar paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan surat tugas dan berita acara.
- (4) Bentuk surat tugas dan berita acara bongkar paksa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Format 6 Lampiran Peraturan Gubernur ini.

Bagian Keenam Pembekuan Izin

Pasal 24

- (1) Pembekuan Izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. pembekuan IMB; dan/atau

- b. pembekuan IPTB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk izin bertahap yang berupa:
- a. izin pendahuluan pondasi;
 - b. izin pendahuluan struktur; dan/atau
 - c. izin pendahuluan menyeluruh.

Pasal 25

- (1) Pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a dapat dilaksanakan apabila:
- a. hak atas kepemilikan bangunan gedung terdapat sengketa;
 - b. adanya pengaduan/keberatan berkaitan dengan pelaksanaan kegiatan pembangunan/pemanfaatan yang mengakibatkan kerugian pada pihak lain yang sudah dibuktikan oleh tim ahli; dan/atau
 - c. pelaksanaan pembangunan bangunan gedung telah berhenti dan membahayakan keamanan, keselamatan dan lingkungan.
- (2) Keputusan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis dengan disertai alasan setelah pemilik bangunan gedung diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Pasal 26

- (1) Pembekuan IPTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b dapat dilaksanakan apabila pemegang IPTB melakukan pelanggaran sebagai berikut:
- a. memindahtangankan IPTB kepada pihak lain;
 - b. telah mendapatkan SP sebanyak 3 (tiga) kali;
 - c. pada saat mengajukan permohonan IMB, memberikan data-data perencanaan yang tidak sesuai dengan pelaksanaan di lapangan;
 - d. melaporkan hasil pengawasan pelaksanaan yang tidak sesuai dengan kondisi lapangan;
 - e. melaksanakan pekerjaan pengawasan kegiatan pembangunan yang dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain untuk melakukan penyimpangan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - f. melakukan pekerjaan pemeliharaan bangunan gedung yang tidak memenuhi pedoman pemeliharaan bangunan gedung yang mengakibatkan kegagalan bangunan gedung; dan/atau
 - g. melakukan pekerjaan pengkajian teknis bangunan gedung yang tidak memenuhi pedoman pengkajian teknis bangunan gedung dan mengakibatkan kegagalan bangunan gedung.
- (2) Keputusan pembekuan IPTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemegang IPTB dengan disertai alasan setelah pemegang IPTB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Pasal 27

Pembekuan IPTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dikenakan selama 1 (satu) tahun sejak ditetapkan keputusan pembekuan IPTB tersebut untuk bidang pekerjaan sejenis.

Pasal 28

IPTB yang telah dibekukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 dan Pasal 27 dapat diberlakukan kembali setelah masa pembekuan berakhir dan telah memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh Penurunan Golongan IPTB

Pasal 29

- (1) Penurunan golongan IPTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf e, dapat dilaksanakan apabila:
 - a. pemegang IPTB melakukan pelanggaran kembali setelah pemberlakuan pembekuan IPTB dalam 1 (satu) periode masa berlakunya IPTB;
 - b. pemegang IPTB pernah mendapatkan sanksi pembekuan IPTB sebanyak 2 (dua) kali dan tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawab serta larangan yang dipersyaratkan; atau
 - c. pemegang IPTB tidak mengindahkan SP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) dengan pelanggaran sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b.
- (2) Keputusan penurunan golongan IPTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemegang IPTB dengan disertai alasan setelah pemegang IPTB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.

Pasal 30

Penurunan golongan IPTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) dikenakan selama 2 (dua) tahun sejak ditetapkan keputusan penurunan golongan IPTB tersebut untuk bidang pekerjaan sejenis.

Pasal 31

IPTB yang telah diturunkan golongannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 dapat dinaikkan kembali setelah masa penurunan golongan berakhir dan mendapat rekomendasi dari asosiasi profesi.

Pasal 32

Dalam hal keputusan penurunan golongan IPTB ditetapkan pada saat masa berlaku IPTB telah habis, maka pelaku teknis tidak dapat mengajukan permohonan baru untuk semua bidang pekerjaan dan keahlian selama 2 (dua) tahun.

Bagian Kedelapan Pencabutan Izin

Pasal 33

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. pencabutan IMB;
 - b. pencabutan SLF; dan
 - c. pencabutan IPTB.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk Izin bertahap berupa:
- a. izin pendahuluan pondasi;
 - b. izin pendahuluan struktur; dan
 - c. izin pendahuluan menyeluruh.

Pasal 34

- (1) Pencabutan IMB dan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilaksanakan apabila:
- a. IMB dan SLF diterbitkan berdasarkan kelengkapan persyaratan/keterangan yang diajukan oleh pemohon yang terbukti tidak benar;
 - b. hak atas kepemilikan bangunan gedung terdapat sengketa yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - c. pelaksanaan pembangunan atau pemanfaatan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan rencana tata ruang; dan/atau
 - d. masa tenggang waktu keputusan pembekuan izin telah terpenuhi dan terbukti benar sesuai dengan keputusan pembekuan.
- (2) 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 35

- (1) Pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB diusulkan dan dilaksanakan oleh petugas Dinas.
- (2) Pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB terlebih dahulu dilakukan dengan pemanggilan secara tertulis kepada pemilik bangunan gedung dan/atau pemegang IPTB atau yang dikuasakan.
- (3) Pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan 3 (tiga) kali berturut-turut, dalam jangka waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.
- (4) Surat panggilan pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB disiapkan oleh petugas Dinas.
- (5) Surat panggilan pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB disampaikan kepada pemilik bangunan gedung dan/atau pemegang IPTB oleh petugas Dinas paling lama 5 (lima) hari kerja.
- (6) Pemilik bangunan gedung dan/atau pemegang IPTB yang dipanggil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) nadir untuk memberikan keterangan dan penjelasan.
- (7) Keterangan dan penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam berita acara pemeriksaan (BAP).

- (8) Dalam hal pemilik bangunan gedung dan/atau pemegang IPTB tidak bersedia untuk menandatangani BAP, maka BAP tersebut tetap sah untuk dilanjutkan tindakan pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB.
- (9) Surat keputusan pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditandatangani oleh petugas Dinas.
- (10) Surat keputusan pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB sebagaimana dimaksud pada ayat (9) disampaikan kepada pemilik bangunan gedung dan/atau pemegang IPTB oleh petugas Dinas.

Pasal 36

Dalam hal pemilik bangunan gedung dan pelaku teknis yang sudah dipanggil secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali dan tidak hadir tanpa keterangan, maka proses pembekuan/pencabutan IMB, SLF dan/atau IPTB serta penurunan golongan IPTB dapat dilakukan.

Pasal 37

- (1) Pencabutan IPTB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf c dapat dilaksanakan apabila pelaku teknis:
 - a. melakukan pekerjaan pengawasan yang melanggar ketentuan planologis;
 - b. melakukan pekerjaan perencanaan, pengawasan, pemeliharaan dan pengkajian yang tidak memenuhi ketentuan di bidang keteknikan sehingga mengakibatkan cacat dan korban jiwa; dan/atau
 - c. melaksanakan pekerjaan pengawasan kegiatan pembangunan yang dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain untuk melakukan pelanggaran terhadap ketentuan di bidang keteknikan dan mengakibatkan cacat dan korban jiwa.
- (2) Keputusan pencabutan IPTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis kepada pemegang IPTB dengan disertai alasan setelah pemegang IPTB diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan.
- (3) Sanksi pencabutan IPTB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan untuk bidang pekerjaan sejenis dan tidak dapat diberikan pelayanan izin selama 3 (tiga) tahun.

Pasal 38

- (1) IMB, SLF dan/atau IPTB yang sudah dilakukan pencabutan diumumkan kepada masyarakat.
- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh petugas Dinas.

Pasal 39

Pemegang IMB, SLF dan/atau IPTB yang sudah dilakukan pencabutan dan sudah diumumkan wajib mengembalikan dokumen perizinan kepada Dinas.

Pasal 40

- (1) Dalam hal pemegang IMB, SLF dan/atau IPTB tidak bersedia atau keberatan mengembalikan dokumen perizinan kepada Dinas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39, maka pemegang IMB, SLF dan/atau

IPTB dapat dilaporkan kepada pihak Kepolisian.

- (2) Laporan kepada pihak Kepolisian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disiapkan dan ditandatangani oleh petugas Dinas.

Pasal 41

Terhadap pembekuan IMB yang dilakukan karena adanya sengketa bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a, maka pemberlakuan kembali IMB atau pencabutan IMB menunggu putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

Bagian Kesembilan Penaan Denda

Pasal 42

- (1) Penaan denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf f dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.
- (2) Penaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan kepada:
 - a. pemilik bangunan gedung; dan/atau
 - b. pelaku teknis bangunan gedung.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan berdasarkan tingkat pelanggaran.

Pasal 43

- (1) Penaan denda kepada pemilik bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf a dikenakan terhadap pelaksanaan kegiatan pembangunan bangunan gedung tersebut mendahului izin berdasarkan presentase atau tahapan pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Penaan denda kepada pelaku teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (2) huruf b dikenakan terhadap pelanggaran larangan IPTB berdasarkan indeks pelanggaran.

Bagian Kesepuluh Penaan Sanksi Administrasi

Pasal 44

Penaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dikenakan berdasarkan kriteria:

- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan;
- b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran.

BAB IV

SANKSI PIDANA

Pasal 45

- (1) Sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dapat dikenakan terhadap penyelenggara bangunan gedung yang melakukan pelanggaran.
- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan tindakan penyidikan.
- (3) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan untuk mengajukan penyelenggara bangunan ke pengadilan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas terjadinya pelanggaran.
- (4) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dimulai setelah dikenakan sanksi SP.
- (5) Penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh PPNS Dinas/Suku Dinas.

Pasal 46

- (1) Dalam melaksanakan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2), penyidik berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - d. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - e. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya; dan/atau
 - h. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Dalam melaksanakan tugasnya, penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berwenang melakukan penangkapan dan/atau penahanan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat berita acara setiap melaksanakan tindakan yang menyangkut:
 - a. pemeriksaan tersangka;
 - b. pemasukan rumah;
 - c. penyitaan barang;
 - d. pemeriksaan surat;
 - e. pemeriksaan saksi; dan
 - f. pemeriksaan di tempat kejadian dan mengirimkan kepada Pengadilan Negeri melalui Penyidik POLRI.

BAB V

BIAYA PENEGAKAN HUKUM

Pasal 47

- (1) Biaya penegakan hukum terhadap pelanggaran penyelenggaraan bangunan gedung dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).
- (2) Penegakan hukum yang dibiayai oleh APBD sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pelaksanaan penyegelan;
 - b. pelaksanaan bongkar paksa;
 - c. pelaksanaan penyidikan bangunan gedung; dan/atau
 - d. pelaksanaan yustisi bangunan gedung.

BAB VI LINGKUP TUGAS

Pasal 48

- (1) Lingkup tugas seksi Dinas P2B Kecamatan adalah pengenaan sanksi dilaksanakan untuk pelanggaran IMB dan SLF dengan kriteria bangunan tanpa izin dan/atau bangunan rumah tinggal.
- (2) Lingkup tugas Suku Dinas adalah pengenaan sanksi dilaksanakan untuk pelanggaran IMB dan SLF dengan kriteria bangunan tidak sesuai izin lebih kecil atau sama dengan 8 (delapan) lantai.
- (3) Lingkup tugas Dinas adalah pengenaan sanksi dilaksanakan untuk pelanggaran:
 - a. IMB dan SLF dengan kriteria bangunan tidak sesuai izin lebih besar dari 8 (delapan) lantai dan/atau bangunan dengan luas tanah lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) dan memiliki Surat Izin Penunjukan Pemanfaatan Tanah (SIPPT);
 - b. IPTB; dan
 - c. PRTB.
- (4) Dinas dapat melaksanakan sanksi untuk seluruh lingkup tugas kewenangan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Pada saat Peraturan Gubernur ini mulai berlaku, Keputusan Gubernur Nomor 1068 Tahun 1997 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penertiban Kegiatan Membangun dan Menggunakan Bangunan di Daerah Khusus Ibukota Jakarta dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 50

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan

penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Ditetapkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 17 September 2012
GUBERNUR KEPALA DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
Ttd.
FAUZI BOWO

Diundangkan Di Jakarta,
Pada Tanggal 3 Oktober 2012
SEKRETARIS DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA,
Ttd.
FADJAR PANJAITAN
NIP 195508261976011001

BERITA DAERAH PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA TAHUN 2012 NOMOR 140