



BUPATI SUKABUMI
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI SUKABUMI
NOMOR ~~26~~ TAHUN ~~2024~~

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF
KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUKABUMI,

- Menimbang : a. Denda administratif merupakan salah satu bentuk instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang dapat diterapkan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Sukabumi;
- b. bahwa sesuai ketentuan Pasal 94 ayat (7) huruf b angka 1 a) dan Pasal 98 ayat (1) huruf i Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukabumi Tahun 2023-2043, denda administratif sebagai bentuk disinsentif dan denda administratif sebagai bentuk sanksi administratif dilakukan dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengenaan Denda Administratif Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) sebagaimana telah

Beberapa kali...

- beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
 4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 5. 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);
 6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
 7. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sukabumi (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 45) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sukabumi (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2021 Nomor 7);
 8. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukabumi Tahun 2023 – 2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2023 Nomor 10,

Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 114);

9. Peraturan Bupati Sukabumi Nomor 90 Tahun 2021 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sukabumi (Berita Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2021 Nomor 90).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Sukabumi.
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Sukabumi.
4. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang yang memiliki kewenangan dalam penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan dewan perwakilan rakyat daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil Perencanaan Tata Ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

12. Rencana...

12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten/Kota adalah RTR yang bersifat umum dari wilayah kabupaten/kota, yang mengacu pada RTRWN, RTR Pulau/Kepulauan, RTR KSN, dan RTRWP.
13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
14. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
17. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
19. Surat Keterangan Rencana Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKRK adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR dan/atau RTRW untuk pemegang KKPR yang diterbitkan otomatis oleh OSS baik skala UMK maupun non UMK
20. Surat Persetujuan Rencana Tapak yang selanjutnya disingkat SPRT adalah dokumen yang menyatakan persetujuan atas intensitas ruang yang tertuang dalam Gambar Rencana Tapak suatu kegiatan berdasarkan pada ketentuan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang atau SKRK
21. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
22. Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi kegiatan pemanfaatan ruang dalam upaya perwujudan rencana tata ruang.
23. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau paksaan pemerintah yang dikenakan kepada Orang atas dasar ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang untuk memberikan efek jera kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.
24. Denda administratif merupakan pembebanan kewajiban kepada Orang/pelaku kegiatan pemanfaatan ruang untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu akibat melakukan pelanggaran dan/atau dampak negatif kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR.

25. Kompensasi adalah ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atau masyarakat.
26. Perubahan Fungsi Ruang adalah suatu kondisi yang mengakibatkan menurunnya kualitas Ruang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
27. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
28. Kajian adalah hasil pemeriksaan, pengamatan dan penelitian terhadap dokumen administrasi dan data teknis rencana kegiatan tata ruang.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai acuan dalam pengenaan denda administratif baik sebagai bentuk disinsentif dan/atau sanksi administratif dalam kegiatan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Sukabumi.
- (2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk:
 - a. mendorong terwujudnya Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
 - b. memberikan rasa keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum di bidang Penataan Ruang bagi orang dan/atau pelaku kegiatan pemanfaatan ruang yang taat hukum; dan
 - c. memberikan pembebanan kepada pelaku kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai RTR dan/atau melakukan pelanggaran dan/atau menimbulkan dampak negatif dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR/SKRK/SPRT.

BAB III BENTUK DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 3

Denda administratif dalam pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:

- a. denda administratif sebagai bentuk disinsentif; dan
- b. denda administratif sebagai bentuk pengenaan sanksi administratif

Pasal 4

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dikenakan kepada orang/pelaku kegiatan pemanfaatan ruang sebagai bentuk disinsentif kewajiban memberikan kompensasi atau imbalan.
- (2) Denda administratif sebagai bentuk Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan oleh Pemerintah Daerah untuk kegiatan pemanfaatan ruang, antara lain:
 - a. Kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat berpotensi menimbulkan kerusakan;
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan;
 - c. Kegiatan pemanfaatan yang dapat berpotensi menimbulkan eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan pemanfaatan ruang terhadap kawasan di sekitarnya;

d. kegiatan...

- d. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTRW Kabupaten namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- e. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada pada kawasan dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan yang sudah terlampaui;
- f. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sejalan dengan RTRW Kabupaten namun termasuk kegiatan yang diperbolehkan dalam ketentuan umum zonasi, termasuk diperbolehkan bersyarat atau terbatas;
- g. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berada pada kawasan dengan fungsi lindung di dalam RTRW Kabupaten atau fungsi lindung berdasarkan penetapan instansi berwenang namun termasuk kegiatan yang diperbolehkan dalam ketentuan umum zonasi, termasuk diperbolehkan bersyarat atau terbatas;
- h. kegiatan pemanfaatan ruang yang melampaui/melebihi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam ketentuan peraturan pemanfaatan ruang dan/atau dokumen pemanfaatan ruang yang disahkan oleh instansi berwenang;
- i. kegiatan pemanfaatan ruang yang aktifitas utama atau aktifitas ikutannya berpotensi dan/atau telah memberi dampak terhadap kemacetan lalu lintas di jalur arteri atau jalur menuju kawasan pariwisata;
- j. kegiatan pemanfaatan ruang yang aktifitas utama atau aktifitas ikutannya berpotensi dan/atau telah menimbulkan kerusakan infrastruktur dan/atau penurunan daya dukung lingkungan di kabupaten, diantaranya penggunaan angkutan kendaraan melebihi daya dukung jalan yang dilalui
- k. kegiatan pertambangan baru yang berada pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), Pusat Kegiatan Lokal (PKL) dan Pusat Pelayanan Kawasan (PPK);
- l. kegiatan pemanfaatan ruang yang pelaksanaannya tidak sesuai dengan rencana kegiatan yang disetujui sebagaimana dokumen rencana kegiatan/rencana induk kawasan/siteplan sehingga sebagian atau seluruh lahan pemanfaatannya tidak optimal/tidak produktif/ terlantar sehingga tidak menghasilkan nilai tambah bagi daerah.

Pasal 5

- (1) Denda administratif sebagai bentuk sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b dikenakan oleh Pemerintah Daerah terhadap bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang meliputi:
 - a. tidak menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
 - b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang; dan
 - c. menghalangi akses berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

(2) Perbuatan...

- (2) Perbuatan tidak menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR, SKRK, dan/atau SPRT antara lain:
 1. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR, SKRK, dan/atau SPRT di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
 2. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR, SKRK, dan/atau SPRT di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
 - b. pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR, SKRK, dan/atau SPRT antara lain:
 1. tidak menindaklanjuti KKPR, SKRK, dan/atau SPRT yang diterbitkan;
 2. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR, SKRK, dan/atau SPRT;
 3. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR, SKRK, dan/atau SPRT yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 4. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
 5. melanggar ketentuan KLB atau jumlah lantai dan/atau tinggi bangunan yang telah ditentukan;
 6. melanggar ketentuan KDB dan KDH;
 7. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
 8. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan;
 9. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR, SKRK, dan/atau SPRT; dan/atau
 10. tidak memenuhi ketentuan dipersyaratkan dalam KKPR.
- (3) Ketentuan mengenai tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berlaku secara mutatis mutandis terhadap perbuatan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang.
- (4) Menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
 - b. menutup akses terhadap sumber air;
 - c. menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
 - d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
 - e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 - f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

BAB IV KETENTUAN DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 6

- (1) Denda Administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dapat diberikan:
- a. 1(satu)...

- a. 1 (satu) kali; atau
 - b. secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Denda Administratif yang diberikan 1 (satu) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan pada saat pertama kali penerima Denda Administratif melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dipersyaratkan untuk menerima Denda Administratif.
 - (3) Denda Administratif yang diberikan secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan selama penerima denda administratif masih melaksanakan kegiatan yang dipersyaratkan untuk menerima denda administratif.
 - (4) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam Sanksi Administratif.
 - (5) Denda Administratif yang dilakukan secara terus menerus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikenakan untuk periode setiap kegiatan, setiap bulan atau setiap tahun sampai dipenuhinya ketentuan KKPR, SKRK dan/atau SPRT, ketentuan rencana tata ruang dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.
 - (6) Denda Administratif Progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan tingkat pelanggaran pemanfaatan ruang yang dilakukan.
 - (7) Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan Disinsentif dan/atau Sanksi Administratif lainnya.
 - (8) Pengenaan Disinsentif dan/atau Sanksi Administratif lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V

TATA CARA PENGHITUNGAN, PENETAPAN, DAN PEMBAYARAN

Bagian Kesatu

Perhitungan Besaran Denda Administratif

Pasal 7

- (1) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai jual objek pajak;
 - b. luas lahan dan/atau luas bangunan;
 - c. indeks kawasan; dan/atau
 - d. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan.
- (2) Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak pada saat ditemukan ketidaksesuaian atau pelanggaran.
- (3) Besaran denda administratif ditetapkan berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Perhitungan besaran denda administratif terhadap pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan Tenaga Ahli.
- (5) Tata Cara Penghitungan besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam

Lampiran...

Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Tata Cara Penetapan Denda Administratif

Paragraf 1
Disinsentif

Pasal 8

- (1) Tata cara Penetapan Denda Administratif sebagai bentuk Disinsentif dilakukan dengan:
 - a. pelaksanaan inventarisasi kasus dapat berdasarkan:
 1. hasil penilaian dokumen persyaratan permohonan KKPR, SKRK dan/atau SPRT;
 2. hasil pengawasan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 3. laporan pengaduan masyarakat atau instansi pemerintah.
 - b. pengumpulan data dan informasi.
 - c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum.
 - d. perhitungan besaran denda administratif.
 - e. pelaksanaan sosialisasi kepada pelaku kegiatan.
 - f. pembahasan dan persetujuan besaran denda administratif oleh FPR.
 - g. penetapan Denda Administratif dalam bentuk Surat Keputusan Bupati.
- (2) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan huruf d dapat melibatkan Pokja FPR.

Paragraf 2
Sanksi Administratif

Pasal 9

- (1) Sanksi Administratif terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan KKPR, SKRK, dan/atau SPRT;
 - f. pembatalan KKPR, SKRK, dan/atau SPRT;
 - g. pembongkaran bangunan; dan
 - h. pemulihan fungsi Ruang.
 - i. denda administratif;
- (2) Pengenaan Sanksi Administratif dapat dilaksanakan secara:
 - a. langsung;
 - b. bertahap; atau
 - c. kumulatif.
- (3) Pengenaan Sanksi Administratif secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang menunjuk salah satu atau beberapa Sanksi Administratif secara langsung.

(4) Pengenaan...

- (4) Pengenaan Sanksi Administratif secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan secara bertahap mulai dari tingkat yang ringan hingga tingkat yang berat.
- (5) Pengenaan Sanksi Administratif secara kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang dikenakan lebih dari satu jenis Sanksi Administratif.

Pasal 10

- (1) Denda Administratif dapat dikenakan secara langsung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a dan secara kumulatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c.
- (2) Pengenaan Denda Administratif sebagai bentuk Sanksi Administratif dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. pelaksanaan inventarisasi kasus pelanggaran dapat berdasarkan:
 1. hasil penilaian dokumen persyaratan permohonan KKPR, SKRK dan/atau SPRT;
 2. hasil pengawasan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
 3. laporan pengaduan masyarakat atau instansi pemerintah.
 - b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi.
 - c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum.
 - d. perhitungan besaran denda administratif.
 - e. pelaksanaan sosialisasi kepada pelaku kegiatan.
 - f. pembahasan dan persetujuan besaran denda administratif oleh FPR.
 - g. penetapan tindakan sanksi berupa denda administratif;
 - h. pengenaan denda administratif sebagai bentuk sanksi administratif ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati.
- (3) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang.
- (4) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf c dan huruf d dapat melibatkan Pokja FPR.

Paragraf 3

Tata Cara Pembayaran Denda Administratif

Pasal 11

- (1) Denda administratif dibayar secara tunai atau non tunai dan diberikan tanda bukti lunas pembayaran atau dokumen lain yang sah oleh perangkat daerah yang membidangi pendapatan daerah.
- (2) Pembayaran Denda Administratif mengacu pada Surat Keputusan Bupati tentang Penetapan Denda Administratif.
- (3) Pembayaran Denda Administratif dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak Surat Keputusan Bupati diterbitkan dan/atau sesuai ketentuan yang tercantum dalam Surat Keputusan Bupati.
- (4) Pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan kepada Rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Penerimaan denda administratif pada Rekening Kas Umum Daerah masuk pada komponen lain-lain Pendapatan Asli Daerah yang sah.

(6) Denda...

- (6) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara diangsur atau bertahap dengan cara sebagai berikut:
- a. pelaku kegiatan menyampaikan surat permohonan secara tertulis kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang dengan menyertakan hal-hal sebagai berikut:
 1. pelaku kegiatan pemanfaatan ruang dapat membuktikan secara tertulis kondisi keuangan yang tidak memungkinkan seluruh denda administratif dibayar sekaligus berdasarkan hasil audit konsultan akuntan publik; dan
 2. surat pernyataan kesanggupan untuk membayar secara mengangsur atau bertahap paling lama 12 (dua belas) bulan.
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang melakukan evaluasi dan penilaian atas permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dengan mempertimbangkan ketaatan dan kepatuhan pelaku kegiatan terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan, dimana proses evaluasi dan penilaian tersebut dapat melibatkan Pokja FPR.
 - c. hasil evaluasi dan penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf b dilaporkan kepada Ketua FPR untuk dilakukan pembahasan.
 - d. FPR membuat rekomendasi persetujuan atau penolakan atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
 - e. dalam hal permohonan pembayaran secara diangsur atau bertahap disetujui maka Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Denda Administratif.
 - f. dalam hal permohonan pembayaran secara diangsur atau bertahap ditolak maka Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang menerbitkan Surat Penolakan, dan pelaku kegiatan wajib membayar Denda Administratif sesuai Surat Keputusan Bupati yang berlaku.
- (7) Dalam hal pelaku kegiatan pemanfaatan ruang merasa keberatan atas penetapan nilai Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka dapat mengajukan keberatan dengan tahapan sebagai berikut:
- a. pelaku kegiatan menyampaikan surat tertulis kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang dengan menyertakan alasan keberatan yang didukung lampiran kondisi keuangan berdasarkan hasil audit konsultan akuntan publik;
 - b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang melakukan evaluasi dan penilaian atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada huruf a di atas dan dapat melibatkan Pokja FPR;
 - c. hasil evaluasi dan penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf b di atas dilaporkan kepada Ketua FPR untuk dilakukan pembahasan;

d. FPR...

- d. FPR membuat rekomendasi persetujuan atau penolakan atas permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
 - e. dalam hal permohonan keberatan Denda Administratif disetujui maka Bupati menerbitkan Surat Keputusan Penetapan Denda Administratif sekaligus mencabut surat keputusan sebelumnya; dan
 - f. dalam hal permohonan keberatan Denda Administratif ditolak maka Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang menerbitkan Surat Penolakan, dan pelaku kegiatan wajib membayar Denda Administratif sesuai Surat Keputusan Bupati yang berlaku.
- (8) Dalam hal pelaku kegiatan pemanfaatan ruang telah membayar denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), selanjutnya dapat memproses Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang, Surat Keterangan Rencana Kabupaten dan/atau Surat Persetujuan Rencana Tapak serta perizinan lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) KKPR, SKRK dan/atau SPRT diterbitkan setelah pelaku kegiatan membayar denda administratif.
- (2) Dalam hal pelaku kegiatan tidak membayar denda administratif sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (2) maka Dokumen Kegiatan Pemanfaatan Ruang, SKRK dan/atau SPRT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diterbitkan.
- (3) Dalam hal pengenaan denda administratif secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, pelaku kegiatan pemanfaatan ruang tidak dapat melaksanakan kegiatan sebelum pembayaran denda administratif periode berikutnya.
- (4) Dalam hal pelaku kegiatan tidak membayar Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) sesuai tenggat waktu yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), maka pelaku kegiatan dapat dikenakan sanksi administratif sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENGUNAAN DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 13

- (1) Denda Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dapat digunakan untuk pembiayaan dalam rangka pemulihan fungsi ruang.
- (2) Pembiayaan dalam rangka pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pelaksanaan perencanaan dan pemanfaatan ruang.
 - b. Pembinaan, pengaturan, pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
 - c. penertiban pemanfaatan ruang.
 - d. pelaksanaan pemulihan fungsi ruang yang dapat meliputi:
 - 1. kajian perwujudan dan pemulihan fungsi ruang;
 - 2. pembebasan lahan;
 - 3. pembiayaan konstruksi; dan
 - 4. lain-lain yang terkait.
 - e. pelaksanaan...

- e. pelaksanaan kegiatan Forum Penataan Ruang.
- f. pelaksanaan pengenaan Denda Administratif.

Pasal 14

- (1) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) merupakan upaya untuk mempertahankan, mendorong dan/atau merehabilitasi ruang agar dapat sesuai dengan tujuan yang ditetapkan dalam RTR.
- (2) Upaya untuk mempertahankan dan/atau mendorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang;
 - b. perwujudan rencana pola ruang; dan
 - c. perwujudan kawasan strategis.
- (3) Upaya untuk merehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
 - a. mengembalikan fungsi sungai, pantai, dan danau/waduk/situ;
 - b. mengembalikan fungsi kawasan resapan air;
 - c. mengembalikan fungsi ruang yang terdampak bencana;
 - d. mengembalikan fungsi ruang untuk kembali produktif;
 - e. mengembalikan fungsi ruang dan/atau kawasan lindung lainnya;
 - f. mengembalikan fungsi ruang dan/atau pengembangan lahan pertanian tanaman pangan.

Pasal 15

- (1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), mengacu pada ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sukabumi dan/atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan/atau Dokumen Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (SPPR) dan/atau RPJMD dan/atau Dokumen hasil kajian lingkungan lingkungan hidup;
- (2) Pemulihan fungsi ruang yang dibiayai dari Denda Administratif sebagaimana dimaksud pasal 14 ayat (2) dan ayat (3), termuat dalam daftar pemulihan fungsi ruang prioritas.
- (3) Daftar pemulihan fungsi ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh FPR.
- (4) Pelaksanaan pemulihan fungsi ruang mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan evaluasi dilaksanakan oleh perangkat daerah sesuai kewenangannya dan/atau sesuai peraturan perundang-undangan.
- (5) Hasil pelaksanaan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaporkan kepada FPR untuk menjadi bahan evaluasi dan penilaian efektivitas pemulihan fungsi ruang.

BAB VII

PEMANTAUAN DAN EVALUASI DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 16

- (1) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Denda Administratif dimaksudkan untuk menilai pelaksanaan dan efektivitas pengenaan Denda Administratif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang.

(2). Penilaian...

- (2) Penilaian efektivitas pengenaan Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
 - a. terlaksana atau tidaknya kesepakatan pengenaan Denda Administratif;
 - b. dipatuhi atau tidaknya keputusan pengenaan Denda Administratif oleh pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. ada atau tidaknya efek jera terhadap pelaku kegiatan yang dikenai Denda Administratif.
- (3) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang paling lama 2 (dua) bulan setelah Sanksi Administratif dikenakan.
- (4) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Denda Administratif dapat melibatkan Pokja Forum Penataan Ruang, Pengawas Penataan Ruang, dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang.
- (5) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan kepada Ketua FPR.

Pasal 17

- (1) Pemantauan dan evaluasi penggunaan Denda Administratif dimaksudkan untuk menilai pelaksanaan dan efektivitas penggunaan Denda Administratif terhadap perwujudan rencana tata ruang dan pemulihan fungsi ruang.
- (2) Pemantauan dan evaluasi penggunaan Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang dan/atau sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemantauan dan evaluasi penggunaan Denda Administratif dapat melibatkan Pokja Forum Penataan Ruang, Pengawas Penataan Ruang, dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil Penataan Ruang.
- (4) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Ketua FPR.

BAB VIII

BASIS DATA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF

Pasal 18

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang menyediakan basis data pengenaan Denda Administratif sebagai bagian dari pengembangan dan informasi digital bidang Penataan Ruang.
- (2) Basis data pengenaan Denda Administratif menjadi bahan evaluasi pelaksanaan Denda Administratif yang menjadi acuan perhitungan dalam pembiayaan perwujudan rencana tata ruang dan pemulihan fungsi ruang.
- (3) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang melakukan sinkronisasi basis data Denda Administratif dengan Perangkat Daerah yang membidangi perencanaan dan pembangunan daerah, Perangkat Daerah yang membidangi pengelolaan keuangan daerah dan Perangkat Daerah yang membidangi pendapatan daerah.

(4) Hasil...

- (4) Hasil sinkronisasi basis data sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan kepada Ketua FPR.

BAB IX PENDANAAN

Pasal 19

Pelaksanaan Pengenaan Denda Administratif kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Bupati ini, dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah dan sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 20

- (1) Pelaku kegiatan yang tidak melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang lebih dari 12 (dua belas) bulan sejak tanggal diterbitkannya KKPR, SKRK dan/atau SPRT serta perizinan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan, dikenakan disinsentif atau sanksi administratif dalam bentuk Denda Administratif.
- (2) Pengenaan Denda Administratif dapat dilaksanakan terhadap kawasan pertanian dengan prosentase perubahan fungsi dari luas kawasan setempat dan/atau luas kawasan dalam rencana pola ruang sebagai berikut:
 - a. kawasan pertanian tanaman pangan maksimal 10% (sepuluh persen); dan
 - b. kawasan hortikultura maksimal 20% (dua puluh persen).
- (3) Dalam hal perubahan fungsi kawasan pertanian melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka kegiatan pemanfaatan ruang tidak dapat dilaksanakan.
- (4) Pelaku kegiatan pemanfaatan ruang dapat memperoleh keringanan Denda Administratif dalam hal :
 - a. pelaku kegiatan pemanfaatan ruang skala mikro, kecil dan menengah;
 - b. pelaku kegiatan pemanfaatan ruang dengan kriteria sebagai berikut :
 1. telah memiliki perizinan pemanfaatan ruang dan/atau perizinan lainnya sesuai peraturan perundang-undangan;
 2. sebelumnya mempunyai riwayat taat dan patuh terhadap perizinan dan peraturan perundang-undangan; dan
 3. telah memberikan kontribusi dalam pembangunan atau peningkatan sarana-prasarana umum di daerah yang mendukung perwujudan tata ruang.
- (5) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan sesuai dengan pertimbangan FPR.
- (6) Keringanan Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa pembayaran secara diangsur/bertahap dan/atau pengurangan nilai Denda Administratif yang ditetapkan oleh FPR.
- (7) Kegiatan pemanfaatan ruang yang dikecualikan dari ketentuan pengenaan Disinsentif antara lain:
 - a. kegiatan...

- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung perwujudan ruang, antara lain:
 1. kegiatan sektor agribisnis di kawasan hortikultura, perkebunan, peternakan, dan perikanan meliputi:
 - a) kegiatan peternakan;
 - b) kegiatan perikanan budidaya;
 - c) kegiatan perkebunan; dan
 - d) kegiatan tanaman pangan.
 2. Kegiatan sektor pariwisata.
 3. kegiatan usaha mikro atau kegiatan industri dengan 50% (lima puluh persen) lebih bahan baku utama hasil kegiatan sektor agribisnis sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang berasal dari Kabupaten Sukabumi.
 4. Kegiatan pertahanan dan keamanan
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang telah berizin sesuai peraturan perundang-undangan dan memenuhi ketentuan di dalam perizinannya.
 - c. Kegiatan non berusaha, antara lain:
 1. Kegiatan pemerintah atau pemerintah daerah untuk kepentingan umum;
 2. Kegiatan keagamaan, sosial budaya, dan pendidikan (dasar, menengah, dan atas non komersil) sepanjang di luar kawasan dengan fungsi lindung; dan
 3. Kegiatan rumah tinggal dengan luas terbangun kurang dari 250 m².
- (8) Kegiatan pemanfaatan ruang yang dikecualikan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dan huruf b tidak berlaku untuk kegiatan sebagai berikut:
- a. kegiatan di Kawasan Tanaman Pangan;
 - b. kegiatan di Kawasan Resapan Air;
 - c. kegiatan yang melampaui intensitas pemanfaatan ruang; dan
 - d. kegiatan akomodasi wisata antara lain hotel, resort, vila, penginapan, dan sejenisnya.
- (9) Pengenaan Denda Administratif sebagai bentuk disinsentif atau sanksi administratif dapat diberlakukan terhadap kegiatan di kawasan resapan air dengan syarat:
- a. prosentase perubahan fungsi dari luas kawasan resapan air maksimal 10% (sepuluh persen) pada masing-masing kecamatan, di luar luas kumulatif kegiatan terbangun yang telah ada;
 - b. Memperhatikan daya dukung lingkungan dan daya tampung lingkungan kawasan resapan air;
 - c. Pengenaan denda administratif tidak menghilangkan kewajiban pelaku kegiatan untuk melaksanakan pencegahan meningkatnya debit air di dipermukaan tanah yang akan masuk ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai (*Zero Delta Q*); dan
 - d. Pelaku kegiatan di kawasan resapan air wajib mencegah terjadinya penurunan daya dukung lingkungan dan daya tampung lingkungan baik menyangkut kuantitas dan kualitas sumber daya air.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. setiap kegiatan pemanfaatan ruang yang telah memiliki izin pemanfaatan ruang, KKPR, SKRK dan/atau SPRT, tetap berlaku sepanjang tidak ada perubahan kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau terjadi pelanggaran terhadap ketentuan yang ditetapkan dalam izin pemanfaatan ruang, KKPR, SKRK dan/atau SPRT yang dimilikinya; dan
- b. Setiap kegiatan pemanfaatan ruang yang mengajukan proses KKPR, SKRK dan/atau SPRT wajib memenuhi ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sukabumi.

Ditetapkan di Palabuhanratu
pada tanggal 17 September 2024

BUPATI SUKABUMI



MARWAN HAMAMI

Diundangkan di Palabuhanratu
pada tanggal 17 September 2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUKABUMI

ADE SURYAMAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SUKABUMI TAHUN 2024 NOMOR 26

LAMPIRAN I PERATURAN BUPATI SUKABUMI

NOMOR : 26 TAHUN 2024

TANGGAL : 17 SEPTEMBER 2024

TENTANG : TATA CARA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

TATA CARA PERHITUNGAN BESARAN DENDA ADMINISTRATIF

1. Rumus Perhitungan Denda Administratif sebagai Bentuk Disinsentif

- A. Denda Administratif untuk kegiatan dengan ketentuan bersyarat/terbatas pada kawasan lindung/budidaya atau kegiatan melebihi daya dukung atau kegiatan yang berpotensi melampaui daya dukung atau kegiatan pemanfaatan lahan tidak optimal/tidak produktif/terlantar

$$D = I \times IR \times L \times NJOP$$

Keterangan:

- D = Nilai Denda (Rp.)
I = Indeks Kawasan
IR = Indeks Resiko
L = Besaran luas kegiatan/luas kegiatan yang tidak sesuai RTR/melampaui daya dukung/berpotensi melampaui daya dukung/luas area pemulihan (m²)
NJOP = Nilai Jual Objek Pajak lahan yang dibangun (Rp.)

- B. Denda Administratif untuk kegiatan yang melampaui intensitas pemanfaatan ruang

$$D = I \times IR \times \frac{L}{IP_{\text{Dasar}}} \times NJOP$$

Keterangan:

- D = Nilai Denda (Rp.)
I = Indeks Kawasan
IR = Indeks Resiko
L = Besaran luas kegiatan/luas kegiatan yang melampaui intensitas pemanfaatan ruang (m²)
IP_{Dasar} = Nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten yang ditetapkan
NJOP = Nilai Jual Objek Pajak lahan yang dibangun (Rp.)

- C. Denda Administratif untuk kegiatan yang menimbulkan kemacetan

$$D = I \times IR \times L \times NJOP$$

Keterangan:

- D = Nilai Denda (Rp.)
I = Indeks Kawasan
IR = Indeks Resiko
L = Besaran luas lahan parkir yang harus disediakan atau difungsikan (m²)
NJOP = Nilai Jual Objek Pajak lahan yang dibangun (Rp.)

- D. Denda Administratif untuk kegiatan yang menimbulkan kerusakan infrastruktur/melebihi daya dukung jalan

$$D = P \times T \times NP$$

Keterangan:

- D = Nilai Denda (Rp.)
P = Panjang Jalan yang tidak sesuai (meter)
T = Kelebihan Tonase (ton)
NP = Harga Pajak Bahan Galian (tambang)/Harga Jual Produk di Tempat (Rp.)

E. Denda Administratif untuk kegiatan pertambangan pada kawasan perkotaan

$$D = I \times IR \times L \times Pajak$$

Keterangan:

- D = Nilai Denda (Rp.)
- I = Indeks Kawasan
- IR = Indeks Resiko
- L = Besaran luas kegiatan/luas kegiatan pertambangan (m²)
- Pajak = Nilai Pajak (Rp.)

Untuk denda administratif sebagai bentuk disinsentif, apabila pada lahan dibangun terdapat beberapa NJOP maka dihitung NJOP terkecil.

2. Rumus Perhitungan Denda Administratif sebagai Bentuk Sanksi Administratif

$$D = I \times IR \times \frac{L}{IP_{Dasar}} \times NJOP$$

Keterangan:

- D = Nilai Denda (Rp.)
- I = Indeks Kawasan
- IR = Indeks Resiko
- L = Besaran luas kegiatan (m²)
- IP_{Dasar} = Nilai Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten yang ditetapkan
- NJOP = Nilai Jual Objek Pajak lahan yang dibangun (Rp.)

Untuk denda administratif sebagai bentuk sanksi administratif, apabila pada lahan dibangun terdapat beberapa NJOP maka dihitung NJOP rata-rata dengan rumus sebagai berikut:

$$NJOP_R = \frac{(NJOP_1 \times LP_1) + (NJOP_2 \times LP_2) + \dots + (NJOP_n \times LP_n)}{(LP_1 + LP_2 + \dots + LP_n)}$$

Keterangan:

- NJOP_R = Nilai Jual Objek Pajak Rata-Rata (Rp.)
- NJOP_n = Nilai Jual Objek Pajak ke n (Rp.)
- LP_n = Luas Lahan (m²) ke n



LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SUKABUMI

NOMOR : 26 TAHUN 2024

TANGGAL : 17 SEPTEMBER 2024

TENTANG : TATA CARA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

INDEKS KAWASAN DAN INDEKS RISIKO

1. Indeks Kawasan

NO	INDEKS KAWASAN	NILAI
RENCANA STRUKTUR RUANG		
1	Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)	3
2	Pusat Kegiatan Lokal (PKL)	2
3	Pusat Pelayanan Kawasan (PPK)	1
4	Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)	0
RENCANA POLA RUANG		
A	Kawasan Lindung	
1	Badan Air	3
2	Kawasan yang memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya	3
3	Kawasan Perlindungan Setempat	3
4	Kawasan Konservasi	
a	Suaka Alam (Cagar Alam dan Suaka Margasatwa)	3
b	Pelestarian Alam (Taman Nasional dan TWA)	3
5	Kawasan Lindung Geologi	3
B	Kawasan Budidaya	
1	Kawasan Hutan Produksi	
a	Hutan Produksi Tetap	1,5
b	Hutan Produksi Terbatas	1,5
2	Kawasan Pertanian	
a	Tanaman Pangan	3
b	Hortikultura	
-	Produktif	2
-	Tidak Produktif	1,5
c	Perkebunan	2
d	Peternakan	1,5
3	Kawasan Perikanan	1,5
4	Kawasan Pertambangan dan Energi	1,5
5	Kawasan Peruntukan Industri	1
6	Kawasan Pariwisata	1
7	Kawasan Permukiman	
a	Permukiman Perkotaan	1
b	Permukiman Perdesaan	1
8	Kawasan Transportasi	1
9	Kawasan Pertahanan dan Keamanan	1

2. Indeks Risiko

a. Ketentuan Khusus

NO	KLASIFIKASI KETENTUAN KHUSUS	NILAI
1	Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	
2	Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan	2
3	Kawasan rawan bencana	
a	Tanah Longsor	1
b	Tsunami	1
c	Gelombang Ekstrim dan Abrasi	1
d	Letusan Gunung Api	1
e	Gempa Bumi	1
f	Banjir Bandang	1
g	Banjir	1
h	Cuaca Ekstrim	1
4	Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air	3
5	Kawasan Sempadan	
a	Sempadan Sungai	2

NO	KLASIFIKASI KETENTUAN KHUSUS	NILAI
b	Sempadan Pantai	2
6	Kawasan Karst	2
7	Migrasi Satwa	1
8	Kawasan Pertambangan Mineral dan Batubara	1

b. Klasifikasi Kegiatan

NO	KLASIFIKASI KEGIATAN	NILAI
1	Usaha Mikro	0
2	Usaha Kecil	0,1
3	Usaha Menengah	0,2
4	Usaha Besar	1

c. Klasifikasi Risiko

NO	KLASIFIKASI RISIKO	NILAI
1	Rendah	0,1
2	Menengah Rendah	0,25
3	Menengah	0,5
4	Menengah Tinggi	0,75
5	Tinggi	1

d. Pusat Permukiman

NO	KLASIFIKASI PUSAT PERMUKIMAN	NILAI
1	Perdesaan	1
2	Perkotaan	1
3	Jalur Strategis (Arteri Primer, Jalur Pariwisata)	2

e. Daya Dukung Lingkungan

NO	KLASIFIKASI DAYA DUKUNG LINGKUNGAN	NILAI
1	Melampaui	2
2	Belum Melampaui	0,1

f. Kesesuaian Ruang

NO	KLASIFIKASI KESESUAIAN RUANG	NILAI
1	Sesuai dengan RTR	0
2	Tidak Sesuai dan Bersyarat	0,1
3	Tidak Sesuai dan Terbatas	0,1
4	Tidak Diperbolehkan	1

g. Dampak Terhadap Infrastruktur

NO	KLASIFIKASI DAMPAK TERHADAP INFRASTRUKTUR	NILAI
1	Kerusakan Jalan Sedang	1
2	Kerusakan Jalan Parah	3
3	Kerusakan Infrastuktur lainnya	2

h. Dampak Terhadap Lalu Lintas

NO	KLASIFIKASI DAMPAK LALU LINTAS	NILAI
1	Tidak Terjadi Kemacetan	0
2	Terjadi Kemacetan Biasa	1
3	Terjadi Kemacetan Parah	3

i. Klasifikasi Kendaraan

NO	KLASIFIKASI KENDARAAN	NILAI
1	Kendaraan dari luar Kab.Sukabumi	2
2	Kendaraan dari dalam Kab.Sukabumi	0,5

j. Indeks Lokasi

NO	INDEKS LOKASI	NILAI
1	NJOP < Rp. 25.000,00	7
2	NJOP Rp. 25.000,00 - Rp. 50.000,00	3
3	NJOP Rp. 50.000,00 - Rp. 100.000,00	0,3
4	NJOP > Rp. 100.000,00	0,1

k. Klasifikasi Tanaman Pangan

NO	INDEKS RISIKO TANAMAN PANGAN	NILAI
1	1 kali Panen	3
2	2 kali panen	5
3	3 kali panen	7
4	4 kali panen	10



LAMPIRAN III PERATURAN BUPATI SUKABUMI

NOMOR : 26 TAHUN 2024

TANGGAL : 17 SEPTEMBER 2024

TENTANG : TATA CARA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

FORMAT KAJIAN TEKNIS DAN KAJIAN HUKUM

1. Kronologis Kasus Pelanggaran Pemanfaatan Ruang
2. Pihak yang Terlibat atau Pihak yang Diduga Melakukan Pelanggaran Pemanfaatan Ruang
3. Delik Pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang Disangkakan Sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan
4. Hasil Penilaian Kriteria Pengenaan Sanksi Administratif:
 - a. Dampak yang Ditimbulkan Akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
 - b. Nilai Manfaat Pengenaan Sanksi Administratif yang Diberikan Terhadap Pemanfaatan Ruang; dan/atau
 - c. Kerugian Publik yang Ditimbulkan Akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
5. Penyusunan Tabel Klasifikasi Pengenaan Sanksi Administratif
6. Kesimpulan dan Rekomendasi Penanganan Kasus
7. Lampiran:
 - a. Peta Deliniasi Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. Dokumentasi Terkait Pelanggaran Pemanfaatan Ruang dapat Berupa Foto dan Dokumen Perizinan Lainnya;
 - c. Peta Kegiatan Pemanfaatan Ruang Terhadap RTR; dan
 - d. Peta Kegiatan Pemanfaatan Ruang Terhadap Daya Dukung dan Daya Tampung Lingkungan.



LAMPIRAN IV PERATURAN BUPATI SUKABUMI

NOMOR : 26 TAHUN 2024

TANGGAL : 17 SEPTEMBER 2024

TENTANG : TATA CARA PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG

FORMAT SURAT KEPUTUSAN BUPATI SUKABUMI
TENTANG PENETAPAN DENDA ADMINISTRATIF



BUPATI SUKABUMI
PROVINSI JAWA BARAT

KEPUTUSAN BUPATI SUKABUMI
NOMOR:

TENTANG
PENETAPAN DENDA ADMINISTRATIF KEPADA

BUPATI SUKABUMI,

- Menimbang : a. Bahwa dalam upaya perwujudan rencana tata ruang di Kabupaten Sukabumi, msetiap kegiatan pemanfaatan ruang wajib mentaati ketentuan dalam rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 94 ayat (7) huruf b angka 1 a) dan Pasal 98 ayat (1) huruf i Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukabumi Tahun 2023-2043 jo. Pasal ... ayat ... Peraturan Bupati Sukabumi Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Pengenaan Denda Administratif Kegiatan Pemanfaatan Ruang, ketetapan pengenaan Denda Administratif ditetapkan dengan Keputusan Bupati; dan
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Bupati tentang Penetapan Denda Administratif;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Provinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang- Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-kota Besar dan Kota-kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia

Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. 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);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 7 Tahun 2021 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Pemerintah Kabupaten Sukabumi (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2021 Nomor 7);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukabumi Tahun 2023 – 2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2023 Nomor 10);
8. Peraturan Bupati Sukabumi Nomor 90 Tahun 2021 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang penataan ruang Pertanahan dan Tata Ruang Kabupaten Sukabumi (Berita Daerah Kabupaten Sukabumi Tahun 2021 Nomor 90); dan
9. Peraturan Bupati Sukabumi Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Pengenaan Denda Administratif Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- Memperhatikan : 1. ... (diisi surat pernyataan dari pemohon/badan usaha)
2. ... (diisi Berita Acara Forum Penataan Ruang Pengenaan Denda Administratif sebagai disinsentif atau sanksi administratif)

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan :
KESATU : Penetapan pengenaan Disinsentif/Sanksi Administratif berupa Denda Administratif kepada selaku pelaku kegiatan pemanfaatan ruang sebagai berikut:
1. Kode KBLI:
2. Jenis Kegiatan:
3. Luas kegiatan:
4. Lokasi kegiatan di Jalan ... Nomor ... Desa/Kelurahan ... Kecamatan ... Kabupaten Sukabumi
- KEDUA : Pelaku kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU, telah melakukan ketidaksesuaian/pelanggaran pemanfaatan ruang berupa seluas ... m²
- KETIGA : Pelaku kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KEDUA dikenakan Denda Administratif sebesar Rp. ... (... rupiah) yang dibayarkan 1 (satu) kali/terus menerus setiap bulan/tahun/periode tertentu
- KEEMPAT : Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada DIKTUM KETIGA dibayarkan secara langsung/bertahap dapat berupa tunai/non tunai melalui Rekening Kas Umum Daerah Kabupaten Sukabumi Nomor dalam jangka waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari kelender sejak ditetapkannya Keputusan Bupati ini/tanggal penetapan pentahapan, dengan tahapan:
1. Tahap I Rp. ...(angka dan huruf)...

- KELIMA : 2. Tahap II Rp. ...*(angka dan huruf)*...
3. Tahap III Rp. ...*(angka dan huruf)*...
Pelaku kegiatan wajib melakukan pengajuan dan/atau proses persyaratan dasar dan/atau perizinan berupa:
- a. Memproses Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), Surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK) dan/atau Surat Persetujuan Rencana Tapak (SPRT) sesuai ketentuan perundang-undangan dengan lokasi sebagaimana diktum Kesatu di atas
 - b. Kegiatan pemanfaatan ruang wajib memenuhi ketentuan:
 - 1. Luas kegiatan : m²/Ha.
 - 2. Koefisien Dasar Bangunan: ...%
 - 3. Koefisien Dasar Hijau: ...%
 - 4. Koefisien Lantai Bangunan: ...
 - 5. Jumlah Lantai Bangunan: ...
 - c. mengurus persyaratan dasar, perizinan/rekomendasi lainnya seperti:
 - 1. Persetujuan Lingkungan;
 - 2. Persetujuan Bangunan Gedung;
 - 3. Analisa Dampak Lalu Lintas;
 - 4. Sertifikat Laik Fungsi;
 - 5. perizinan lainnya yang diperlukan berkaitan dengan operasional kegiatan pemanfaatan ruang; dan perizinan lainnya yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEENAM : Dalam hal pelaksanaan denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA tidak dipenuhi, maka pelaku kegiatan akan dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KETUJUH : Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal yang ditetapkan.

Ditetapkan di Sukabumi
pada tanggal

BUPATI SUKABUMI

MARWAN HAMAMI

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
PADA SEKRETARIAT DAERAH KABUPATEN SUKABUMI,

.....
NIP.

