



**BUPATI SUMBA TENGAH
PROVINSI NUSA TENGGARA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SUMBA TENGAH
NOMOR 27 TAHUN 2025**

**TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
DI KABUPATEN SUMBA TENGAH**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SUMBA TENGAH,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka optimalisasi penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Sumba Tengah, perlu mengatur tentang tata cara dalam pengenaan sanksi administratif terhadap penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. bahwa dalam rangka meningkatkan Pendapatan Asli Daerah dari sektor Persetujuan Bangunan Gedung agar dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien terutama dalam tahap pemanfaatan bangunan gedung guna penyempurnaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung Di Kabupaten Sumba Tengah;
- Mengingat :**
- 1. 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);
 - 2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Sumba Tengah di Provinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4679);

3. 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);
4. 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);
5. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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 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);
7. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
10. 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);

11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 5/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 5/PRT/M/2016 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27 /PRT/M/2018 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1757) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27 /PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Tengah Nomor 4 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Tengah Tahun 2015 Nomor 4);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sumba Tengah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sumba Tengah Tahun 2024 Nomor 1);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI KABUPATEN SUMBA TENGAH.

**BABI
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sumba Tengah.
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sumba Tengah.
3. Bupati adalah Bupati Sumba Tengah.
4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah adalah Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Sumba Tengah.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang selanjutnya disebut Dinas Teknis adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Sumba Tengah.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut DPMPSTP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Sumba Tengah.
7. Satuan Polisi Parnong Praja yang selanjutnya disebut Satpol PP adalah Satuan Polisi Parnong Praja Kabupaten Sumba Tengah. *q*

8. Carmat adalah Carnat Kabupaten Sumba Tengah
9. Kepala Desa adalah Kepala Desa Kabupaten Sumba Tengah.
10. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara/ BUMD, atau badan usaha milik desa, dengan dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya lembaga dan bentuk badan usaha lainnya, termasuk kontrak investor kolektor dan bentuk usaha tetap.
11. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya baik sebagian maupun keseluruhannya berada di atas atau di dalam tanah dan/ atau air, yang terdiri dari bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
12. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/ atau di dalam tanah atau di air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
13. Surat Keterangan Rencana Kota/Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat SKRK/KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
14. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
15. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
16. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
17. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan tentang cagar budaya.
18. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
19. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
20. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
21. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung. 

22. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan menghimpun dan mengolah data, keterangan, dan/atau bukti yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar pemeriksaan untuk menguji kepatuhan pemenuhan kewajiban retribusi dan/atau untuk tujuan lain dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku.
23. Tanda pelanggaran adalah tanda yang diberikan pada bangunan yang melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku di bidang bangunan.
24. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
25. Kas Umum Daerah adalah Kas Umum Daerah Kabupaten Sumba Tengah.
26. Ketetapan Denda Daerah adalah surat ketetapan denda yang menentukan besarnya jumlah sanksi denda yang harus dibayar.
27. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau paksaan perintah yang dikenakan kepada orang atas dasar ketidaktaatan atau ketidakpatutan terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur bangunan gedung untuk memperbaiki kedisiplinan, memberikan efek jera dan memelihara peraturan yang berlaku kepada pelanggar peraturan bangunan gedung.

Pasal 2

Bangunan yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah seluruh bangunan kecuali bangunan yang berdiri pada ruang milik jalan, ruang milik sungai, ruang milik bozem, taman dan jalur hijau.

BAB II PENGAWASAN

Pasal 3

- (1) Bupati berwenang melakukan pengawasan penyelenggaraan dan perizinan bangunan di Daerah.
- (2) Dalam melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati melimpahkan kewenangan kepada Perangkat Daerah sesuai tugas dan fungsinya.

Pasal 4

- (1) Lingkup pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dilakukan terhadap :
 - a. bangunan yang berdiri tanpa memiliki PBG di atas tanah milik/dikuasai secara sah dan di atas tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah;
 - b. bangunan yang berdiri tidak sesuai PBG;
 - c. kesesuaian bangunan dengan izin lingkungan/dokumen teknis lainnya yang menjadi syarat menerbitkan PBG dan penerbitan SLF; dan
 - d. bangunan yang tidak memiliki SLF dan/atau pemanfaatan bangunan tidak sesuai SLF bagi bangunan yang wajib SLF sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan oleh:
 - a. Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah dalam hal tanah milik/dikuasai Pemerintah Daerah belum ditetapkan status penggunaannya; ¶

- b. Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang dalam tanah hal tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah telah ditetapkan status penggunaannya.
- (3) Pengawasan atas penyelenggaraan bangunan yang berdiri di atas alas hak yang sah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh Kepala Dinas atau Camat sesuai wilayah kewenangan masing-masing.
 - (4) Pengawasan atas kesesuaian bangunan dengan izin lingkungan/ dokumen teknis lainnya yang menjadi syarat penerbitan PBG dan/atau penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan oleh Kepala Perangkat Daerah selaku penerbit izin dan/atau rekomendasi teknis.
 - (5) Pengawasan atas kesesuaian bangunan yang dimanfaatkan dengan fungsi bangunan yang tercantum dalam SLF bagi bangunan yang wajib SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilaksanakan oleh Kepala Dinas.
 - (6) Pengawasan yang dilaksanakan oleh Kepala Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah atau Kepala Perangkat Daerah selaku Pengguna Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat meminta bantuan kepada Camat sesuai wilayah kewenangan masing-masing.
 - (7) Pengawasan yang dilaksanakan oleh Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), melibatkan Lurah sesuai dengan kewenangannya.

BAB III TATA CARA PENGAWASAN

Pasal 5

- (1) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan melalui pemantauan langsung berdasarkan :
 - a. pengaduan atau pelaporan masyarakat;
 - b. pelaporan dari Perangkat Daerah lainnya; dan/ atau
 - c. kegiatan survei lapangan secara berkala.
- (2) Pengaduan atau pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau huruf b disampaikan secara tertulis atau elektronik kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai dengan kewenangan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (3) Hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, huruf c dan huruf d disampaikan kepada Kepala Dinas.
- (4) Hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf b disampaikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Kepala Dinas dan Camat menindaklanjuti hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya hasil pengawasan.

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 6

- (1) Berdasarkan hasil pengawasan terhadap persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5, Bupati berwenang memberikan sanksi administratif bagi setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan. 0

- (2) Apabila dalam kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4 dan Pasal 5 ditemukan pelanggaran, dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembekuan PBG;
 - e. pembekuan SLF;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pencabutan SLF;
 - h. penyegelan; dan/atau
 - i. pembongkaran bangunan.
- (3) Bupati melimpahkan kewenangan menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Dinas atau Camat.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h dilaksanakan oleh Satpol PP setelah mendapatkan surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas atau Camat.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i dilaksanakan oleh Satpol PP setelah mendapatkan surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas.
- (6) Dalam hal terdapat proses hukum pada instansi yang berwenang, maka Dinas atau Camat dapat menunda proses pengenaan sanksi.

Pasal 7

- (1) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan dengan ketentuan :
- a. bertahap;
 - b. bebas; dan/atau
 - c. kumulatif.
- (2) Pelaksanaan penerapan sanksi administratif ditetapkan dalam :
- a. Keputusan Kepala Dinas dalam hal pengenaan sanksi administratif dilaksanakan oleh Kepala Dinas; atau
 - b. Keputusan Camat dalam hal pengenaan sanksi administratif dilaksanakan oleh Camat Sesuai kewenangan pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
- (3) Contoh bentuk keputusan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.
- (4) Penerbitan keputusan sanksi administratif oleh Kepala Dinas atau Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran dalam penyelenggaraan bangunan.
- (5) Keputusan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf h dan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf i juga disampaikan kepada Kepala Satpol PP sebagai tembusan.

Pasal 8

- (1) Dalam hal penerbitan keputusan pengenaan sanksi administratif dan/atau pelaksanaan sanksi administratif jatuh pada hari libur, dikenakan pada hari kerja berikutnya.
- (2) Setiap orang/badan yang telah melaksanakan ketentuan dalam keputusan pengenaan sanksi harus menyampaikan laporan kepada Kepala Dinas atau Camat penerbit keputusan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).*7*

- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditindaklanjuti dengan pemeriksaan yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan.
- (4) Apabila hasil Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat menyatakan bahwa setiap orang/badan telah melaksanakan ketentuan dalam keputusan pengenaan sanksi administratif, Berita Acara Pemeriksaan tersebut menjadi dasar bagi Kepala Dinas atau Camat untuk menerbitkan keputusan penghentian pengenaan sanksi administratif.
- (5) Apabila Kepala Dinas atau Camat menerbitkan keputusan pencabutan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa penyegelan, pembukaan segel dilaksanakan oleh Satpol PP setelah menerima surat permohonan bantuan pembukaan segel dari Perangkat Daerah penerbit keputusan pengenaan sanksi administratif.
- (6) Apabila hasil Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menyatakan bahwa yang bersangkutan belum melaksanakan ketentuan dalam keputusan pengenaan sanksi administratif, proses pengenaan sanksi administratif tetap berlanjut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (7) Dalam hal terjadi sengketa kepemilikan terhadap suatu bangunan dan/atau alas hak berdirinya suatu bangunan, pengenaan sanksi administratif berupa pencabutan IMB/PBG, pencabutan SLF dan/atau pembongkaran bangunan harus dikenakan berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
- (8) Pelaksanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf i dan pada ayat (7) dilaksanakan setelah memenuhi kriteria dan ketentuan teknis pelaksanaan pembongkaran bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.

Bagian Kedua Bangunan Tanpa PBG

Paragraf 1

Bangunan Tanpa IMB/PBG di atas Tanah Milik/Dikuasai secara Sah

Pasal 9

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa PBG di atas tanah yang dimiliki/ dikuasai secara sah menurut ketentuan peraturan perundang- undangan yang berlaku, diberi peringatan tertulis dan dapat disertai dengan pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas atau Camat.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah antara lain :
 - a. untuk menghentikan kegiatan pembangunan; dan/atau
 - b. untuk memiliki PBG.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender, setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas atau Camat menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan dan/atau penyegelan sampai dengan diperolehnya PBG.
- (4) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas atau Camat menyampaikan surat bantuan penertiban berupa penyegelan kepada Satpol PP.
- (5) Keputusan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan surat bantuan penertiban berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang diterbitkan oleh Camat juga disampaikan kepada Kepala Dinas sebagai tembusan. *q*

- (6) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi administratif berupa penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan dan/atau penyegelan sampai dengan diperolehnya PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3), setiap orang atau badan tidak mematuhi Keputusan Penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas mengenakan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan.
- (7) Dalam rangka pelaksanaan sanksi administrasi berupa pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Kepala Dinas menyampaikan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran bangunan yang tidak memiliki PBG kepada Satpol PP.
- (8) Satpol PP melaksanakan penertiban berupa penyegelan dan/atau pembongkaran paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diterimanya surat bantuan penertiban.

Paragraf 2

Bangunan Tanpa IMB/PBG di atas Tanah Milik/Dikuasai Oleh
Pemerintah Daerah

Pasal 10

- (1) Setiap orang atau badan yang mendirikan bangunan tanpa PBG di atas tanah milik/dikuasai oleh Pemerintah Daerah yang telah atau belum ditetapkan status penggunaan barangnya serta belum dikuasai secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, diberi peringatan tertulis dan dapat disertai dengan pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan hasil pengawasan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3).
- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, setiap orang atau badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas menerbitkan keputusan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan.
- (4) Dalam rangka pelaksanaan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala Dinas menyampaikan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran bangunan kepada Satpol PP.
- (5) Satpol PP melaksanakan penertiban berupa pembongkaran paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diterimanya surat bantuan penertiban.
- (6) Keputusan sanksi administratif berupa pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang diterbitkan oleh Kepala Dinas, dapat disampaikan kepada Camat sebagai tembusan.

Bagian Ketiga

Bangunan Tidak Sesuai PBG

Pasal 11

- (1) Setiap orang atau badan sebagai pemilik bangunan yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam PBG, diberi peringatan tertulis dan dapat disertai dengan pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas atau Camat.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah untuk menghentikan pembangunan yang melanggar dan/atau untuk menyesuaikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam PBG dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebanyak 3 (tiga) kali. 0

- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Dinas atau Camat menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa pembatasan kegiatan pembangunan, penghentian sementara pembangunan yang tidak sesuai dengan PBG, dan/atau pembekuan PBG.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap orang atau badan tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi dimaksud, Kepala Dinas atau Camat menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penghentian tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan dan/ atau penyegelan bangunan untuk pembangunan yang tidak sesuai dengan PBG.
- (5) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas atau Camat menyampaikan surat bantuan penertiban penyegelan kepada Satpol PP.
- (6) Keputusan sanksi administratif berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan surat bantuan penertiban berupa penyegelan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang diterbitkan oleh Camat juga disampaikan kepada Kepala Dinas sebagai tembusan.
- (7) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, setiap orang atau tidak mematuhi pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas menerbitkan keputusan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan yang tidak sesuai PBG.
- (8) Dalam pengenaan sanksi administratif berupa pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemilik bangunan dan/atau pemegang PBG diberikan kesempatan untuk membongkar sendiri bangunan yang tidak sesuai PBG dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterbitkannya keputusan sanksi administratif berupa pembongkaran.
- (9) Apabila setiap orang atau tidak membongkar sendiri bangunan yang tidak sesuai PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8), Kepala Dinas menyampaikan surat bantuan penertiban berupa pembongkaran bangunan yang tidak sesuai PBG kepada Satpol PP.
- (10) Satpol PP melaksanakan penertiban berupa penyegelan dan/atau pembongkaran paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diterimanya surat bantuan penertiban.
- (11) Pembongkaran bangunan oleh Satpol PP dilaksanakan setelah memenuhi kriteria dan ketentuan teknis pelaksanaan pembongkaran bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Bangunan Tidak Memiliki SLF
dan/atau Pemanfaatan Bangunan Tidak Sesuai SLF

Pasal 12

- (1) Setiap orang atau badan yang memanfaatkan bangunan tanpa memiliki SLF, telah habis masa berlaku SLF, dan/atau yang pemanfaatan bangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dalam SLF, diberi peringatan tertulis dan dapat disertai dengan pemberian tanda pelanggaran oleh Kepala Dinas.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi perintah untuk memiliki SLF, mengajukan perpanjangan SLF, dan/atau menyesuaikan bangunan sesuai dengan ketentuan dalam SLF dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kalender sebanyak 3 (tiga) kali. 

- (3) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setiap orang atau badan tidak mematuhi peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), Kepala Dinas menerapkan salah satu atau lebih sanksi administratif berupa penyegehan dan/ atau rekomendasi untuk pembekuan SLF kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
- (4) Penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan terhadap sebagian dan/atau seluruh bangunan.
- (5) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas menyampaikan surat bantuan penertiban berupa penyegehan kepada Satpol PP.
- (6) Kepala Satpol PP melaksanakan penertiban berupa penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah diterimanya surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas.
- (7) Untuk pemanfaatan bangunan tidak sesuai SLF, apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setiap orang atau tidak mematuhi keputusan pengenaan sanksi, Kepala Dinas menyampaikan rekomendasi kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu untuk menerapkan sanksi administratif berupa pencabutan SLF.

Bagian Kelima Sanksi Administratif Denda

Paragraf 1 Denda Pelanggaran Kemajuan Pelaksanaan Pembangunan

Pasal 13

- (1) Dalam hal terdapat pelanggaran kemajuan pelaksanaan pembangunan di lapangan pada saat pengajuan PBG, dikenakan sanksi denda dengan besaran sebagai berikut:
 - a. untuk pekerjaan fisik sampai dengan 20% (dua puluh persen) sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;
 - b. untuk pekerjaan fisik diatas 20% (dua puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) sebesar 40% (empat puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;
 - c. untuk pekerjaan fisik diatas 40% (empat puluh persen) sampai dengan 60% (enam puluh persen) sebesar 60% (empat puluh persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar;
 - d. untuk pekerjaan fisik diatas 60% (enam puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) sebesar 100% (seratus persen) dari nilai retribusi yang seharusnya dibayar.
- (2) Besaran sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan dengan indeks sebagai berikut :
 - a. bangunan rumah tinggal non pengembang dengan luas bangunan maksimal 500 m² (lima ratus meter persegi) sebesar 0,05 (lima perseratus);
 - b. bangunan rumah tinggal non pengembang dengan luas bangunan lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi) dan bangunan kegiatan usaha mikro sebesar 0,5 (lima persepuluh); dan
 - c. bangunan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b sebesar 1 (satu).
- (3) Pengenaan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dituangkan dalam Ketetapan Denda Daerah. *q*

Paragraf 2
Denda Pelanggaran Garis Sempadan dan/ atau
Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 14

- (1) Dalam hal terdapat pelanggaran sempadan dan/ atau intensitas pemanfaatan ruang pada saat pengajuan PBG, antara lain :
 - a. pelanggaran ketentuan Garis Sempadan;
 - b. pelanggaran ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - c. pelanggaran ketentuan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - d. pelanggaran ketentuan Koefisien Tapak Basemen (KTB);
dan/atau
 - e. pelanggaran ketentuan intensitas lainnya.sebagaimana tercantum dalam SKRK/KRK, dikenakan sanksi denda administratif sebesar 20 (dua puluh) kali dari nilai pokok retribusi yang seharusnya dibayar.
- (2) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan untuk bangunan yang telah ada pada saat pengajuan PBG.
- (3) Bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan garis sempadan dan/atau intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan PBG dalam kondisi tertentu.
- (4) PBG dalam kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pengenaan denda administratif dengan ketentuan dalam hal sewaktu-waktu Pemerintah Kabupaten Sumba Tengah melaksanakan penertiban pemanfaatan ruang pada persil dan/atau bangunan yang melanggar garis sempadan dan/atau intensitas pemanfaatan ruang, pemilik bangunan wajib :
 - a. membongkar sendiri bangunan dan/atau bagian bangunan yang terkena rencana jalan/pelebaran jalan, saluran, jalur hijau/Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan/atau melanggar ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam KKPR/ KRK, dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - b. menyesuaikan bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Pengenaan denda administratif pelanggaran garis sempadan dan/atau intensitas pemanfaatan ruang tidak menghapus pelanggaran bangunan tersebut sampai dengan pelaksanaan ketentuan pada ayat (4).

Pasal 15

- (1) Denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1), Pasal 13 ayat (2), dan Pasal 14 ayat (1) merupakan penerimaan daerah yang wajib dibayar dan disetorkan ke rekening kas umum Daerah.
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak dibayar oleh orang atau badan menjadi piutang Daerah dan wajib dilakukan penagihan oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang memiliki kewenangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibayar sekaligus.
- (4) Pembayaran denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dilakukan dengan ketentuan indeks sebagai berikut :
 - a. bangunan rumah tinggal non pengembang dengan luas bangunan maksimal 500 m² (lima ratus meter persegi) sebesar 0,05 (lima perseratus);
 - b. bangunan rumah tinggal non pengembang dengan luas lebih dari 500 m² (lima ratus meter persegi) dan bangunan kegiatan usaha mikro sebesar 0,5 (lima persepuluh); //

- (6) Dalam melaksanakan pengenaan sanksi administratif berupa penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Kepala Dinas menyampaikan surat bantuan penertiban berupa penyegehan kepada Satpol PP.
- (7) Kepala Satpol PP melaksanakan penertiban berupa penyegehan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah diterimanya surat bantuan penertiban dari Kepala Dinas.

Paragraf 3

Pemberian Keringanan, Pengurangan, Pembebasan, atau
Penundaan Pembayaran Denda Administratif

Pasal 17

- (1) Bupati berwenang memberikan keringanan, pengurangan, pembebasan, atau penundaan pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan Pasal 14 dengan mempertimbangkan kemampuan Wajib Retribusi dan/atau kondisi Objek Retribusi serta dalam rangka memperingati hari-hari tertentu.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian keringanan, pengurangan, pembebasan, atau penundaan pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Bupati tersendiri.

Bagian Keenam

Ketentuan Pembongkaran Bangunan

Pasal 18

- (1) Pelaksanaan pembongkaran bangunan yang dilaksanakan dalam rangka pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (8), pemilik bangunan harus terlebih dahulu mengetahui dan memahami atas perencanaan pembongkaran bangunan.
- (2) Pemilik bangunan bertanggungjawab terhadap resiko yang timbul akibat pembongkaran bangunan.
- (3) Perencanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disusun oleh perencana bangunan yang memiliki:
 - a. keahlian dibidangnya; dan/atau
 - b. izin usaha jasa konstruksi.
- (4) Perencanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain :
 - a. metode dan sistem pembongkaran; dan
 - b. pengendalian pelaksanaan pembongkaran.
- (5) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengacu pada dokumen perencanaan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 19

Dalam hal pelaksanaan pembongkaran bangunan dilaksanakan dalam rangka pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (6) Satpol PP harus mempertimbangkan ketentuan teknis pembongkaran bangunan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. 0

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 20

- (1) Bangunan yang telah memiliki Persetujuan Mendirikan Bangunan dalam daerah lingkungan kerja pelabuhan sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan tetap diwajibkan memiliki PBG.
- (2) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebaskan dari pengenaan sanksi administrasi berupa denda pelanggaran kemajuan pelaksanaan pembangunan di lapangan.
- (3) Semua tindakan administratif yang telah dilakukan oleh Pejabat di lingkungan Pemerintah Daerah sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini, dinyatakan tetap berlaku.
- (4) Mekanisme pemberian sanksi administratif yang telah dilakukan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, tetap berpedoman pada ketentuan sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP

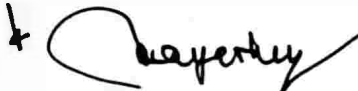
Pasal 21

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam berita daerah Kabupaten Sumba Tengah.

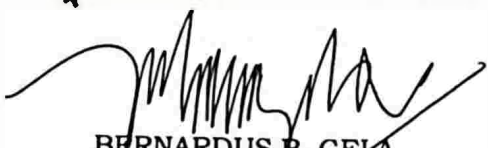
Ditetapkan di Waibakul
pada tanggal 10 April 2025

BUPATI SUMBA TENGAH, 


PAULUS S. K. LIMU

Diundangkan di Waibakul
Pada tanggal 11 April 2025

 SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SUMBA TENGAH.


BERNARDUS B. GELA

BERITA DAERAH KABUPATEN SUMBA TENGAH TAHUN 2025 NOMOR. 27