SALINAN

BUPATI BANDUNG
PROVINSI JAWA BARAT

PERATURAN BUPATI BANDUNG

NOMOR 45 TAHUN 2026

TENTANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 156 ayat (6) Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang dan Pasal 88 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;

Mengingat : 1. 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 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);

2. 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 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah 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);
4. Undang-Undang Nomor 103 Tahun 2024 tentang Kabupaten Bandung di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 289, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7040);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
6. 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 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
7. 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);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2024 Nomor 100, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Nomor 100);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Nomor 7 Tahun 2025 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Tahun 2025 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Nomor 117);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Daerah adalah Daerah Kabupaten Bandung.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bandung.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang yang selanjutnya disebut Dinas adalah Perangkat Daerah menyelenggarakan urusan Pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Bandung.
7. 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.
8. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
9. 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.
10. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
11. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Perubahan Fungsi Ruang adalah suatu kondisi yang mengakibatkan menurunnya kualitas Ruang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
18. Audit Tata Ruang adalah serangkaian kegiatan pemeriksaan dan evaluasi terhadap data dan informasi spasial serta dokumen pendukung untuk mengevaluasi suatu laporan atau temuan yang diduga sebagai indikasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
19. Forum Penataan Ruang adalah wadah di Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
20. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
21. 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.
22. Koefisien Dasar bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
23. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas persil/kaveling.
24. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas persil/kaveling.
25. Kepala Dinas adalah Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai dasar hukum dan pedoman dalam penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Pasal 3

Penerapan Sanksi Administratif bertujuan untuk:

a. melindungi masyarakat dan lingkungan hidup akibat dari pelanggaran pemanfaatan ruang;
b. menghentikan pelanggaran, memulihkan keadaan dari suatu pelanggaran dan/atau menjaga untuk tidak terjadi pelanggaran kembali;
c. memberi efek jera bagi pemilik kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang dan peraturan perundang-undangan lainnya;
d. memberikan rasa keadilan, perlindungan hukum dan kepastian hukum melalui penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang; dan
e. meningkatkan kualitas penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

a. bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang;
b. pelaksanaan pengenaan sanksi administratif;
c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengenaan sanksi administratif; dan
d. basis data pengenaan sanksi administratif.

BAB II

BENTUK PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 5

(1) Bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang meliputi:
    a. tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
    b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR; dan
    c. menghalangi akses terhadap Kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
(2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan Sanksi Administratif.
(3) Pemeriksaan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui Audit Tata Ruang.

(4) Dalam melaksanakan Audit Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat membentuk Tim Audit Tata Ruang yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

(5) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat langsung dikenakan Sanksi Administratif tanpa melalui proses Audit Tata Ruang.

Pasal 6

(1) Pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a meliputi:
   a. Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR; dan/atau
   b. Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR.

(2) Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
   b. memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.

(3) Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;
   b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR;
   c. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
   d. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
   e. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
   f. melanggar ketentuan KDB dan KDH;
   g. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
   h. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi Lahan;
   i. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR; dan/atau
   j. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang disyaratkan dalam KKPR.

Pasal 7

(1) Pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b meliputi:

a. Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR;
b. Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR;

(2) Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
b. memanfaatkan ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.

(3) Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;
b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR;
c. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
d. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
e. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
f. melanggar ketentuan KDB dan KDH;
g. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
h. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi Lahan;
i. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR; dan/atau
j. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang disyaratkan dalam KKPR.

Pasal 8

(1) Perbuatan menghalangi akses sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.

(2) Menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. menutup akses ke 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 III

PELAKSANAAN PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Kewenangan Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 9

Bupati melaksanakan pengenaaan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Kedua

Dasar Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 10

(1) Pengenaan Sanksi Administratif dilakukan berdasarkan:
   a. hasil penilaian pelaksanaan KKPR;
   b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
   c. hasil Audit Tata Ruang;
   d. pengaduan atau pelaporan masyarakat;
   e. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan; dan/atau
   f. rekomendasi Forum Penataan Ruang.

(2) Hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi ketidaksesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan dalam KKPR.

(3) Hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil Pengawasan Penataan Ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Hasil Audit Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat informasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang.

(5) Pengaduan atau pelaporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
   a. pengaduan atau pelaporan secara langsung; atau
   b. pengaduan atau pelaporan secara tidak langsung melalui media daring yang disediakan sebagai sarana pengaduan atau laporan oleh pejabat yang berwenang dan/atau media jurnalistik.

(6) Hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan hasil temuan langsung atau pengamatan di lapangan oleh petugas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang penataan ruang.

(7) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan hasil pertimbangan penetapan tindakan sanksi atas pelanggaran Pemanfaatan Ruang dan/atau kerusakan fungsi lingkungan.

Bagian Ketiga
Jenis Sanksi Administratif
Pasal 11

(1) Sanksi Administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. denda administratif;
   c. penghentian sementara kegiatan;
   d. penghentian sementara pelayanan umum;
   e. penutupan lokasi;
   f. pencabutan KKPR;
   g. pembatalan KKPR;
   h. pembongkaran Bangunan; dan/atau
   i. pemulihan fungsi Ruang.

(2) Bupati dalam menerapkan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf i mendelegasikan kepada Kepala Dinas.

Bagian Keempat
Kriteria Pengenaan Sanksi Administratif
Pasal 12

Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dikenakan berdasarkan kriteria besar atau kecilnya:
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.

Pasal 13

Besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dihitung dengan memperhatikan:
a. besar atau kecilnya jumlah penduduk yang terkena dampak paling sedikit 500 (lima ratus) jiwa dan/atau radius dampak paling sedikit 500 (lima ratus) meter; dan/atau
b. luas wilayah penyebaran dampak.

Pasal 14

Besar atau kecilnya nilai manfaat pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b dengan memperhatikan:

a. manfaat untuk kepentingan umum yang ditetapkan dalam RTR;
b. manfaat keberlanjutan fungsi Kawasan; dan/atau
c. manfaat selain yang dimaksud pada huruf a dan huruf b.

Pasal 15

Besar atau kecilnya kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c dinilai dengan memperhatikan:

a. kerugian fisik;
b. kerugian sosial;
c. kerugian ekonomi; dan/atau
d. kerugian lingkungan.

Bagian Kelima

Klasifikasi Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 16

(1) Klasifikasi pengenaan Sanksi Administratif dilakukan dengan:
    a. menilai besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang, nilai manfaat pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang, dan/atau kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
    b. menentukan jenis Sanksi Administratif yang akan dikenakan terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang; dan
    c. menentukan tenggat waktu yang diberikan pada setiap jenis Sanksi Administratif yang diberikan dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan besar.
(2) Klasifikasi pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk tabel yang dibuat oleh Dinas.
(3) Tabel mengenai pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Tahapan

Pasal 17

(1) Tahapan pengenaan sanksi administratif meliputi:
   a. pelaksanaan inventarisasi kasus;
   b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi;
   c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum;
   d. penetapan tindakan sanksi;
   e. penyelenggaraan forum sosialisasi; dan
   f. pengenaan Sanksi Administratif.

(2) Dalam pelaksanaan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e, dibentuk tim teknis.

(3) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit terdiri atas perangkat daerah yang membidangi :
   a. urusan penataan ruang;
   b. urusan ketenteraman dan ketertiban umum serta pelindungan masyarakat;
   c. urusan hukum;
   d. urusan bangunan gedung;
   e. urusan penanaman modal dan fungsi pelayanan terpadu satu pintu meliputi izin dan non izin;
   f. urusan perumahan dan permukiman; dan
   g. urusan lingkungan hidup

(4) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membantu Dinas dalam pelaksanaan pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang.

(5) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tim teknis menyelenggarakan fungsi :
   a. inventarisasi dan identifikasi kasus pelanggaran pemanfaatan ruang;
   b. pengumpulan, verifikasi, dan validasi data serta dokumen pendukung;
   c. pelaksanaan survei lapangan dan klarifikasi kepada pihak terkait;
   d. penyusunan dan pembahasan kajian teknis serta kajian hukum;
   e. pemberian rekomendasi jenis dan bentuk sanksi administratif;
   f. pemberian pertimbangan teknis dalam penentuan besaran denda administratif;
   g. pelaksanaan sosialisasi hasil penetapan tindakan sanksi administratif;
   h. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan sanksi administratif; dan
   i. pelaporan hasil pelaksanaan tugas kepada Bupati melalui Dinas.

(6) Pembentukan tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 18

(1) Pelaksanaan inventarisasi kasus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a merupakan serangkaian proses dan tindakan pengumpulan kasus yang diindikasikan sebagai pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
(2) Inventarisasi kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperoleh melalui:
    a. laporan atau pengaduan dari masyarakat;
    b. temuan oleh petugas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang penataan ruang;
    c. hasil Pengawasan Penataan Ruang; dan/atau
    d. laporan hasil Audit Tata Ruang.
(3) Pelaksanaan inventarisasi kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim teknis.

Pasal 19

(1) Pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b merupakan kegiatan pengumpulan serta pendalaman bahan bukti pendukung dan keterangan dari pihak terkait.
(2) Pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. pengumpulan dokumen pendukung yang dilakukan dengan cara mengumpulkan berkas atau catatan kasus yang sedang didalami;
    b. survei lapangan yang dilakukan dalam rangka proses pengumpulan, verifikasi, dan rektifikasi terhadap materi, data, dan informasi pendukung dengan cara melakukan pendataan dan pencatatan yang diperlukan; dan
    c. wawancara dengan pihak terkait yang dilakukan dengan cara meminta keterangan dari pihak terkait.
(3) Pengumpulan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi dokumen pendukung berupa:
    a. RTR;
    b. KKPR;
    c. data kepemilikan Lahan; dan/atau
    d. hasil kajian atau penelitian.
(4) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
    a. penentuan titik koordinat lokasi;
    b. pendokumentasian kondisi lapangan secara visual baik berupa foto dan/atau video dari berbagai sisi;

c. pembuatan ilustrasi kondisi pemanfaatan ruang dan bangunan yang sesuai dengan skala yang proporsional kemudian dibandingkan kesesuaiannya dengan hal yang disyaratkan di dalam KKPR;
d. pencarian keterangan dan informasi yang berisi kronologis kegiatan Pemanfaatan Ruang dan data status kepemilikan lahan; dan
e. pengumpulan keterangan, data, dan informasi mengenai dampak, kerugian publik, dan perubahan fungsi ruang.

(5) Wawancara dengan pihak terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan terhadap:
a. Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang;
b. pelapor atau pengadu;
c. saksi; dan
d. ahli.

Pasal 20

(1) Penyusunan kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c dilakukan melalui kegiatan evaluasi dan analisis data dan informasi serta dokumen pendukung dari aspek teknis dan aspek hukum.
(2) Kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
a. data geografis dan administratif lokasi;
b. bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
c. kronologis kasus pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
d. pihak yang terlibat atau pihak yang diduga melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
e. delik pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang disangkakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
f. hasil penilaian kriteria pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12;
g. penyusunan tabel klasifikasi pengenaan Sanksi Administratif; dan
h. kesimpulan dan rekomendasi penanganan kasus.
(3) Pelaksanaan penyusunan kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim teknis.
(4) Pelaksanaan penyusunan kajian teknis dan kajian hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dibantu oleh tenaga ahli.
(5) Tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diusulkan oleh Tim Teknis dan ditetapkan oleh Kepala Dinas.

Pasal 21

(1) Penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d merupakan penetapan tindakan Sanksi Administratif yang disepakati bersama berdasarkan hasil kajian teknis dan kajian hukum.
(2) Kegiatan penetapan tindakan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui rapat teknis yang diselenggarakan oleh tim teknis.
(3) Hasil rapat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) minimal memuat:
    a. rincian pelanggaran pemanfaatan ruang;
    b. kewajiban Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang;
    c. tindakan pengenaan sanksi administratif yang akan dikenakan dalam hal tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud huruf b.
(4) Penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara.
(5) Format berita acara penetapan tindakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 22

(1) Penyelenggaraan forum sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf e dilakukan dengan cara melakukan sosialisasi kepada pihak yang diduga terlibat dan melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
(2) Kegiatan sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit disampaikan informasi mengenai :
    a. bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang yang telah dilakukan; dan
    b. jenis sanksi administratif yang akan dikenakan.
(3) Kegiatan sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh tim teknis.
(4) Kegiatan sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali.
(5) Hasil penyelenggaraan forum sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara.
(6) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang atau wakilnya tidak bersedia menandatangani berita acara forum sosialisasi atau tidak hadir/tidak dapat dihubungi, dibuat catatan pada berita acara mengenai alasan penolakan/keberatan atau ketidakhadiran.

(7) Berita acara forum sosialisasi yang tidak ditandatangani oleh Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang atau wakilnya tidak mengurangi keabsahan berita acara tersebut dan dapat dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.

(8) Format berita acara forum sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Tata Cara
Paragraf 1
Umum
Pasal 23

(1) Pengenaan Sanksi Administratif dapat dilaksanakan secara :
a. langsung;
b. bertahap; atau
c. kumulatif.

(2) Pengenaan Sanksi Administratif secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang menunjuk salah satu atau beberapa Sanksi Administratif secara langsung setelah peringatan tertulis.

(3) Pengenaan Sanksi Administratif secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan secara bertahap mulai dari tingkat yang ringan hingga tingkat yang berat.

(4) Pengenaan Sanksi Administratif secara kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pengenaan Sanksi Administratif yang dikenakan lebih dari satu jenis Sanksi Administratif.

(5) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemberian peringatan tertulis.

Paragraf 2
Peringatan Tertulis
Pasal 24

(1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a merupakan teguran yang dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis.

(2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Kepala Dinas.

(3) Surat Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
   a. rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
   b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang; dan
   c. tindakan pengenaan sanksi yang akan dikenakan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.

(4) Rincian pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a memuat keterangan ketentuan yang dilanggar.

(5) Ketentuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b memuat kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan persyaratan teknis yang ditentukan dalam KKPR.

(6) Tindakan pengenaan sanksi yang akan dikenakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c memuat jenis Sanksi Administratif yang akan diberikan selanjutnya.

Pasal 25

(1) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.

(2) Surat Peringatan tertulis kesatu diberikan kepada pihak yang melakukan pelanggaran dan berisi peringatan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam peringatan tertulis dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya peringatan tertulis.

(3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, maka paling lama dalam waktu 3 (tiga) hari kerja diterbitkan surat peringatan tertulis kedua.

(4) Jangka waktu surat peringatan tertulis kedua selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis kedua.

(5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berakhir dan Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, paling lama dalam waktu 3 (tiga) hari kerja diterbitkan surat peringatan tertulis ketiga.

(6) Jangka waktu surat peringatan tertulis ketiga selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis ketiga.
(7) Dalam hal jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Orang yang melakukan pelanggaran tidak mematuhi, ditindaklanjuti dengan Sanksi Administratif lainnya.
(8) Format surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 26

(1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 disertai dengan pemasangan tanda pemberitahuan.
(2) Tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. stiker;
    b. papan peringatan;
    c. spanduk; dan/atau
    d. media elektronik.
(3) Tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipasang sampai dengan Orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam surat peringatan tertulis.
(4) Pemasangan tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Dinas dan dapat berkoordinasi dengan perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
(5) Format tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3
Denda Administratif
Pasal 27

(1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b pembebanan kewajiban kepada Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu.
(2) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan:

a. nilai jual objek pajak;
b. luas lahan dan/atau luas bangunan yang melanggar;
c. indeks kawasan; dan/atau
d. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan.

(3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan secara periodik setiap bulan apabila denda administratif tidak dibayarkan sampai dengan batas waktu pembayaran yang telah ditetapkan.

(4) Denda administratif secara periodik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan setiap bulan paling besar 1 % (satu persen) dari jumlah denda administratif yang belum dibayarkan.

(5) Nilai jual objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dihitung berdasarkan nilai jual objek pajak termutakhir/pada saat pelaksanaan pembangunan terdapat pelanggaran.

(6) Penentuan luas lahan dan/atau luas bangunan yang melanggar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dihitung berdasarkan luas lahan dan/atau luas bangunan yang menjadi objek pelanggaran.

(7) Penentuan indeks kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dihitung berdasarkan perkalian indeks daerah dan koefisien kontrol kegiatan pemanfaatan ruang.

(8) Penentuan besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan pembahasan dan penilaian bersama oleh tim teknis.

(9) Tata cara perhitungan besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.

(10) Besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pertimbangan tim teknis.

(11) Perhitungan besaran denda administratif dimaksud pada ayat (9) dapat dilakukan oleh tenaga ahli.

(12) Penentuan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat melibatkan tenaga ahli sesuai dengan kompetensi dan keahlian yang dibutuhkan.

(13) Tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (11) diusulkan oleh Tim Teknis dan ditetapkan oleh Kepala Dinas.

(14) Pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

(15) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan pengenaan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (14) kepada Kepala Dinas.

Pasal 28

(1) Pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan secara non tunai dan diberikan tanda bukti lunas pembayaran atau dokumen lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan keuangan Daerah.
(2) Pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetorkan seluruhnya ke rekening kas umum Daerah.
(3) Penerimaan pembayaran denda administratif pada rekening kas umum Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat sebagai komponen penerimaan lain - lain pendapatan asli Daerah yang sah.
(4) Pembayaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak meniadakan kewajiban untuk memenuhi persyaratan dasar perizinan.

Paragraf 4
Penghentian Sementara Kegiatan
Pasal 29

(1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c merupakan sanksi yang diberikan untuk menghentikan paksa suatu kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam jangka waktu tertentu.
(2) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara paksa dengan mempertimbangkan ketertiban umum.
(3) Dalam hal peringatan tertulis diabaikan, Bupati menerbitkan keputusan penghentian sementara kegiatan yang disertai dengan tanda pemberitahuan.
(4) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan penghentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada kepala dinas.
(5) Pelaksanaan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.

(6) Surat penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada Orang yang melakukan pelanggaran untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan penghentian sementara kegiatan.
(7) Bupati melalui Dinas melaksanakan pengawasan penghentian sementara kegiatan untuk memastikan tidak adanya kegiatan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penghentian sementara kegiatan.
(8) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat dapat membantu melaksanakan pengawasan penghentian sementara kegiatan untuk memastikan tidak adanya kegiatan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penghentian sementara kegiatan.
(9) Dalam hal surat penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang dikenai Sanksi Administratif lainnya.

Paragraf 5
Penghentian Sementara Pelayanan Umum
Pasal 30

(1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf d merupakan sanksi yang diberikan untuk menghentikan paksa pelayanan umum yang diberikan oleh penyedia jasa pelayanan umum dalam jangka waktu tertentu.
(2) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan bekerja sama dengan penyedia jasa dan memperhatikan aspek keadilan bagi masyarakat serta tidak boleh mengakibatkan masyarakat tidak dapat memenuhi kebutuhan dasarnya.
(3) Bupati menerbitkan keputusan penghentian sementara pelayanan umum yang memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara dan disertai dengan tanda pemberitahuan.
(4) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala Dinas.

(5) Berdasarkan surat penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala Dinas menyampaikan surat keputusan penghentian sementara pelayanan umum kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada Orang yang melakukan pelanggaran.
(6) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat dapat membantu pelaksanaan pengawasan penghentian sementara pelayanan umum untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada Orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban.

Paragraf 6
Penutupan Lokasi
Pasal 31

(1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf e merupakan sanksi yang diberikan untuk menutup lokasi kegiatan secara paksa dalam jangka waktu tertentu atau selamanya.
(2) Bupati menerbitkan keputusan penutupan lokasi disertai dengan tanda pemberitahuan.
(3) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada kepala dinas.
(4) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui Dinas dan dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
(5) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan pemasangan:
    a. pita pembatas; dan/atau
    b. rantai dan/atau gembok.
(6) Dinas melaksanakan pengawasan penutupan lokasi untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan terpenuhinya.
(7) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan dapat membantu melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak kembali dimanfaatkan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penutupan lokasi.

(8) Terhadap barang atau benda yang berada di lokasi penutupan menjadi tanggung jawab Orang yang melakukan pelanggaran.

Paragraf 7
Pencabutan KKPR
Pasal 32

(1) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf f merupakan sanksi yang diberikan oleh pejabat yang berwenang karena pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan KKPR.
(2) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada Orang yang melakukan pelanggaran berupa Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam KKPR.
(3) Bupati menerbitkan keputusan pencabutan KKPR.
(4) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan pencabutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala Dinas.
(5) Surat keputusan pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud ayat (3) ditembuskan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan fungsi pelayanan terpadu satu pintu untuk perizinan meliputi izin dan non izin serta ditindaklanjuti sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 8
Pembatalan KKPR
Pasal 33

(1) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf g merupakan sanksi yang diberikan oleh pejabat yang berwenang untuk menyatakan KKPR yang diberikan tidak berlaku lagi karena kesalahan prosedur atau administrasi dalam perolehan KKPR.
(2) Bupati menerbitkan keputusan pembatalan KKPR.
(3) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Dinas.
(4) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada pihak yang melanggar mengenai status KKPR yang telah dibatalkan sekaligus melaksanakan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dibatalkan KKPRnya.

(5) Surat keputusan pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditembuskan ke Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan fungsi pelayanan terpadu satu pintu untuk perizinan meliputi izin dan non izin serta ditindaklanjuti sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 9
Pembongkaran Bangunan
Pasal 34

(1) Pembongkaran Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf h merupakan kegiatan merobohkan atau menghancurkan seluruh atau sebagian Bangunan gedung, komponen, dan/atau prasarana dan sarana.
(2) Pembongkaran Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tetap memperhatikan aspek keselamatan Bangunan, keselamatan masyarakat, dan kepentingan umum.
(3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang mengatur mengenai penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 10
Pemulihan Fungsi Ruang
Pasal 35

(1) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf i merupakan upaya untuk merehabilitasi Ruang agar dapat kembali sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam RTR.
(2) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab Orang yang melakukan pelanggaran.
(3) Bupati menerbitkan keputusan pemulihan fungsi ruang.
(4) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan keputusan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala Dinas.
(5) Pelaksanaan pemulihan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berkoordinasi dengan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.

(6) Berdasarkan keputusan pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati melalui Dinas memberitahukan kepada Orang yang melakukan pelanggaran untuk melakukan pemulihan fungsi Ruang
(7) Jangka waktu upaya pemulihan fungsi Ruang oleh Orang yang melakukan pelanggaran selama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan pemulihan fungsi Ruang.
(8) Dalam hal waktu 30 (tiga puluh) hari Orang yang melakukan pelanggaran tidak melakukan upaya pemulihan fungsi Ruang, Bupati melalui Dinas melakukan pemulihan fungsi Ruang secara paksa atas beban Orang yang melakukan pelanggaran.
(9) Dalam hal Orang yang melakukan pelanggaran dinilai tidak memungkinkan untuk melakukan pemulihan fungsi Ruang, Bupati melalui Dinas dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan fungsi Ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan pengenaan disinsentif pada Orang yang melanggar.
(10) Kondisi tidak memungkinkan dilakukannya pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi :
    a. kondisi ruang yang secara teknis tidak dapat dipulihkan sesuai dengan rencana tata ruang;
    b. berpotensi menimbulkan dampak yang lebih besar terhadap keselamatan masyarakat, lingkungan hidup, atau infrastruktur;
    c. berpotensi menimbulkan konflik sosial yang berdampak luas terhadap masyarakat;
    d. biaya yang diperlukan untuk pemulihan fungsi ruang lebih mahal daripada penyediaan lahan pengganti;
    e. objek pelanggaran telah terintegrasi dengan prasarana, sarana, atau utilitas yang melayani kepentingan umum sehingga tidak memungkinkan untuk dipulihkan pada lokasi pelanggaran;
    f. kondisi fisik ruang telah berubah secara permanen sehingga pemulihan fungsi ruang tidak dapat dilaksanakan secara efektif; dan/atau
    g. kondisi lain berdasarkan hasil kajian teknis Forum Penataan Ruang.
(11) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berupa kewajiban memberi kompensasi.
(12) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dapat berupa :
    a. lahan pengganti: dan/atau
    b. sarana dan prasarana umum.

(13) Penentuan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (12) berdasarkan rekomendasi Forum Penataan Ruang.

(14) Kompensasi berupa lahan pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a disediakan dengan memperhatikan :
   a. kesetaraan nilai lahan, luas dan/atau fungsi ruang;
   b. kesesuaian lokasi dengan rencana tata ruang; dan
   c. kelayakan lahan untuk mendukung fungsi ruang yang digantikan.

(15) Kompensasi berupa sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf b disediakan dalam bentuk tanah yang siap bangun atau siap pakai.

(16) Kompensasi berupa prasarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (12) huruf b disediakan dalam bentuk tanah dan/atau bangunan yang telah selesai dibangun.

(17) Kompensasi berupa prasarana umum dalam bentuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (16) dapat digantikan dalam bentuk tanah dengan nilai setara.

(18) Perangkat Daerah urusan pemerintahan bidang ketenteraman dan ketertiban umum serta pelindungan masyarakat sesuai dengan kewenangannya dapat membantu pengawasan untuk memastikan Orang yang melakukan pelanggaran telah melakukan pemulihan fungsi ruang.

BAB IV
PEMANTAUAN DAN EVALUASI PELAKSANAAN PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 36

(1) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif dimaksudkan untuk menilai efektivitas pengenaan Sanksi Administratif pada setiap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

(2) Penilaian efektivitas pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan:
   a. terlaksana atau tidaknya kesepakatan pengenaan Sanksi Administratif;
   b. dipatuhi atau tidaknya keputusan pengenaan Sanksi Administratif oleh pihak yang melanggar Pemanfaatan Ruang; dan
   c. ada atau tidaknya efek jera terhadap Orang yang dikenai Sanksi Administratif.

(3) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas dibantu dengan tim teknis paling lama 2 (dua) bulan setelah Sanksi Administratif dikenakan.
(4) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif dapat melibatkan Forum Penataan Ruang dan penyidik pegawai negeri sipil Tata Ruang.
(5) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Bupati

BAB V
BASIS DATA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF
Pasal 37

(1) Bupati menyediakan basis data pengenaan Sanksi Administratif sebagai bagian dari pengembangan dan informasi digital bidang Penataan Ruang.
(2) Basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai salah satu acuan dalam proses peninjauan kembali dan revisi RTR.

BAB VI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 38

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku :
(1) Sanksi Administratif yang telah diterbitkan oleh pejabat yang berwenang di lingkungan Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dinyatakan masih tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya berakhir; dan
(2) tahapan kegiatan pengenaan sanksi administratif yang masih berproses, dilanjutkan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 39

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Soreang
pada tanggal 29 Juli 2026

BUPATI BANDUNG,

ttd

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

Diundangkan di Soreang
pada tanggal 29 Juli 2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG,

ttd

CAKRA AMIYANA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANDUNG TAHUN 2026 NOMOR 45

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM

DESY ARYANTI, S.H.,M.H.
Penata Tingkat I
NIP. 197709232010012001

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 45 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

TABEL PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Deskripsi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	Jenis Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	Besar Atau Kecil										
		Dampak yang Ditimbulkan akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	Kerugian Publik yang Ditimbulkan akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	Nilai Manfaat Pengenaan Sanksi Administratif yang Diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang								
				a	b	c	d	e	f	g	h	i

Keterangan:
a. peringatan tertulis;
b. denda administratif;
c. penghentian sementara kegiatan;
d. penghentian sementara pelayanan umum;
e. penutupan lokasi;
f. pencabutan KKPR;
g. pembatalan KKPR;
h. pembongkaran bangunan;
i. pemulihan fungsi ruang.

BUPATI BANDUNG,

ttd

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

LAMPIRAN II
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 45 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF TERHADAP
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

FORMAT BERITA ACARA PENETAPAN TINDAKAN SANKSI

KOP PERANGKAT DAERAH

BERITA ACARA PENETAPAN TINDAKAN SANKSI

Nomor: .....

Pada hari ini ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... bertempat di ....., telah dilaksanakan diskusi kelompok terarah penetapan tindakan sanksi administratif bidang penataan ruang terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang berupa ....., yang dihadiri oleh .....

Adapun hasil dari diskusi kelompok terarah tersebut adalah sebagai berikut:

1. Menetapkan pelanggaran pemanfaatan ruang, yaitu ..... (diisi dengan kode kasus dan nama kasus) beralamat di ....., Kelurahan ....., Kecamatan ...., Kabupaten/Kota*) ....., Provinsi ..... yang dilakukan oleh Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ....., telah melanggar ketentuan Pasal ..... (diisi dengan Pasal terkait dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang).
2. Menetapkan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... sebagai berikut:
   a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
   b. memanfaatkan ruang sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam KKPR, yaitu ....;
   c. mematuhi batas sempadan yang telah ditentukan, yaitu .....;
   d. mematuhi ketentuan KLB yang telah ditentukan, yaitu .....;
   e. mematuhi ketentuan KDB dan KDH yang telah ditentukan, yaitu .....;
   f. membongkar sebagian bangunan .....
   g. mengajukan permohonan KKPR;
   h. memulihkan fungsi ruang.

   (Bentuk kewajiban disesuaikan dengan bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang)
3. Menetapkan tindakan pengenaan sanksi administratif terhadap Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... berupa:
   a. peringatan tertulis paling banyak 3 (tiga) kali;
   b. denda administratif, dikenakan apabila peringatan tertulis ketiga tidak dipatuhi sampai dengan jangka waktunya berakhir, dengan ketentuan sebagai berikut:
      1) denda administratif senilai Rp..... (..... rupiah);

2) denda administratif dipenuhi paling lambat ….. (*atausesuai ketetapan denda dari pejabat yang berwenang);
3) ….. dst.

c. pembongkaran sebagian bangunan ….., dikenakan apabila peringatan tertulis ketiga tidak dipatuhi sampai dengan jangka waktunya berakhir, dengan ketentuan sebagai berikut:
   1) pembongkaran bangunan dilakukan paling lambat tanggal …..;
   2) pembongkaran bangunan dilakukan dengan tetap memperhatikan aspek keselamatan bangunan, keselamatan masyarakat, dan kepentingan umum;
   3) segala biaya yang timbul akibat dari kegiatan pembongkaran bangunan menjadi tanggung jawab Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) …..;
   4) Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ….. dapat berkoordinasi dengan unit yang menangani pengenaan sanksi administratif bidang penataan ruang berkenaan dengan teknis pelaksanaan pembongkaran bangunan;
   5) Kementerian/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota*) ….. sesuai dengan kewenangannya akan melakukan pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan; dan
   6) apabila pembongkaran bangunan tidak dilakukan dalam batas waktu yang telah ditentukan, maka Kementerian/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota*) ….. sesuai dengan kewenangannya akan melakukan pembongkaran secara paksa.

d. pemulihan fungsi ruang, dengan ketentuan sebagai berikut:
   1) pemulihan fungsi ruang dilakukan dengan …. (misal: menanam pohon, melakukan pengerukan, dan sebagainya);
   2) jangka waktu upaya pemulihan fungsi ruang adalah selama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan pemulihan fungsi ruang;
   3) pemulihan fungsi ruang dilakukan dengan tetap memperhatikan aspek kelestarian lingkungan, keselamatan masyarakat, dan kepentingan umum;
   4) segala biaya yang timbul akibat dari kegiatan upaya pemulihan fungsi ruang menjadi tanggung jawab Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*)
   5) apabila upaya pemulihan fungsi ruang tidak dilakukan dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka Kementerian/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota*) ….. sesuai dengan kewenangannya melakukan pemulihan fungsi ruang secara paksa atas beban Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) …..;
   6) Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ….. dapat berkoordinasi instansi terkait berkenaan dengan teknis pelaksanaan upaya pemulihan fungsi ruang; dan
   7) Pemerintah Kabupaten Bandung sesuai dengan kewenangannya akan melakukan pengawasan pelaksanaan pemulihan fungsi ruang.

(*Jenis sanksi administratif yang dikenakan sesuai hasil kajian teknis dan kajian hukum*)

Demikian Berita Acara ini dibuat dalam rangkap secukupnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

(*Pihak yang Hadir*),	(*Pihak yang Hadir*),
(.....)	(.....)
NIP.....	NIP.....
(*Pihak yang Hadir*),	(*Pihak yang Hadir*),
(.....)	(.....)
NIP.....	NIP.....

Keterangan:
**) Hapus yang tidak perlu*
Catatan:
Substansi Berita Acara dapat ditambahkan sesuai kesepakatan para pihak.

BUPATI BANDUNG,

ttd

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

LAMPIRAN III
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 45 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF TERHADAP
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

FORMAT BERITA ACARA FORUM SOSIALISASI

KOP PERANGKAT DAERAH

BERITA ACARA FORUM SOSIALISASI

Nomor:

Pada hari ini ... tanggal ... bulan ... tahun .... bertempat di ..., telah dilaksanakan Forum Sosialisasi Pengenaan Sanksi Administratif yang dihadiri oleh ...

Pada Forum Sosialisasi Pengenaan Sanksi Administratif disampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil kajian teknis dan kajian hukum yang dilakukan oleh Kementerian/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota/Dinas*) ...., telah terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang berupa ... yang dilakukan oleh Saudara/Saudari /PT/badan hukum lainnya*)... tersebut melanggar ketentuan Pasal ... (di isi dengan Pasal terkait dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan penataan ruang dan Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang).
2. Terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang yang telah dilakukan oleh Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) .... sebagaimana dimaksud pada angka 1, Kementerian/Pemerintah Provinsi/Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Kota/Dinas*) ... akan mengenakan sanksi administratif berupa:
   a. ....;
   b. ....;
   c. ....;
   d. ....;
   e. Dst
   f. (*diisi dengan jenis sanksi administratif sesuai hasil penetapan tindakan sanksi).*

3. *Saudara/Saudari/PT/Badan hukum lainnya**) ... selaku pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang menyatakan menerima sanksi administratif yang akan dikenakan/tidak bersedia menandatangani berita acara/tidak hadir/tidak dapat dihubungi*)

   (Dalam hal pihak yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang atau wakilnya tidak bersedia menandatangani berita acara/tidak hadir/tidak dapat dihubungi, disertai dengan alasan penolakan/keberatan atau ketidakhadiran)

Demikian berita acara ini dibuat dalam rangkap secukupnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

(Pihak Yang Hadir),	*(Pihak Yang Hadir)*,
(.....)	(.....)
	NIP.....
(Pihak yang Hadir),	*(Pihak yang Hadir)*,
(.....)	(.....)
	NIP.....

Keterangan*:*
**) Hapus yang* tidak *perlu*
Catatan:
Substa*nsi Berita Acara dapat ditambahkan sesuai kesepakatan para pihak*

BUPATI BANDUNG,

ttd

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 45 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

FORMAT PERINGATAN TERTULIS PERTAMA (SP-1)

KOP PERANGKAT DAERAH

(*Soreang*),.....(*Bulan*).....

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Peringatan tertulis Kesatu (SP-1) atas Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.....

Yth.
(Nama Pelanggar)
di
.....

Memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta kerja menjadi Undang-Undang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung ... Nomor .... Tahun ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun.....;
5. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Rencana Detail Tata Ruang....;
6. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
7. Dan seterusnya (*dapat diisi* dengan *peraturan perundang-undangan lain yang terkait*).

Bersama ini kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Berdasarkan hasil kajian teknis dan kajian hukum yang telah kami lakukan serta berita acara penetapan Tindakan Sanksi, Nomor.... tanggal.... , Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) .... terbukti telah melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang berupa .... (*diisi dengan bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang dan keterangan pasal yang dilanggar*).
2. Sehubungan dengan pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada angka 1, Saudara/Saudari/PT/badan hukum Lainnya*) .... diberi Peringatan Tertulis Kesatu (SP-1)
3. Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) .... berkewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang berupa:
   a. .....;
   b. .....; dan
   c. dst.
4. Dalam Rangka pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) .... dapat berkoordinasi dengan .... (diisi dengan unit kerja yang membidangi pengenaan sanksi administratif bidang penataan ruang)
5. Apabila dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya SP-1 ini Saudari/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) .... tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka kami akan memberikan sanksi administratif berupa Peringatan Tertulis Kedua (SP-2).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja samanya, diucapkan terima kasih.

(*Pejabat yang memberikan peringatan*)

.....
NIP.....

Keterangan:

**) Hapus yang tidak perlu*

Catatan:

Substansi peringatan tertulis dapat disesuaikan dengan kebutuhan

FORMAT PERINGATAN TERTULIS KEDUA (SP-2)

KOP PERANGKAT DAERAH

(*Nama Kota*).....(*Bulan*).....

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Peringatan tertulis Kedua (SP-2) atas Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.....

Yth.
(Nama Pelanggar)
di
.....

Memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta kerja menjadi Undang-Undang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung ... Nomor .... Tahun ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun.....;
5. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Rencana Detail Tata Ruang....;
6. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
7. Dan seterusnya (*dapat diisi* dengan *peraturan perundang-undangan lain yang terkait*);
8. Surat Peringatan Tertulis Kesatu...

Bersama ini kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan hasil pengawasan di lapangan, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... belum melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan dalam Surat Nomor ..... tanggal ..... Perihal Peringatan Tertulis Kesatu (SP-1) atas Pelanggaran Pemanfaatan Ruang .....
2. Sehubungan dengan hal tersebut pada angka 1, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... diberi Peringatan Tertulis Kedua (SP-2).

3. Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... berkewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang berupa:
   a. ..... ;
   b. ..... ; dan
   c. dst.
4. Dalam rangka pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... dapat berkoordinasi dengan ..... (diisi dengan unit kerja yang membidangi pengenaan sanksi administratif bidang penataan ruang).
5. Apabila dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya SP-2 ini Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka kami akan memberikan sanksi administratif berupa Peringatan Tertulis Ketiga (SP-3).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja samanya, diucapkan terima kasih.

(*Pejabat yang memberikan peringatan*)

.....
NIP.....

Keterangan:
**) Hapus yang tidak perlu*
Catatan:
Substansi peringatan tertulis dapat disesuaikan dengan kebutuhan

FORMAT PERINGATAN TERTULIS KETIGA (SP-3)

KOP PERANGKAT DAERAH

(*Nama Kota*),.....(*Bulan*).....

Nomor :
Sifat : Penting
Lampiran : 1 (satu) berkas
Perihal : Peringatan tertulis Ketiga (SP-3) atas Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.....

Yth.
(Nama Pelanggar)
di
.....

Memperhatikan:

1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta kerja menjadi Undang-Undang;
2. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
4. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung ... Nomor .... Tahun ... tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bandung Tahun.....;
5. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Rencana Detail Tata Ruang....;
6. Peraturan Bupati Nomor ... Tahun ... tentang Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif Terhadap Pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
7. Dan seterusnya (*dapat diisi* dengan *peraturan perundang-undangan lain yang terkait*);
8. Surat Peringatan Tertulis Kedua ...

Bersama ini kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan hasil pengawasan di lapangan, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... belum melaksanakan kewajiban sebagaimana disebutkan dalam Surat Nomor ..... tanggal ..... Perihal Peringatan Tertulis Kedua (SP-2) atas Pelanggaran Pemanfaatan Ruang ..... .

2. Sehubungan dengan hal tersebut pada angka 1, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... diberi Peringatan Tertulis Ketiga (SP-3).
3. Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... berkewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang berupa:
   a. ..... ;
   b. ..... ; dan
   c. Dst.
4. Dalam rangka pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3, Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... dapat berkoordinasi dengan ..... (diisi dengan unit kerja yang membidangi pengenaan sanksi administratif bidang penataan ruang).
5. Apabila dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya SP-3 ini Saudara/Saudari/PT/badan hukum lainnya*) ..... tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3, maka kami akan memberikan sanksi administratif berupa ..... (diisi dengan sanksi administratif lainnya sesuai dengan Berita Acara Penetapan Tindakan Sanksi).

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerja samanya, diucapkan terima kasih.

(*Pejabat yang memberikan peringatan*)

.....
NIP.....

Keterangan:
**) Hapus yang tidak perlu*
Catatan:
Substansi peringatan tertulis dapat disesuaikan dengan kebutuhan

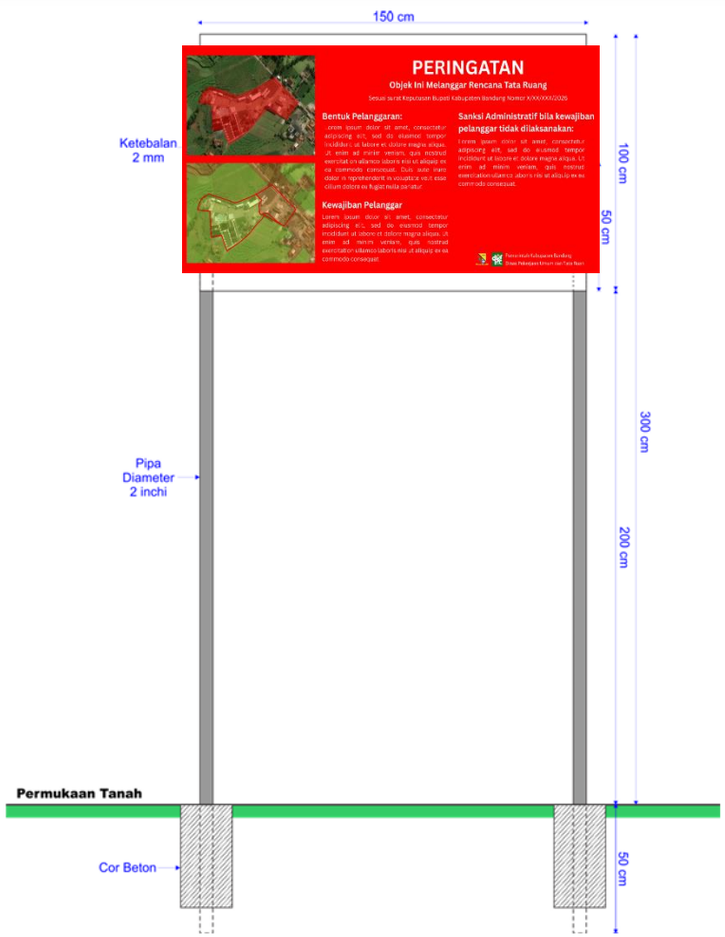
BUPATI BANDUNG,

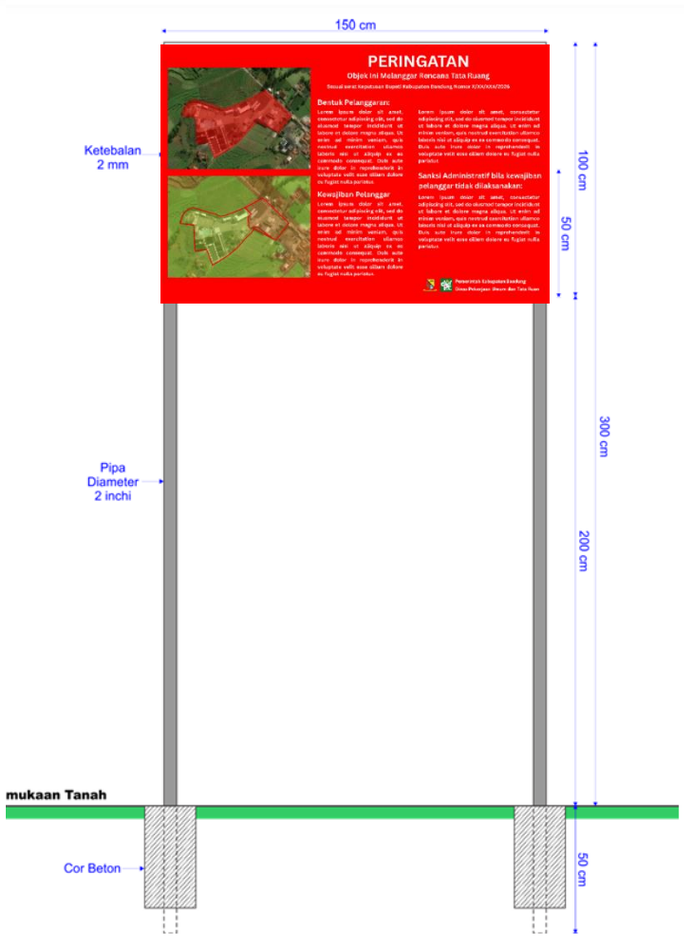
ttd

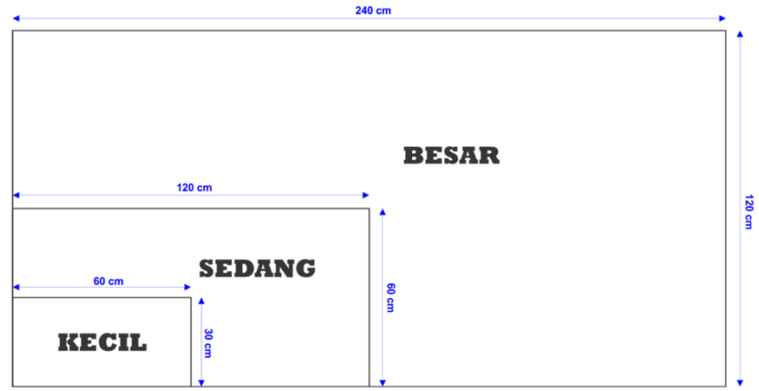
MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

LAMPIRAN V
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 45 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

TANDA PEMBERITAHUAN









BUPATI BANDUNG,

ttd

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA

LAMPIRAN VI
PERATURAN BUPATI BANDUNG
NOMOR 45 TAHUN 2026
TENTANG
TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

TATA CARA PERHITUNGAN BESARAN DENDA ADMINISTRATIF

A. RUMUS PERHITUNGAN

Pengenaan sanksi denda administratif diberikan berdasarkan perhitungan denda administratif yang diperoleh dari rumus berikut ini:

$$Dapr = (Np \times Ik) + Dt$$

Keterangan:

Dapr : Besaran Nilai Denda Administratif (Rupiah)
Np : Nilai Properti Pelanggaran (Rupiah)
Ik : Indeks Kawasan
Dt : Nilai dampak kerugian yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang (Ruang)

a. Nilai Properti Pelanggaran (Np)

Adalah komponen perhitungan denda administratif diperoleh dari perhitungan nilai NJOP yang dikalikan dengan luas bagian yang melanggar pemanfaatan ruang. Adapun cara menghitung nilai properti pelanggaran ini menggunakan rumus sebagai berikut:

$$Np = NJOP\ Bumi \times Lt + NJOP\ Bangunan \times Lb$$

Keterangan:

NJOP Bumi : Nilai NJOP bumi yang ditetapkan pada objek pelanggaran (Rupiah/M2)
NJOP Bangunan : Nilai NJOP bumi yang ditetapkan pada objek pelanggaran (Rupiah/M2)
Lt : Luas tanah pelanggaran pemanfaatan ruang (M2)
Lb : Luas lantai bangunan pelanggaran pemanfaatan ruang (M2)

b. Indeks Kawasan (Ik)

Adalah instrumen pengukuran yang menggambarkan kondisi dan tingkat perkembangan suatu kawasan berdasarkan indikator tertentu sebagai dasar perencanaan, penetapan kebijakan, pelaksanaan program, serta evaluasi pembangunan daerah. Adapun cara menghitung indeks kawasan ini menggunakan rumus sebagai berikut

IK = Indeks Daerah x kr

Keterangan:

Indeks daerah	:	Nilai tarif PNBP yang dibedakan berdasarkan lokasi objek permohonan KKPR untuk mengakomodir variasi intensitas pemanfaatan ruang serta dampak yang ditimbulkan
kr	:	Koefisien kontrol untuk menilai kewajaran pemberian denda, dengan koefisien kegiatan non berusaha 0,1 dan kegiatan berusaha 0,3

B. SIMULASI PERHITUNGAN

Nilai Properti :

NJOP Bumi (per m^2) = Rp. 802.000

NJOP Bangunan (per m^2) = 1.516.000

Luas Tanah (Lt) = 10.000 m^2

Luas Bangunan (Lb) = 4.000 m^2

Np = 802.000 x 10.000 m^2+ 1.516.000 x 4.000 m^2
= Rp. 14.084.000.000

IK = 0,1406 x 0,3
= 0,04218

Apabila tidak melakukan pembayaran denda administratif sampai dengan batas waktu yang ditetapkan, dikenakan denda administratif secara periodik setiap bulan sampai dengan dipenuhinya kewajiban pembayaran. Berikut :

Denda Administratif yang ditetapkan = Rp. 594.063.120

Denda Periodik Perbulan = 1 % x Rp. 594.063.120
= Rp. 5.940.631

Akumulasi Denda Periodik

= 3 Bulan (Keterlambatan Pembayaran) x Rp. 5.940.000

=Rp. 17.821.893

Total yang harus dibayar = Rp. 594.063.120 + Rp. 17.821.893
= Rp. 611.885.013

BUPATI BANDUNG,

ttd

MOCHAMMAD DADANG SUPRIATNA