



SALINAN

BUPATI BULELENG
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG

PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BULELENG,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Buleleng, diperlukan penataan dan pemanfaatan ruang yang merupakan salah satu unsur penting dalam pembangunan;
 - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 95 ayat (7) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2024-2044, pengenaan sanksi administratif dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang penataan ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengenaan Sanksi Administratif Pemanfaatan Ruang;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
6. Undang-Undang Nomor 74 Tahun 2024 tentang Kabupaten Buleleng di Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 260, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7011);
7. 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);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara

Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1853);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
11. 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);
12. Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023–2043 (Lembaran Daerah Provinsi Bali Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Bali Nomor 2);
13. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2024-2044 (Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Tahun 2024 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Buleleng Nomor 4);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF PEMANFAATAN RUANG.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Buleleng.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Buleleng.
3. Bupati adalah Bupati Buleleng.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di Lingkungan Pemerintah Daerah.
5. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan penataan ruang.
6. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
7. 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 hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
11. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.

13. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
14. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dengan luas persil/kaveling.
21. 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.
22. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase luas tapak bangunan yang dihitung dari proyeksi dinding terluar bangunan dibawah permukaan tanah terhadap luas perpetakan atau lahan

perencanaan yang dikuasai sesuai RTRW, RDTR dan peraturan zonasi.

23. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
24. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
25. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
26. Sanksi Administratif adalah perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau paksaan pemerintah yang dikenakan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi atas dasar ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan di bidang Penataan Ruang untuk memberikan efek jera kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.
27. Perubahan Fungsi Ruang adalah suatu kondisi yang mengakibatkan menurunnya kualitas Ruang sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.
28. 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.
29. Denda Administratif adalah pembebanan kewajiban kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu.
30. Denda Progresif adalah denda yang dikenakan kepada setiap pelanggaran dengan menambah besaran denda sampai pelanggar tersebut memenuhi persyaratan yang dimuat dalam Sanksi Administratif.

31. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Bupati ini sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam pengenaan Sanksi Administratif Pemanfaatan Ruang
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini untuk mewujudkan tertib Tata Ruang melalui penegakan Sanksi Administratif Pemanfaatan Ruang di Daerah.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- b. jenis, kriteria, klasifikasi, tahapan dan tata cara pengenaan Sanksi Administratif; dan
- c. pemantauan dan evaluasi pelaksanaan pengenaan Sanksi Administratif.

BAB II

BENTUK PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 4

- (1) Bupati mengenakan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran di bidang Penataan Ruang sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua
Bentuk Pelanggaran

Pasal 5

Bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) meliputi:

- a. tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
- b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan RTR; dan
- c. menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 6

Perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a meliputi:

- a. Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR, meliputi:
 1. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
 2. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
- b. Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR, meliputi:
 1. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;
 2. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR;
 3. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 4. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan, meliputi:
 - a) melanggar GSB;
 - b) melanggar JBS; dan/atau
 - c) melanggar JBB.
 5. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
 6. melanggar ketentuan KDB yang telah ditentukan;

7. melanggar ketentuan KDH yang telah ditentukan;
8. melanggar ketentuan KTB yang telah ditentukan, meliputi:
 - a) melanggar luas lapis basemen;
 - b) melanggar jumlah lapis basemen; dan/atau
 - c) melanggar ketentuan batas maksimum Pemanfaatan Ruang dalam bumi dangkal untuk bangunan gedung.
9. melanggar ketentuan ketinggian bangunan yang telah ditentukan, meliputi:
 - a) melanggar ketinggian bangunan melebihi 15 (lima belas) meter di atas permukaan tanah; dan/atau
 - b) melanggar ketinggian bangunan yang termuat dalam KKPR tetapi tidak melebihi 15 (lima belas) meter.
10. melanggar ketentuan luas lahan parkir yang telah ditentukan;
11. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
12. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan;
13. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR; dan/atau
14. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR.

Pasal 7

Perbuatan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b meliputi:

- a. Pemanfaatan Ruang yang tidak memiliki KKPR, meliputi:
 1. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
 2. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
- b. Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan KKPR, meliputi:
 1. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;

2. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR;
3. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
4. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan, meliputi:
 - a) melanggar GSB;
 - b) melanggar JBS; dan/atau
 - c) melanggar JBB.
5. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
6. melanggar ketentuan KDB yang telah ditentukan;
7. melanggar ketentuan KDH yang telah ditentukan;
8. melanggar ketentuan KTB yang telah ditentukan, meliputi:
 - a) melanggar luas lapis basemen;
 - b) melanggar jumlah lapis basemen; dan/atau
 - c) melanggar ketentuan batas maksimum Pemanfaatan Ruang dalam bumi dangkal untuk bangunan gedung.
9. melanggar ketentuan ketinggian bangunan yang telah ditentukan, meliputi:
 - a) melanggar ketinggian bangunan melebihi 15 (lima belas) meter di atas permukaan tanah; dan/atau
 - b) melanggar ketinggian bangunan yang termuat dalam KKPR tetapi tidak melebihi 15 (lima belas) meter.
10. melanggar ketentuan luas lahan parkir yang telah ditentukan;
11. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
12. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan;
13. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR; dan/atau
14. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR.

Pasal 8

- (1) Perbuatan menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.
- (2) Perbuatan menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
 - b. menutup akses terhadap sumber air;
 - c. menutup akses terhadap taman dan Ruang terbuka hijau;
 - d. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
 - e. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana;
 - f. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang; dan/atau
 - g. sarana, prasarana, dan utilitas umum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Dasar Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 9

- (1) Pengenaan Sanksi Administratif Pemanfaatan Ruang 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 FPR.

- (2) Dasar pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB III

JENIS, KRITERIA, KLASIFIKASI, TAHAPAN DAN TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu

Jenis Sanksi Administratif

Pasal 10

Jenis Sanksi Administratif terhadap bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 8, dapat 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.

Bagian Kedua

Kriteria Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 11

Pengenaan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) 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 12

Besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a dinilai dengan memperhatikan:

- a. besar atau kecilnya jumlah penduduk yang terkena dampak dan/atau radius Wilayah yang terkena dampak;
- b. ketentuan Peraturan Perundang-undangan;
- c. kajian teknis; dan/atau
- d. dampak kondisi di lapangan.

Pasal 13

Besar atau kecilnya nilai manfaat pengenaan Sanksi Administratif yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dinilai 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 14

Besar atau kecilnya kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf c dinilai dengan memperhatikan:

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

Bagian Ketiga
Klasifikasi Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 15

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.

Bagian Keempat
Tahapan Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 16

- (1) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
 - 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) Tahapan pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, dilaksanakan oleh Dinas.
- (3) Tahapan pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f dilaksanakan oleh Dinas dan telah berkoordinasi dengan Perangkat Daerah terkait dan FPR.

- (4) Mekanisme pengenaan Sanksi Administratif kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

- (1) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dapat dilaksanakan secara:
- langsung;
 - bertahap; atau
 - 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) dapat disertai dengan upaya paksa oleh Pemerintah Daerah dengan terlebih dahulu memberikan surat peringatan tertulis.

- (6) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b dan huruf c dapat langsung dikenakan tanpa melalui proses Audit Tata Ruang.
- (7) Pengenaan Sanksi Administratif dilakukan melalui koordinasi oleh Perangkat Daerah terkait.
- (8) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf i didahului dengan pemberian peringatan tertulis.
- (9) Pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b sampai dengan huruf i ditetapkan dengan Keputusan Bupati berdasarkan rekomendasi Kepala Dinas.

Paragraf 2

Peringatan Tertulis

Pasal 18

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a merupakan teguran yang dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala Dinas.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan RTR dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. tindakan pengenaan Sanksi Administratif Pemanfaatan Ruang yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis diberikan paling banyak 3 (tiga) kali;
 - b. peringatan tertulis kesatu diberikan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang dan berisi peringatan untuk memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang

- tercantum dalam peringatan tertulis dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya peringatan tertulis;
- c. peringatan tertulis kedua diberikan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tidak dipatuhinya peringatan kesatu oleh orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
 - d. jangka waktu peringatan tertulis kedua selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya peringatan tertulis kedua;
 - e. peringatan tertulis ketiga diberikan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tidak dipatuhinya peringatan kedua oleh orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
 - f. jangka waktu peringatan tertulis ketiga selama 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya peringatan tertulis ketiga; dan
 - g. dalam hal setelah jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf f, orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tidak mematuhi, ditindaklanjuti dengan Sanksi Administratif lainnya.
- (4) Peringatan tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dapat disertai dengan tanda pemberitahuan berupa:
- a. stiker;
 - b. papan;
 - c. spanduk; dan/atau
 - d. media elektronik.
- (5) Dalam hal kegiatan yang masuk kedalam kriteria usaha mikro dan usaha kecil yang tidak mematuhi ketentuan yang termuat dalam RTR terlebih dahulu diberikan pembinaan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebelum dikenakan peringatan tertulis.
- (6) Pemasangan tanda pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sampai orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran

Pemanfaatan Ruang memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam peringatan tertulis.

- (7) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa peringatan tertulis kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang dan format surat peringatan tertulis tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Denda Administratif

Pasal 19

- (1) Denda Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b dikenakan apabila sampai jangka waktu yang ditentukan, orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang mengabaikan peringatan tertulis ketiga dan/atau belum melaksanakan pemulihan fungsi Ruang.
- (2) Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Denda Administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); dan/atau
 - b. Denda Progresif.
- (3) Pengenaan Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetorkan ke rekening kas Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (5) Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digunakan untuk biaya pemulihan fungsi Ruang.

Pasal 20

- (1) Denda Administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a dikenakan terhadap seluruh bentuk

pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, huruf b, dan huruf c.

(2) Denda Administratif untuk bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang meliputi:

- a. melanggar ketentuan batas maksimum Pemanfaatan Ruang dalam bumi dangkal untuk bangunan gedung;
- b. melanggar ketentuan ketinggian bangunan melebihi 15 (lima belas) meter; dan
- c. perbuatan menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum,

dikenakan secara kumulatif dengan jenis Sanksi Administratif lainnya.

Pasal 21

(1) Denda Progresif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b dikenakan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang tidak menaati RTR yang telah ditetapkan.

(2) Bentuk pengenaan Denda Progresif, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Denda Progresif untuk pelanggaran tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang; dan
- b. Denda Progresif untuk pelanggaran tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan RTR.

(3) Pengenaan Denda Progresif tidak dikenakan terhadap bentuk pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang meliputi:

- a. melanggar ketentuan batas maksimum Pemanfaatan Ruang dalam bumi dangkal untuk bangunan gedung;
- b. melanggar ketinggian bangunan melebihi 15 (lima belas) meter di atas permukaan tanah; dan
- c. perbuatan menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- d. Denda Progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibayarkan tiap tahun sebagai pendapatan denda atas

pelanggaran Peraturan Perundang-undangan dengan mekanisme pembayaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Pengenaan Denda Administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan/atau Denda Progresif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. pengenaan Denda Administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan 7 (tujuh) hari sejak diterbitkan peringatan tertulis ketiga namun belum melakukan pemulihan fungsi Ruang;
 - b. Denda Administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) telah terpenuhi, diberikan waktu paling lambat 1 (satu) tahun wajib melakukan pemulihan fungsi Ruang; dan
 - c. apabila kewajiban melakukan pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak dipenuhi maka dikenakan Denda Progresif.
- (2) Pemenuhan kewajiban Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dibayarkan terlebih dahulu daripada Denda Progresif.
- (3) Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dihentikan setelah melakukan pemulihan fungsi Ruang dan menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang.
- (4) Apabila kewajiban pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum dilakukan, maka akan tetap dikenakan Denda Progresif kembali tiap tahunnya.
- (5) Pencabutan penetapan pengenaan Denda Administratif paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan/atau Denda Progresif ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (6) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa Denda Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat

- (3) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) Bentuk dan tata cara penghitungan Denda Administratif dan/atau Denda Progresif kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Penghentian Sementara Kegiatan

Pasal 23

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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) Bupati sesuai dengan kewenangannya menerbitkan keputusan penghentian sementara kegiatan yang disertai dengan tanda pemberitahuan.
- (4) Keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran untuk memenuhi kewajibannya dalam jangka waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan penghentian sementara kegiatan.
- (5) Bupati sesuai dengan kewenangannya melaksanakan pengawasan penghentian sementara kegiatan untuk memastikan tidak adanya kegiatan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penghentian sementara kegiatan.

- (6) Dalam hal keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dikenakan Sanksi Administratif lainnya.
- (7) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5

Penghentian Sementara Pelayanan Umum

Pasal 24

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf d merupakan sanksi yang diberikan untuk menghentikan secara 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 harus memperhatikan aspek keadilan bagi Masyarakat serta tidak boleh mengakibatkan Masyarakat tidak dapat memenuhi kebutuhan dasarnya.
- (3) Bupati sesuai dengan kewenangannya 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 sesuai dengan kewenangannya menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran.

- (5) Bupati sesuai dengan kewenangannya melaksanakan pengawasan penghentian sementara pelayanan umum untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban; dan/atau
- (6) Dalam hal keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dikenakan Sanksi Administratif lainnya.
- (7) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (6) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Penutupan Lokasi

Pasal 25

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf e merupakan sanksi yang diberikan untuk menutup lokasi kegiatan secara paksa dalam jangka waktu tertentu atau selamanya.
- (2) Bupati sesuai dengan kewenangannya menerbitkan keputusan penutupan lokasi disertai dengan tanda pemberitahuan.
- (3) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati sesuai dengan kewenangannya dan dapat dilakukan secara paksa dengan bantuan instansi vertikal di bidang penertiban dan penegakan hukum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan pemasangan tanda penutupan lokasi.

- (5) Bupati sesuai dengan kewenangannya melaksanakan pengawasan penutupan lokasi untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penutupan lokasi.
- (6) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7

Pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 26

- (1) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf f merupakan sanksi yang diberikan oleh Bupati karena pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan KKPR.
- (2) Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran berupa Pemanfaatan Ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam KKPR.
- (3) Bupati sesuai dengan kewenangannya menerbitkan keputusan pencabutan KKPR sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Keputusan pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat disertai dengan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dicabut KKPR-nya.
- (5) Dalam hal orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Bupati sesuai dengan kewenangannya melakukan tindakan penghentian kegiatan secara paksa serta mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

- (6) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 8

Pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 27

- (1) Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf g merupakan sanksi yang diberikan oleh Bupati untuk menyatakan KKPR yang diberikan tidak berlaku lagi karena kesalahan prosedur atau administrasi dalam perolehan KKPR.
- (2) Bupati sesuai dengan kewenangannya menerbitkan keputusan pembatalan KKPR sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Keputusan pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disertai dengan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dibatalkan KKPR-nya.
- (4) Dalam hal orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan penghentian kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Bupati sesuai dengan kewenangannya melakukan tindakan penghentian kegiatan secara paksa serta mengenakan Sanksi Administratif lainnya.
- (5) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 9
Pembongkaran Bangunan

Pasal 28

- (1) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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) Bupati sesuai dengan kewenangannya menerbitkan keputusan pembongkaran bangunan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara sukarela oleh orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran.
- (5) Dalam hal orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang telah ditentukan, Bupati sesuai dengan kewenangannya dapat melakukan pembongkaran secara paksa dengan bantuan instansi vertikal di bidang penertiban dan penegakan hukum sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 10
Pemulihan Fungsi Ruang

Pasal 29

- (1) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 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) wajib dilakukan apabila terbukti adanya Perubahan

Fungsi Ruang yang diakibatkan oleh Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai RTR.

- (3) Bupati menerbitkan keputusan pemulihan fungsi Ruang setelah atau secara kumulatif dikenakan Denda Administratif serta memberitahukan kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran untuk melakukan pemulihan fungsi Ruang.
- (4) Pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi tanggung jawab orang perseorangan dan/atau korporasi yang melanggar.
- (5) Jangka waktu upaya pemulihan fungsi Ruang oleh orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran selama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterbitkannya keputusan pemulihan fungsi Ruang.
- (6) Apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran tidak melakukan upaya pemulihan fungsi Ruang, Bupati sesuai dengan kewenangannya dapat melakukan pemulihan fungsi Ruang secara paksa sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (7) Bupati sesuai dengan kewenangannya melakukan pengawasan pelaksanaan pemulihan fungsi Ruang.
- (8) Tata cara pengenaan Sanksi Administratif berupa pemulihan fungsi Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (7) kepada orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB IV
PEMANTAUAN DAN EVALUASI PELAKSANAAN PENGENAAN
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 30

- (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 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 perseorangan dan/atau korporasi yang dikenai Sanksi Administratif.
- (3) Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas paling lama 2 (dua) bulan setelah Sanksi Administratif dikenakan.
- (4) Bupati melalui Dinas melaksanakan Pemantauan dan evaluasi pengenaan Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama 2 (dua) bulan setelah Sanksi Administratif dikenakan.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Singara
pada tanggal 12 Oktober 2026
BUPATI BULELENG,
Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

Diundangkan di Singaraja
pada tanggal 12 Oktober 2026
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BULELENG,
Ttd.

GEDE SUYASA
BERITA DAERAH KABUPATEN BULELENG TAHUN 2026 NOMOR 23

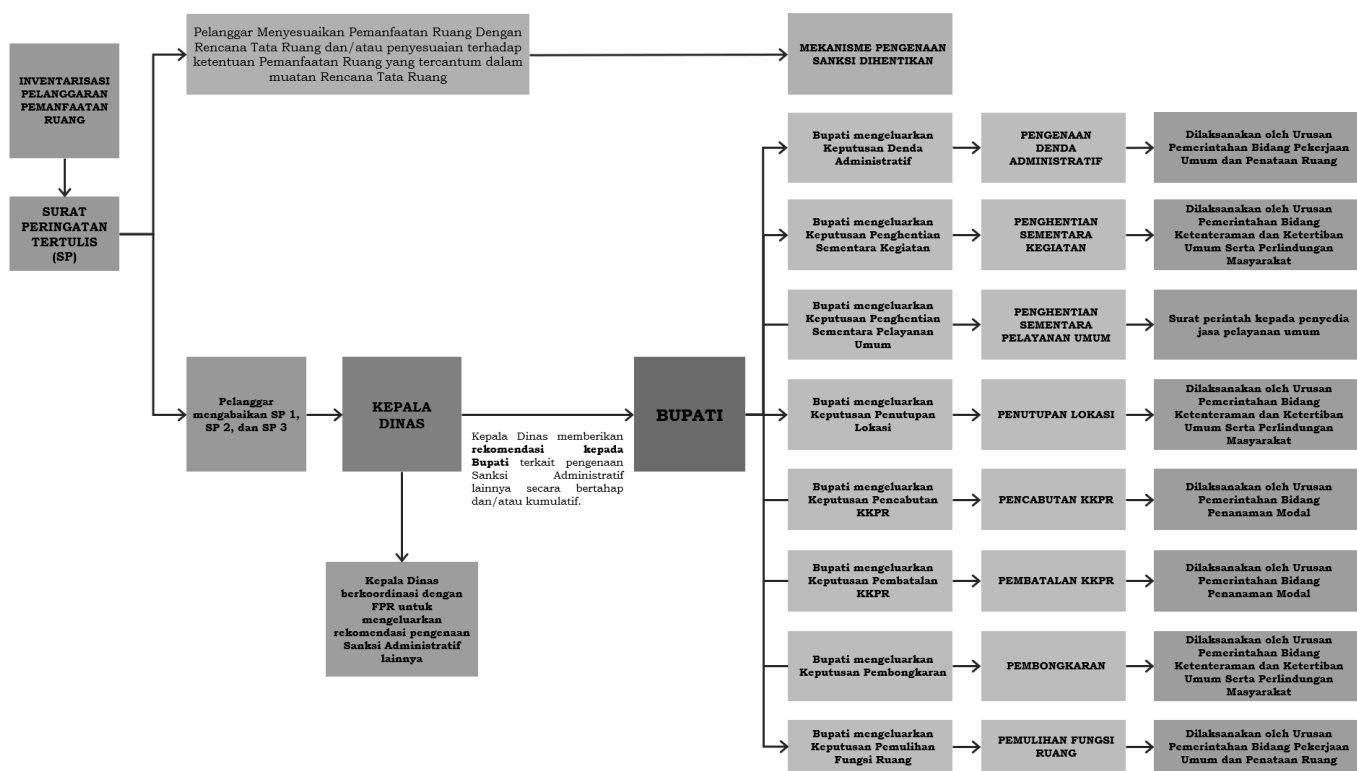
Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Hukum
Sekretariat Daerah Kabupaten Buleleng,

Ttd.

Made Bayu Waringin S.H., M.H.
NIP.19810716 200803 1001

LAMPIRAN I
PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 23 TAHUN 2026
TENTANG PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF PEMANFAATAN
RUANG

MEKANISME PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF KEPADA ORANG
PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI YANG MELAKUKAN PELANGGARAN
PEMANFAATAN RUANG



BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN II

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

A. TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA SURAT PERINGATAN TERTULIS KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
PERANGKAT DAERAH BIDANG PENATAAN RUANG	TAHAP INVENTARISASI KASUS PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG		Inventarisasi Kasus Pelanggaran dapat diperoleh melalui : 1. hasil penilaian pelaksanaan KKPR; 2. hasil pengawasan Penataan Ruang; 3. hasil Audit Tata Ruang; 4. pengaduan atau pelaporan Masyarakat; 5. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan; dan/atau 6. rekomendasi Forum Penataan Ruang
		30 hari kerja	Dalam hal kegiatan yang masuk kedalam kriteria usaha mikro dan usaha kecil yang tidak mematuhi ketentuan yang termuat dalam Rencana Tata Ruang, terlebih dahulu diberikan pembinaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebelum dikenakan peringatan tertulis.
KEPALA DINAS	SURAT PERINGATAN TERTULIS (SP) Surat peringatan tertulis diberikan sebanyak- banyaknya 3 kali. SP 1, SP 2, SP 3	30 hari kerja	Muatan Surat Peringatan Tertulis (SP) : 1. Rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang. 3. Tindakan pengenaan Sanksi Administratif Pemanfaatan Ruang yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang.
KEPALA DINAS	✓ Pelanggar Menyesuaikan Pemanfaatan Ruang Dengan Rencana Tata Ruang dan/atau penyesuaian terhadap ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. MEKANISME PENGENAAN SANKSI DIHENTIKAN ✗ Pelanggar mengabaikan SP 1, SP 2, dan SP 3 maka Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengeluarkan keputusan pengenaan Sanksi Administratif lainnya secara bertahap dan/atau kumulatif berupa : 1. Denda Administratif; 2. Penghentian Sementara Kegiatan; 3. Penghentian Sementara Pelayanan Umum; 4. Penutupan Lokasi; 5. Pencabutan KKPR; 6. Pembatalan KKPR; 7. Pembongkaran Bangunan; dan/atau 8. Pemulihan Fungsi Ruang.	7 hari kerja sejak SP 3 dikeluarkan	Kepala Dinas berkoordinasi dengan FPR untuk selanjutnya memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengeluarkan keputusan pengenaan jenis Sanksi Administratif lainnya.
BUPATI	KEPUTUSAN		Keputusan mengenai pengenaan jenis Sanksi Administratif lainnya.

B. FORMAT SURAT PERINGATAN TERTULIS KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG



පිළිගිණු කඳුපලමැති භූපලය
PEMERINTAH KABUPATEN BULELENG
කිසිමා පිස්සාකි භූපලා පිසසාකි භූපලා
DINAS PEKERJAAN UMUM, PENATAAN RUANG,
පිභූපලාකි කිසිමා කිසිමා පිස්සාකි
PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
කිසිමා කිසිමා භූපලාකි කිසිමා භූපලාකි (0362) 22248
JALAN KARTINI NO. 7 SINGARAJA, TELPON (0362) 22248
කිසිමා පිස්සාකි
SINGARAJA 81116

Tempat, Tanggal, Bulan dan Tahun

Nomor :
Lampiran :
Perihal : Peringatan Tertulis Kesatu/Kedua/Ketiga (SP-1/2/3)

Yth.
.....
di -
.....

- Sehubungan dengan penyelenggaraan penataan ruang, berdasarkan:
1. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
 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 Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2024-2044;
 5.;

Dalam rangka mewujudkan tertib penyelenggaraan penataan ruang yang dimaksudkan untuk memastikan pemanfaatan ruang di Kabupaten Buleleng dilaksanakan sesuai dengan Rencana Tata Ruang, perlu dilakukan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagai bagian integral dari sistem penataan ruang. Berkenaan dengan hal tersebut, disampaikan beberapa hal sebagai berikut:

1. Sesuai hasil inventarisasi kasus, penilaian dan pengamatan di lapangan melalui pengumpulan/pendalaman materi, data, dan informasi terdapat ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang, terhadap:
 - Nama Usaha/Kegiatan :
 - Jenis Kegiatan :
 - Pemilik :
 - Alamat Pemilik :
 - Lokasi Kegiatan :
 - Koordinat Lokasi :
 - Jumlah Bangunan :
 - Perizinan yang dimiliki :
 - Pola Ruang :

- Kesesuaian Kegiatan dengan :
ketentuan penggunaan lahan
2. Mengacu ketentuan Pasal 95 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Buleleng Tahun 2024-2044, bahwa pengenaan Sanksi Administratif dilakukan terhadap pelanggaran berupa:
- ☐ tidak menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan Fungsi Ruang
 - ☐ tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang
 - ☐ menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum
3. Saudara diberikan **Peringatan Tertulis Kesatu/Kedua/Ketiga (SP-1/2/3)** dan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja sejak diterbitkannya Peringatan Tertulis Kesatu/Kedua/Ketiga (SP-1/2/3) Saudara diperingatkan untuk memenuhi kewajiban menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang.
4. Saudara tidak diperkenankan melakukan kegiatan pembangunan sebelum memiliki atau memperoleh izin-izin yang diperlukan seperti KKPR, PBG atau SLF melalui sistem perizinan yang berlaku dan agar senantiasa menjaga ketertiban masyarakat dan lingkungan.
5. Dalam hal setelah jangka waktu yang diberikan Saudara tidak mengindahkan Peringatan Tertulis Kesatu/Kedua/Ketiga (SP-1/2/3), maka akan ditindaklanjuti dengan pengenaan Sanksi Administratif lainnya secara bertahap sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
6. Dalam rangka pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada angka 3 dan 4, serta untuk menghindari pengenaan Sanksi Administratif lebih lanjut sesuai Peraturan Perundang-undangan, maka Saudara dapat berkoordinasi dengan Bidang Tata Ruang dan Bina Konstruksi Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Buleleng dari Hari/Tanggal sampai dengan Hari/Tanggal

Demikian surat peringatan ini disampaikan agar dipatuhi dan dilaksanakan dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab. Atas perhatian dan kerjasama Saudara diucapkan terima kasih.

Nama Jabatan,

Nama
Pangkat/Golongan
NIP.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN III

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA DENDA

ADMINISTRATIF KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI

YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF	7 hari kerja	Muatan Keputusan Pengenaan Denda Administratif: 1. Rincian pelanggaran. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang. 3. Rincian dan besaran Denda Administratif yang harus dibayarkan apabila tidak melaksanakan kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
KEPALA DINAS	✓ MELAKSANAKAN PEMULIHAN FUNGSI RUANG MEKANISME PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF DIHENTIKAN ✗ PENETAPAN PENGENAAN DENDA ADMINISTRATIF OLEH KEPALA DINAS DENDA ADMINISTRATIF Pelanggar mengabaikan kewajiban melaksanakan pemulihan fungsi Ruang dan mengabaikan Denda Administratif, maka akan dikenakan Denda Progresif. DENDA PROGRESIF Pelanggar mengabaikan kewajiban melaksanakan pemulihan fungsi Ruang maka akan tetap dikenakan Denda Progresif kembali tiap tahunnya	7 hari kerja sejak Keputusan Pengenaan Denda Administratif dikeluarkan	Ketentuan Pengenaan Denda Administratif : 1. Pengenaan Denda Administratif dikenakan 7 hari sejak keputusan pengenaan Denda Administratif dikeluarkan namun belum melakukan pemulihan fungsi Ruang. 2. Pelanggar diberikan waktu paling lambat 1 (satu) tahun wajib melakukan pemulihan fungsi Ruang setelah melaksanakan kewajiban membayar Denda Administratif. 3. Denda Administratif telah terpenuhi maka pelanggar diberikan waktu paling lambat 1 (satu) tahun wajib melakukan pemulihan fungsi Ruang. 4. Apabila kewajiban melakukan pemulihan fungsi Ruang tidak dipenuhi maka dikenakan Denda Progresif.
		1 tahun sejak penetapan pengenaan Denda Administratif	Denda Progresif dikenakan setiap tahunnya hingga pelanggar melakukan pemulihan fungsi Ruang.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN IV
PERATURAN BUPATI BULELENG
NOMOR 23 TAHUN 2026
TENTANG PENGENAAN SANKSI
ADMINISTRATIF PEMANFAATAN
RUANG

TATA CARA PENGHITUNGAN DENDA ADMINISTRATIF DAN/ATAU DENDA
PROGRESIF KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI
YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

- A. BENTUK DAN CARA PENGHITUNGAN DENDA ADMINISTRATIF PALING
BANYAK Rp50.000.000,00
1. Penghitungan denda administratif yang dikenakan terhadap
pelanggaran meliputi:
- a. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak
sesuai peruntukannya;
 - b. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;
 - c. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang
tercantum dalam KKPR;
 - d. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan
oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan.

Pengenaan denda administratif dihitung dengan menggunakan rumus
sebagai berikut:

**Denda Administratif = Klasifikasi Persentase Denda x Harga Lahan Yang
Dilanggar**

Klasifikasi persentase denda administratif ditentukan sebagai berikut:

No	Klasifikasi Pelanggaran	Persentase Luas Pelanggaran dari Total Luas Lahan	Klasifikasi Persentase Denda Progresif	
			Non Berusaha	Berusaha
1	Klasifikasi I	0% - 30%	1,5%	2,4%
2	Klasifikasi II	31% - 60%	2,5%	3,4%
3	Klasifikasi III	61% - 100%	3,5%	4,5%

2. Penghitungan denda administratif yang dikenakan terhadap pelanggaran meliputi:
- a. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya;
 - b. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
 - c. melanggar ketentuan KDB yang telah ditentukan;
 - d. melanggar luas lapis basement;
 - e. melanggar jumlah lapis basement; dan/atau
 - f. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan.

Pengenaan denda administratif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Administratif = (IJK x IPR x IP x IKTB x (Luas Pelanggaran x Nilai NJOP))/3

Keterangan:

- IJK = Indeks Jenis Kegiatan
- IPR = Indeks Pola Ruang
- IP = Indeks Permanensi
- IKTB = Indeks Ketinggian Bangunan
- NJOP = Nilai Jual Objek Pajak

Parameter yang diamati didalam perumusan penghitungan pelanggaran secara rinci dijabarkan sebagai berikut:

- a) Indeks Jenis Kegiatan (IJK)

Parameter	Jenis Kegiatan	Indeks Pelanggaran
Berusaha	Industri	0.7
	Perdagangan dan Jasa	0.5
	Pariwisata	0.5
	Perkantoran	0.5
Non Berusaha	Fasilitas Umum	0.3
	Fasilitas Sosial	0.3
	Rumah Tinggal	0.1

b) Indeks Pola Ruang (IPR)

Rencana Pola Ruang	IPR
Hortikultura	0.7
Kawasan Peruntukan Industri	0.7
Perdagangan dan Jasa	0.5
Pariwisata	0.5
Kawasan Campuran	0.5
Perkantoran	0.5
Sarana Pelayanan Umum	0.3
Perumahan	0.1

c) Indeks Permanensi (IP)

Karakteristik Bangunan	Tingkat Permanensi	Indeks Pelanggaran
Memiliki pondasi, struktur tiang, dinding beton dengan plester, dan rangka atap	Permanen	0.7
Memiliki pondasi, struktur tiang, tidak berdinding dan/atau dinding terbuat dari kayu/bambu, beratap seng	Semi Permanen	0.3

d) Indeks Ketinggian Bangunan (IKTB)

Ketinggian Bangunan	Indeks Ketinggian Bangunan
1 Lantai	0,1
2 Lantai	0,5
2-4 Lantai	0,7

3. Penghitungan denda administratif yang dikenakan terhadap pelanggaran ketentuan KDH yang telah ditentukan
Pengenaan denda administratif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Administratif = ((Kebutuhan air minum/orang/hari) x (jumlah penghuni rata-rata) x (harga air PDAM Daerah/lt) x 20% x (luas pelanggaran/luas minmal KDH))

Parameter yang diamati didalam perumusan penghitungan pelanggaran yaitu:

- a. Kebutuhan air minum/orang/hari;
- b. Jumlah penghuni rata-rata;
- c. Harga air PDAM Daerah;
- d. Luas pelanggaran; dan
- e. Luas minimal KDH.

4. Penghitungan denda administratif yang dikenakan terhadap pelanggaran ketentuan luas lahan parkir yang telah ditentukan
Penaan denda administratif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Administratif = (IJK x IPR x IP x IKTB x (Luas Kekurangan Lahan Parkir x Nilai NJOP))/3

Keterangan:

- IJK = Indeks Jenis Kegiatan
- IPR = Indeks Pola Ruang
- IP = Indeks Permanensi4
- IKTB = Indeks Ketinggian Bangunan
- NJOP = Nilai Jual Objek Pajak

Parameter yang diamati didalam perumusan penghitungan pelanggaran secara rinci dijabarkan sebagai berikut:

a) Indeks Jenis Kegiatan (IJK)

Parameter	Jenis Kegiatan	Indeks Pelanggaran
Berusaha	Industri	0.7
	Perdagangan dan Jasa	0.5
	Pariwisata	0.5
	Perkantoran	0.5
Non Berusaha	Fasilitas Umum	0.3
	Fasilitas Sosial	0.3
	Rumah Tinggal	0.1

b) Indeks Pola Ruang (IPR)

Rencana Pola Ruang	IPR
Hortikultura	0.7
Kawasan Peruntukan Industri	0.7
Perdagangan dan Jasa	0.5
Pariwisata	0.5
Kawasan Campuran	0.5
Perkantoran	0.5
Sarana Pelayanan Umum	0.3
Perumahan	0.1

c) Indeks Permanensi (IP)

Karakteristik Bangunan	Tingkat Permanensi	Indeks Pelanggaran
Memiliki pondasi, struktur tiang, dinding beton dengan plester, dan rangka atap	Permanen	0.7
Memiliki pondasi, struktur tiang, tidak berdinding dan/atau dinding terbuat dari kayu/bambu, beratap seng	Semi Permanen	0.3

d) Indeks Ketinggian Bangunan (IKTB)

Ketinggian Bangunan	Indeks Ketinggian Bangunan
1 Lantai	0,1
2 Lantai	0,5
2-4 Lantai	0,7

5. Penghitungan denda administratif terhadap pelanggaran batas sempadan yang telah ditentukan, meliputi:
- a. melanggar GSB (garis sempadan bangunan);
 - b. melanggar JBS (jarak bebas bangunan samping); dan/atau
 - c. melanggar JBB (jarak bebas bangunan belakang).

Penaan denda administratif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Administratif = ((Jarak Pelanggaran/(0,5 x Jarak Ideal)) x 10%) x Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung yang Dikeluarkan oleh Pemerintah

Parameter yang diamati didalam perumusan penghitungan pelanggaran yaitu:

- a. Jarak pelanggaran, merupakan jarak sempadan bangunan ideal dikurangi jarak sempadan eksisting.
- b. Jarak ideal, merupakan jarak sempadan bangunan ideal yang diamanatkan berdasarkan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
- c. Standar harga satuan tertinggi bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah, merupakan harga satuan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Penghitungan denda administratif yang dikenakan terhadap pelanggaran meliputi:

- a. melanggar ketentuan batas maksimum Pemanfaatan Ruang dalam bumi dangkal untuk bangunan gedung;
- b. melanggar ketinggian bangunan melebihi 15 (lima belas) meter di atas permukaan tanah;
- c. menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
- d. menutup akses terhadap sumber air; dan/atau
- e. menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

Pengenaan denda administratif dihitung sebesar **Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)**

7. Penghitungan denda administratif yang dikenakan terhadap pelanggaran meliputi:

- a. melanggar ketinggian bangunan yang termuat dalam KKPR tetapi tidak melebihi 15 (lima belas) meter;
- b. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR;
- c. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR;
- d. menutup akses terhadap taman dan Ruang terbuka hijau;
- e. menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki; dan/atau
- f. menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana.

Pengenaan denda administratif dihitung sebesar **Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah)**

B. TATA CARA PENGHITUNGAN DENDA PROGRESIF

1. Penghitungan denda progresif yang dikenakan terhadap pelanggaran meliputi:
 - a. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang sesuai peruntukannya;
 - b. memanfaatkan Ruang tanpa memiliki KKPR di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya;
 - c. tidak menindaklanjuti KKPR yang diterbitkan;
 - d. memanfaatkan Ruang tidak sesuai dengan fungsi Ruang yang tercantum dalam KKPR;
 - e. Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
 - f. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan, meliputi:
 - 1) melanggar GSB;
 - 2) melanggar JBS; dan/atau
 - 3) melanggar JBB;
 - g. melanggar ketentuan KLB yang telah ditentukan;
 - h. melanggar ketentuan KDB yang telah ditentukan;
 - i. melanggar ketentuan KDH yang telah ditentukan;
 - j. melanggar luas lapis *basement*;
 - k. melanggar jumlah lapis *basement*;
 - l. melanggar ketentuan luas lahan parkir yang telah ditentukan;
 - m. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
 - n. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan.

- (1) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 2-5 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Denda Progresif} = \text{Hasil Denda Administratif} + 2,75\% \text{ dari hasil denda administratif}$$

- (2) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 6-10 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka dikenakan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = Hasil Denda Administratif + 5,5% dari hasil denda administratif

- (3) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 11-15 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = Hasil Denda Administratif + 8,25% dari hasil denda administratif

- (4) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 16-20 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = Hasil Denda Administratif + 11% dari hasil denda administratif

2. Penghitungan denda progresif yang dikenakan terhadap pelanggaran meliputi:
- a. melanggar ketinggian bangunan yang termuat dalam KKPR tetapi tidak melebihi 15 (lima belas) meter;
 - b. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam KKPR; dan/atau
 - c. tidak memenuhi ketentuan lainnya yang dipersyaratkan dalam KKPR.

- (1) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 2-5 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = 2,75% dari hasil denda administratif

- (2) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 6-10 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = 5,5% dari hasil denda administratif

- (3) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 11-15 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = 8,25% dari hasil denda administratif

- (4) Apabila orang perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran dalam rentang waktu 16-20 tahun tidak melakukan pemulihan fungsi Ruang, maka pengenaan denda progresif dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Denda Progresif = 11% dari hasil denda administratif

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN V

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PENGHENTIAN

SEMENTARA KEGIATAN KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU

KORPORASI YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PENGHENTIAN SEMENTARA KEGIATAN 		Muatan Keputusan Penghentian Sementara Kegiatan: 1. Rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 3. Peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam melakukan pemulihan fungsi Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 4. Konsekuensi akan dilaksukannya penghentian sementara kegiatan secara paksa apabila pelanggar mengabaikan Keputusan Penghentian Sementara Kegiatan .
URUSAN PEMERINTAHAN BIDANG KETENTERAMAN DAN KETERTIBAN UMUM SERTA PERLINDUNGAN MASYARAKAT	MELAKSANAKAN PEMULIHAN FUNGSI RUANG DAN/ATAU PENYESUAIAN TERHADAP KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG YANG TERCANTUM DALAM MUATAN RTR MEKANISME PENGENAAN SANKSI DIHENTIKAN PENGHENTIAN SEMENTARA KEGIATAN PENGAWASAN PENGHENTIAN SEMENTARA KEGIATAN	7 hari kerja sejak Keputusan Penghentian Sementara Kegiatan dikeluarkan	pengawasan dilaksanakan untuk memastikan tidak adanya kegiatan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam keputusan penghentian sementara kegiatan
KEPALA DINAS	Pelanggar mengabaikan kewajiban yang termuat dalam Keputusan Penghentian Sementara Kegiatan maka akan dikenakan mekanisme Sanksi Administrasi lainnya SANKSI ADMINISTRATIF LAINNYA	30 hari kerja sejak Keputusan Penghentian Sementara Kegiatan dikeluarkan	Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN VI

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

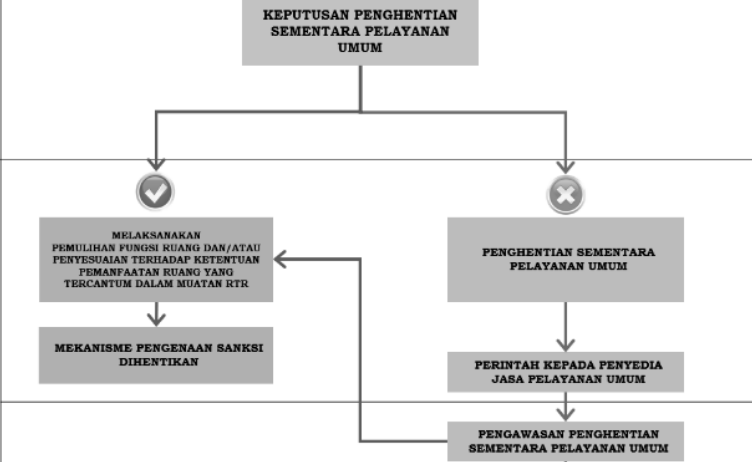
RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PENGHENTIAN

SEMENTARA PELAYANAN UMUM KEPADA ORANG PERSEORANGAN

DAN/ATAU KORPORASI YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN

RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PENGHENTIAN SEMENTARA PELAYANAN UMUM 		Muatan Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum: 1. Rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 3. Peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan sementara pelayanan umum sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam melakukan pemulihan fungsi Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 4. Konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum secara paksa apabila pelanggar mengabaikan Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum .
PENYEDIA JASA PELAYANAN UMUM		7 hari kerja sejak Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum dikeluarkan	Bupati sesuai dengan kewenangannya menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada Orang yang melakukan pelanggaran. pengawasan dilaksanakan untuk memastikan tidak adanya kegiatan sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum .
KEPALA DINAS	Pelanggar mengabaikan kewajiban yang termuat dalam Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum maka akan dikenakan mekanisme sanksi administrasi lainnya SANKSI ADMINISTRATIF LAINNYA	30 hari kerja sejak Keputusan Penghentian Sementara Pelayanan Umum dikeluarkan	Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN VII

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PENUTUPAN

LOKASI KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI YANG

MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PENUTUPAN LOKASI		Muatan Keputusan Penutupan Lokasi : 1. Rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 3. Peringatan kepada pelanggar untuk melaksanakan penutupan lokasi sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam melakukan pemulihan fungsi Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 4. Konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan Keputusan Penutupan Lokasi.
URUSAN PEMERINTAHAN BIDANG KETENTERAMAN DAN KETERTIBAN UMUM SERTA PERLINDUNGAN MASYARAKAT	MELAKSANAKAN PEMULIHAN FUNGSI RUANG DAN/ATAU PENYESUAIAN TERHADAP KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG YANG TERCANTUM DALAM MUATAN RTR MEKANISME PENGENAAN SANKSI DIHENTIKAN PENUTUPAN LOKASI PENGAWASAN PENUTUPAN LOKASI	7 hari kerja sejak Keputusan Penutupan Lokasi dikeluarkan	pengawasan dilaksanakan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana tercantum dalam Keputusan Penutupan Lokasi.
KEPALA DINAS	Pelanggar mengabaikan kewajiban yang termuat dalam Keputusan Penutupan Lokasi maka akan dikenakan mekanisme Sanksi Administrasi lainnya SANKSI ADMINISTRATIF LAINNYA	30 hari kerja sejak Keputusan Penutupan Lokasi dikeluarkan	Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN VIII

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PENCABUTAN

KKPR KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI YANG

MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PENCABUTAN KKPR		Muatan Keputusan Pencabutan KKPR : 1. Rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 3. Pemberitahuan kepada pelanggar bahwa status KKPR telah dicabut sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dicabut izinnya. 4. Hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh pelanggar hingga pencabutan izin dinyatakan secara resmi oleh Urusan Pemerintahan Bidang Penanaman Modal.
URUSAN PEMERINTAHAN BIDANG PENANAMAN MODAL		7 hari kerja sejak Keputusan Pencabutan KKPR dikeluarkan	Pencabutan izin disertai dengan pemberitahuan kepada pelanggar mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dicabut izinnya.
KEPALA DINAS		30 hari kerja sejak Keputusan Pencabutan KKPR dikeluarkan	Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN IX

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PEMBATALAN

KKPR KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI YANG

MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PEMBATALAN KKPR		Muatan Keputusan Pembatalan KKPR : 1. Rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar. 2. Kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan/atau menyesuaikan dengan ketentuan Pemanfaatan Ruang yang tercantum dalam muatan Rencana Tata Ruang. 3. Pemberitahuan kepada pelanggar bahwa status KKPR telah dibatalkan sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dibatalkan izinnya. 4. Hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh pelanggar hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh Urusan Pemerintahan Bidang Penanaman Modal.
URUSAN PEMERINTAHAN BIDANG PENANAMAN MODAL	MELAKSANAKAN KEWAJIBAN UNTUK MENYESUAIKAN MUATAN DALAM PROSES KKPR DAN/ATAU MENYESUAIKAN KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG YANG TERCANTUM DALAM MUATAN RTR MEKANISME PENGENAAN SANKSI DIHENTIKAN PEMBATALAN KKPR Pelanggar mengabaikan kewajiban yang termuat dalam Keputusan Pembatalan KKPR maka akan dilakukan penghentian kegiatan secara paksa dan dikenakan mekanisme Sanksi Administrasi lainnya PENGHENTIAN KEGIATAN SECARA PAKSA	7 hari kerja sejak Keputusan Pembatalan KKPR dikeluarkan	Pembatalan izin disertai dengan pemberitahuan kepada pelanggar mengenai status izin yang telah dibatalkan sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dibatalkan izinnya.
KEPALA DINAS	SANKSI ADMINISTRATIF LAINNYA	30 hari kerja sejak Keputusan Pembatalan KKPR dikeluarkan	Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA

LAMPIRAN X

PERATURAN BUPATI BULELENG

NOMOR 23 TAHUN 2026

TENTANG PENGENAAN SANKSI

ADMINISTRATIF PEMANFAATAN

RUANG

TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF BERUPA PEMULIHAN

FUNGSI RUANG KEPADA ORANG PERSEORANGAN DAN/ATAU KORPORASI

YANG MELAKUKAN PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

PELAKSANA	MEKANISME	WAKTU PELAKSANAAN	KETERANGAN
BUPATI	KEPUTUSAN PEMULIHAN FUNGSI RUANG		Muatan Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang : 1. Pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi; 2. Peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi Ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan; 3. Batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi Ruang; dan 4. Konsekwensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang.
KEPALA DINAS	Pelanggar Menyesuaikan Pemanfaatan Ruang Dengan Rencana Tata Ruang MEKANISME PENGENAAN SANKSI DIHENTIKAN PERINTAH PEMULIHAN FUNGSI RUANG Pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang		
URUSAN PEMERINTAHAN BIDANG KETENTERAMAN DAN KETERTIBAN UMUM SERTA PERLINDUNGAN MASYARAKAT	PEMULIHAN FUNGSI RUANG SECARA PAKSA	7 hari kerja sejak Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang dikeluarkan tanpa adanya konfirmasi dari pelanggar Pemanfaatan Ruang	Biaya untuk melaksanakan pemulihan fungsi Ruang secara paksa berasal dari Denda Administratif yang dikenakan kepada orang yang melanggar Pemanfaatan Ruang.
KEPALA DINAS	Pelanggar mengabaikan kewajiban yang termuat dalam Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang maka akan dikenakan mekanisme Sanksi Administrasi lainnya SANKSI ADMINISTRATIF LAINNYA	30 hari kerja sejak Keputusan Pemulihan Fungsi Ruang dikeluarkan	Kepala Dinas memberikan rekomendasi kepada Bupati untuk mengenakan Sanksi Administratif lainnya.

BUPATI BULELENG,

Ttd.

I NYOMAN SUTJIDRA