



BUPATI BANGKA SELATAN
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN
NOMOR 62 TAHUN 2025

TENTANG
PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA SELATAN,

- Menimbang:
- a. bahwa dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan di Kabupaten Bangka Selatan, perlu dilakukan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. bahwa upaya pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan serta memastikan perwujudan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - c. bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang diperlukan pengaturan sebagai pedoman dalam kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Belitung Timur di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

4. 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);
5. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6857);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
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 Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 2);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2014 - 2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG,

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Selatan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Bangka Selatan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Pemerintah Pusat yang selanjutnya adalah Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Pemerintah Provinsi adalah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
6. Bupati adalah Bupati Bangka Selatan.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
8. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
9. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
10. 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.
11. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
12. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang 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 rencana tata ruang.
17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
18. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
19. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
20. Forum Penata Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Jenis Kegiatan adalah rincian dari kegiatan yang pengelompokannya mempertimbangkan karakteristik dan dampak terhadap ruang yang ditempatinya.
22. Kegiatan Peruntukan Ruang yang selanjutnya disebut kegiatan adalah aktivitas manusia dan makhluk lain hidup, yang membutuhkan dan mempengaruhi fungsi ruang yang dibagi ke dalam rincian jenis kegiatan.
23. Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
24. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disebut RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
25. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Bangka Selatan.
26. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi Kabupaten.
27. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
28. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
29. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
30. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
31. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan non-pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
32. Pelaku usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
33. Bangunan adalah suatu konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian, seluruhnya, di atas atau di bawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung;

34. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
35. 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 dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
36. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
37. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
38. Izin adalah persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
39. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha milik Warga Negara Indonesia, baik orang perseorangan maupun badan usaha, dengan modal usaha paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
40. Pernyataan Mandiri Pelaku UMK adalah pernyataan yang dibuat oleh Pelaku UMK secara mandiri yang menyatakan bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan RTR
41. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong mewujudkan Pemanfaatan Ruang sejalan dengan rencana tata ruang.
42. Disinsentif adalah merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 2

Maksud Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di Daerah.

Pasal 3

Tujuan Peraturan Bupati ini untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan RTR;
- c. mendorong setiap Orang, agar menaati RTR yang telah ditetapkan, memanfaatkan Ruang sesuai dengan RTR, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR;
- d. menjamin tercapainya tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- e. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang Penataan Ruang; dan
- f. meningkatkan kualitas Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 4

- (1) Bupati melaksanakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (2) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas yang menyelenggarakan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (3) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK;
 - b. penilaian perwujudan RTR;
 - c. pemberian Insentif dan Disinsentif ;
 - d. pengenaan Sanksi Administratif; dan
 - e. penyelesaian Sengketa Penataan Ruang.

Bagian Kesatu

Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 5

- (1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a dilaksanakan untuk memastikan:
 - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
 - b. pemenuhan prosedur perolehan KKPR.
- (2) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap seluruh dokumen KKPR yang diterbitkan berupa:
 - a. KKKPR;
 - b. PKKPR ; dan
 - c. RKKPR.

Pasal 6

- (1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi tahapan;
 - a. persiapan;
 - b. survei lapangan;
 - c. analisis data; dan
 - d. penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.
- (2) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pembentukan tim penilaian pelaksanaan KKPR;
 - b. pengumpulan dokumen KKPR;
 - c. penyiapan dokumen penilaian pelaksanaan KKPR;
 - d. penyiapan alat bantu penilaian pelaksanaan KKPR;
 - e. penyiapan perlengkapan survei tim penilai pelaksanaan KKPR;
 - f. koordinasi tim penilai pelaksanaan KKPR;
 - g. pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR; dan
 - h. Analisis Data Pra Lapangan.

- (3) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan:
- a. Pemeriksaan
 1. koordinat lokasi KKPR;
 2. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 3. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
 - b. pemeriksaan dan pengukuran
 1. KDB;
 2. KLB koefisien lantai bangunan;
 3. KDH;
 4. GSB
 5. jarak bebas bangunan; dan
 6. ketentuan tata bangunan
- (4) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dengan menyandingkan data hasil survei lapangan dengan data pada dokumen KKPR.
- (5) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan menggunakan formulir analisis penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.
- (6) Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh Bupati berdasarkan berita acara hasil penilaian terhadap Analisis data KKPR yang telah dilakukan.
- (7) Dalam hal pada kasus pembangunan telah dilaksanakan penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d berdasarkan berita acara hasil penilaian pelaksanaan KKPR pasca pembangunan.
- (8) Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) dapat didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang tata ruang.

Pasal 7

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan pada periode:

- a. selama pembangunan; dan
- b. pasca pembangunan.

Pasal 8

- (1) Penilaian pada periode selama pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR selama pembangunan.
- (2) Penilaian pada periode selama pembangunan se bagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dokumen KKPR.
- (3) Dalam hal pembangunan belum dilakukan hingga akhir tahun kedua, penilaian pada periode selama pembangunan dapat dilakukan hingga berakhirnya masa berlaku KKPR.

Pasal 9

Dalam hal hasil penilaian selama periode pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, pemegang KKPR diharuskan melakukan penyesuaian dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR.

Pasal 10

- (1) Penilaian pada periode pasca Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR.
- (2) Penilaian pada periode pasca Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
 - a. setelah pembangunan fisik mencapai 100% (seratus persen); dan/atau
 - b. 3 (tiga) tahun setelah diterbitkannya dokumen KKPR.

Pasal 11

Dalam hal hasil penilaian pasca pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, dilakukan pengenaan Sanksi Administratif 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

Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku usaha Mikro Dan Kecil

Paragraf 1

Umum

Pasal 12

- (1) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK.
- (2) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memeriksa kesesuaian kegiatan usaha dan lokasi kegiatan dengan kegiatan dan lokasi dalam RTR.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan dokumen RTR, perangkat survei, alat ukur, dan/atau data pendukung lainnya.
- (4) Data pendukung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa data yang tersinkronisasi dengan sistem Online Single Submission.
- (5) Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dinyatakan benar dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinilai sesuai dengan dokumen RTR.

Paragraf 2
Waktu Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

Pasal 13

Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah dokumen Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dibuat atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.

Paragraf 3

Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

Pasal 14

- (1) Hasil penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dituangkan dalam berita acara yang memuat data tekstual dan data spasial.
- (2) Dalam hal hasil penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan ketidaksesuaian pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK, dilakukan pembinaan oleh Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. penyuluhan bidang Penataan Ruang;
 - b. pemberian penjelasan dan diskusi umum;
 - c. fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTR; dan/atau
 - d. bentuk pembinaan lain dalam rangka peningkatan kepatuhan terhadap RTR.
- (4) Fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat dilaksanakan dengan menggunakan:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
 - b. biaya dari pelaku UMK; dan/atau
 - c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Bupati melakukan pendokumentasian, pencatatan, dan pelaporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK.
- (2) Pendokumentasian, pencatatan, dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

Pasal 16

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang melaporkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK secara berkala setiap triwulan atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.
- (2) Laporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Lembaga atau Menteri paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap akhir triwulan dalam bentuk tekstual dan spasial.

- (3) Laporan hasil penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Bupati paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap akhir triwulan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (4) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (5) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dengan lingkup terkecil batas administrasi wilayah Daerah dan ditumpang susun dengan peta rencana Pola Ruang dan peta rencana Struktur Ruang dalam RTRW atau RDTR.

Bagian Ketiga
Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b, dilaksanakan untuk mengetahui tingkat keterwujudan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang serta melakukan pengendalian implikasi kewilayahan

Pasal 18

- (1) Bupati melakukan penilaian perwujudan RTR yang telah ditetapkan meliputi:
 - a. RTRW; dan
 - b. RDTR.
- (2) Penilaian perwujudan RTR yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

Pasal 19

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun. (mengacu pada Pasal 46 Permen ATR 21/2021)

Pasal 20

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan terhadap:

- a. perwujudan rencana Struktur Ruang;
- b. perwujudan rencana Pola Ruang; dan
- c. pengendalian implikasi kewilayahan.

Paragraf 2
Perwujudan Rencana Struktur Ruang

Pasal 21

Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dilakukan melalui tahapan:

- a. pengumpulan data dan informasi;
- b. penyusunan matriks persandingan indikasi program utama Struktur Ruang dengan muatan rencana Struktur Ruang; dan

- c. penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang setiap 5 (lima) tahun dan 20 (dua puluh) tahun, yang dilakukan pada matriks perwujudan Struktur Ruang 5 (lima) Tahun dan matriks perwujudan Struktur Ruang 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 22

- (1) Hasil penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dalam bentuk tekstual dan spasial .
- (2) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau matriks.
- (3) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil penilaian dalam bentuk peta.

Paragraf 3

Penilaian Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 23

Penilaian perwujudan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. pengumpulan data dan informasi;
- b. penyusunan matriks persandingan indikasi program utama Pola Ruang dengan muatan rencana Pola Ruang;
- c. penilaian perwujudan rencana Pola Ruang pada Kawasan Peruntukan/Zona Lindung; dan
- d. penilaian perwujudan rencana Pola Ruang pada Kawasan Peruntukan/Zona Budi Daya.

Pasal 24

- (1) Hasil penilaian perwujudan rencana Pola Ruang dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (2) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penguangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau matriks.
- (3) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penguangan hasil penilaian dalam bentuk peta.

Paragraf 4

Pengendalian Implikasi Kewilayahan

Pasal 25

Pengendalian implikasi kewilayahan dilakukan berdasarkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR.

Pasal 26

- (1) Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilakukan dengan membatasi:
 - a. konsentrasi Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (2) Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. zona kendali; atau
 - b. zona yang didorong.

- (3) Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

Pasal 27

- (1) Pengendalian implikasi kewilayahan terhadap konsentrasi pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dilakukan melalui kegiatan identifikasi.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk spasial dengan:
 - a. melakukan delineasi densitas Pemanfaatan Ruang terhadap sebaran KKPR dan/atau perwujudan Struktur Ruang dan Pola Ruang berdasarkan pengamatan visual dengan mempertimbangkan jumlah dan kedekatan jarak serta menggunakan sistem informasi geografis;
 - b. menyesuaikan delineasi densitas Pemanfaatan Ruang yang telah dihasilkan pada huruf a dengan batas fisik dan/atau administrasi; dan
 - c. mengidentifikasi tingkat densitas atau konsentrasi Pemanfaatan Ruang berdasarkan skala penilaian yang menghasilkan tingkat konsentrasi tinggi, sedang, rendah, dan tidak terjadi konsentrasi.
- (3) Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan kawasan peruntukan/zona pada kawasan budi daya.
- (4) Tingkat konsentrasi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai tinggi.
- (5) Tingkat konsentrasi sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai sedang.
- (6) Tingkat konsentrasi rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai rendah.
- (7) Tidak terjadi konsentrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai sangat rendah.
- (8) Hasil identifikasi tingkat konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (9) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (10) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan hasil penilaian dalam bentuk peta konsentrasi Pemanfaatan Ruang.

Pasal 28

- (1) Hasil identifikasi tingkat konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (8) memperhatikan ketentuan daya dukung dan daya tampung.
- (2) Ketentuan daya dukung dan daya tampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di dalam dokumen kajian lingkungan hidup strategis yang sudah ada.
- (3) Terhadap hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan persandingan dengan Pemanfaatan Ruang di dalam delineasi konsentrasi Pemanfaatan Ruang, yang menghasilkan:
 - a. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas I;
 - b. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas II; dan
 - c. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas III.

- (4) Kawasan prioritas I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang tinggi untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta berfungsi melindungi kelestarian lingkungan hidup dan memiliki pengaruh penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem.
- (5) Kawasan prioritas II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang sedang untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta memiliki fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup namun dapat dilakukan kegiatan budi daya nonterbangun secara terbatas.
- (6) Kawasan prioritas III sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang rendah untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta didominasi dengan tutupan lahan terbangun.
- (7) Dalam hal terdapat Pemanfaatan Ruang budi daya nonterbangun dan/atau terbangun pada kawasan prioritas I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dengan luasan lebih dari 50% (lima puluh persen) terhadap luas delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, dinilai berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (8) Dalam hal terdapat Pemanfaatan Ruang budi daya terbangun pada kawasan prioritas II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dengan luasan lebih dari 50% (lima puluh persen) terhadap luas delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, dinilai berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (9) Dalam hal hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di dalam dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, dapat menggunakan hasil analisis daya dukung lahan yang digunakan dalam penyusunan RTR.
- (10) Terhadap hasil analisis daya dukung lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilakukan persandingan dengan Pemanfaatan Ruang di dalam delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, yang menghasilkan:
 - a. pemanfaatan ruang sesuai dengan klasifikasi kemampuan lahan; atau
 - b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan klasifikasi kemampuan lahan.
- (11) Klasifikasi kemampuan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) terdiri atas:
 - a. klasifikasi kemampuan lahan I, II, dan III dengan kategori tingkat daya dukung lahan tinggi;
 - b. klasifikasi kemampuan lahan IV dan V dengan kategori tingkat daya dukung lahan sedang; dan
 - c. klasifikasi kemampuan lahan VI, VII, dan VIII dengan kategori tingkat daya dukung lahan rendah.
- (12) Dalam hal Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan klasifikasi kemampuan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b memiliki luasan lebih dari 50% (lima puluh persen) terhadap luas delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, dinilai berpotensi melampaui daya dukung lahan.

Pasal 29

- (1) Hasil penilaian ketentuan daya dukung dan daya tampung dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (2) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.

- (3) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta pelampauan daya dukung dan daya tampung.

Pasal 30

- (1) Pengendalian implikasi kewilayahan terhadap dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) huruf b dilakukan melalui kegiatan identifikasi.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk spasial dengan tahapan:
 - a. menentukan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam setiap delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang yang diperoleh dari peta Konsentrasi Pemanfaatan Ruang;
 - b. menghitung persentase luasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan diperbolehkan terbatas/bersyarat sesuai arahan/ketentuan zonasi yang termuat dalam RTR pada setiap delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. menentukan satu jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan diperbolehkan terbatas/bersyarat dan memiliki persentase luasan terbesar dibanding persentase luasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan sesuai arahan/ketentuan zonasi yang termuat dalam RTR.
- (3) Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu dinilai tidak terjadi dalam hal tidak ditemukan satu jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan diperbolehkan terbatas/bersyarat dan memiliki persentase luasan terbesar dibanding persentase luasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan sesuai arahan/ketentuan zonasi yang termuat dalam RTR.
- (4) Hasil identifikasi Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (5) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (6) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.

Paragraf 4

Analisis Dampak

Pasal 31

- (1) Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dan huruf b dilengkapi penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai kriteria penentuan Zona Kendali dan Zona Yang Didorong.
- (2) Penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang pada penilaian pelaksanaan KKPR.
- (3) Hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang pada penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (4) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.

- (5) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dampak implikasi kewilayahan.

Paragraf 5

Zona Kendali atau Zona Yang Didorong

Pasal 32

- (1) Zona Kendali atau Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) merupakan batas fungsional yang ditentukan berdasarkan hasil identifikasi konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (2) Zona Kendali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan zona dengan Konsentrasi Pemanfaatan Ruang tinggi, melampaui daya dukung lahan, terdapat dampak yang ditimbulkan, dan/atau terjadi dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (3) Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan zona dengan konsentrasi Pemanfaatan Ruang tinggi, sedang atau rendah, tidak melampaui daya dukung lahan, tidak terdapat dampak yang ditimbulkan, tidak terjadi dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu, dan perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai dengan RTR.

Paragraf 6

Hasil Penilaian Perwujudan RTR

Pasal 33

- (1) Hasil penilaian perwujudan RTR dituangkan dalam laporan yang dilengkapi dengan hasil pengendalian implikasi kewilayahan.
- (2) Terhadap laporan hasil penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dimintakan pertimbangan kepada FPRD.
- (3) Pertimbangan FPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara.
- (4) Laporan hasil penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Menteri dan Gubernur dengan tembusan kepada Perangkat Daerah terkait.
- (5) Laporan hasil penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi:
 - a. dasar dalam penerapan perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. masukan terhadap peninjauan kembali dan revisi RTR; dan/atau
 - c. masukan terhadap kegiatan penertiban Pemanfaatan Ruang.

Bagian Keempat
Pemberian Insentif Dan/Atau Disinsentif

Paragraf 1
Umum

Pasal 34

- (1) Bupati dapat memberikan Insentif dan/atau Disinsentif kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTR.
- (2) Pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. masyarakat;
 - b. pelaku usaha; dan/atau
 - c. pemerintah desa/Kelurahan.
- (3) Masyarakat, pelaku usaha, Pemerintah Desa dan Kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menjadi sasaran penerima insentif harus memenuhi kriteria:
 - a. mendirikan bangunan secara vertikal dikawasan perkotaan;
 - b. melakukan percepatan penyesuaian bangunannya dan lahannya sesuai RTR;
 - c. mengajukan izin usaha pertanian pada lahan irigasi teknis;
 - d. melakukan usaha budidaya pada lahan terlantar dan miskin hara;
 - e. memiliki RTH privat melebihi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - f. mengajukan izin usaha pariwisata di kawasan pariwisata;
 - g. memiliki unit penampungan dan pengelolaan sampah sendiri; dan/atau
 - h. melakukan penyesuaian pada kawasan sempadan sungai, sempadan pantai, dan sempadan mata air.
- (4) Masyarakat, pelaku usaha dan/atau pemerintah desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menjadi sasaran penerima Disinsentif harus memenuhi kriteria:
 - a. mendirikan bangunan secara horizontal lebih dari 5 hektar pada lahan subur;
 - b. membangun rumah/usaha pada daerah perbukitan; dan/atau
 - c. tidak memiliki unit penampungan dan pengelolaan sampah dan/atau menyebabkan polusi.

Pasal 35

Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilaksanakan untuk:

- a. menindaklanjuti pengendalian implikasi kewilayahan pada Zona Kendali atau Zona Yang Didorong;
- b. menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis nasional;
- c. menindaklanjuti hasil kesepakatan Sengketa Penataan Ruang; dan
- d. mendukung penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Paragraf 2
Bentuk Insentif

Pasal 36

- (1) Bentuk Insentif dapat berupa:
 - a. kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa Ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitas PKKPR;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Yang Didorong.

Paragraf 3
Bentuk Disinsentif

Pasal 37

- (1) Bentuk Disinsentif dapat berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
 - b. pembatasan sarana dan prasarana; dan/atau
 - c. pemberian status tertentu.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Kendali dengan kriteria:
 - a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan terbatas; dan/atau
 - b. pemanfaatan ruang bersyarat.

Bagian Kelima
Pengenaan Sanksi Administratif

Paragraf 1
Umum

Pasal 38

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf d dilakukan terhadap setiap Orang yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
 - b. tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan ruang dalam RTR; dan/atau
 - c. menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (3) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif 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.
- (4) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i dengan dapat disertai dengan upaya paksa.

Paragraf 2

Kriteria Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 39

Pengenaan sanksi administratif pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) berdasarkan kriteria:

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

Pasal 40

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) dilakukan berdasarkan:
- a. hasil penilaian pelaksanaan ketentuan KKPR;
 - b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
 - c. hasil audit Tata Ruang;
 - d. pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
 - e. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan; dan/atau
 - f. rekomendasi FPRD.
- (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 pelanggaran Pemanfaatan Ruang 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 Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

Bagian keenam
Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 41

- (1) Sengketa Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf e berupa perselisihan yang terjadi akibat:
- a. perubahan kebijakan; dan/atau
 - b. pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Perselisihan yang terjadi akibat perubahan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perselisihan yang diakibatkan oleh:
- a. perubahan RTR;
 - b. perubahan kebijakan sektoral; dan/atau
 - c. perubahan kebijakan pembangunan.
- (3) Perselisihan yang terjadi akibat pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perselisihan yang diakibatkan oleh dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTR.

Pasal 42

Sengketa Penataan Ruang dapat berasal dari:

- a. perubahan kebijakan; dan/atau
- b. pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 43

Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menyelesaikan sengketa Penataan Ruang meliputi:

- a. antar-Masyarakat; dan
- b. antara Pemerintah dan Masyarakat.

Bagian Ketujuh

Peran Serta Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam melakukan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk penyampaian laporan dan/atau aduan atas pelanggaran tata ruang.
- (3) Laporan dan/atau aduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui:
- a. website;
 - b. kotak Pengaduan; dan/atau
 - c. Pengaduan langsung.

**BAB III
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 45

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang dan telah memiliki izin sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini tidak memerlukan KKPR sampai masa berlaku izin pemanfaatan ruangnya habis.

**BAB IV
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Toboali
pada tanggal 10 Desember 2025
BUPATI BANGKA SELATAN


RIZA HERDAVID

Diundangkan di Toboali
pada tanggal 10 Desember 2025
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA SELATAN,


HEE NURANDA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 62