

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Ruang merupakan wadah dimana manusia bisa memanfaatkannya sesuai dengan kebutuhan dan keinginannya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang pada Pasal 1 Ayat 1 ruang didefinisikan sebagai wadah yang mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, serta ruang di dalam bumi. Ruang ini merupakan satu kesatuan wilayah yang menjadi tempat bagi manusia dan makhluk hidup lainnya untuk tinggal, beraktivitas, dan menjaga kelangsungan hidup mereka. Setiap individu memiliki kebutuhan dan keinginan yang berbeda dalam memanfaatkan ruang tersebut. Namun tidak jarang pemanfaatan ruang ini tidak sesuai dengan peraturan yang telah dibuat. Dimana banyak sekali kegiatan yang mengakibatkan tidak terciptanya tertib ruang. Banyak kegiatan yang dilakukan tanpa mempertimbangkan dampak terhadap lingkungan maupun masyarakat sendiri. Hal ini dapat mengganggu kenyamanan dan menimbulkan ketidakteraturan sehingga dapat menyebabkan konflik dan berbagai permasalahan. Sehingga untuk menciptakan kehidupan masyarakat yang harmonis perlu dilakukan penegakan peraturan yang mengatur pemanfaatan ruang tersebut agar berjalan secara optimal.

Penataan ruang merupakan salah satu upaya strategis yang dapat dilakukan dalam suatu perencanaan tata ruang. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2007 Pasal 1 Ayat 5, penataan ruang didefinisikan sebagai sistem yang meliputi proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, serta pengendalian terhadap pemanfaatan ruang tersebut. Perencanaan tata ruang ini disusun sebagai langkah preventif untuk menghindari pelanggaran dalam pemanfaatan ruang sehingga diharapkan dapat dievaluasi melalui sistem pengendalian pemanfaatan ruang dan tercipta keteraturan dalam penggunaan ruang tersebut (Nurhikmahwati et al., 2021). Oleh karena itu, perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang harus dipandang sebagai satu kesatuan yang saling terkait dan tidak dapat dipisahkan. Proses ini perlu dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip penataan ruang agar tercipta pemanfaatan ruang yang efektif dan efisien, serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan dan mencegah penurunan kualitas ruang (Rosdiana, 2018).

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 tentang penyelenggaraan penataan ruang, terdapat beberapa instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang digunakan untuk memastikan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang meliputi penilaian pelaksanaan KKPR dan pernyataan mandiri pelaku UMK, penilaian perwujudan RTR, pemberian Insentif dan Disinsentif, pengenaan sanksi administratif, dan penyelesaian sengketa penataan ruang. Instrumen Pengenaan sanksi administratif merupakan sarana yang bersifat kewajiban, perintah, atau paksaan kepada pemilik akibat ketidaktaatan tersebut. Selanjutnya menurut (Hastri et al., 2007) pengenaan sanksi diberlakukan ketika pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Sanksi ini dibagi menjadi beberapa bentuk seperti peringatan tertulis, denda, penghentian kegiatan, hingga pembongkaran bangunan.

Pengenaan denda administratif merupakan salah satu langkah yang dapat dilakukan untuk menciptakan efek jera bagi para pelanggar ketentuan. Menurut (Srilaksmi, 2021) denda diberikan kepada individu atau warga negara yang tidak mematuhi atau melanggar peraturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah atau dapat menjadi salah satu alternatif dari tindakan paksaan yang dilakukan Pemerintah. Salah satunya adalah larangan pendirian bangunan pada kawasan yang telah ditetapkan peruntukannya bahwa tidak boleh didirikan suatu bangunan karena fungsi dari kawasan tersebut. Namun masyarakat tetap melakukan pelanggaran yang berakibat pada kerusakan lingkungan maka dapat dikenakan sanksi denda sesuai dengan peraturan yang berlaku. Oleh karena itu, pengendalian pemanfaatan ruang, termasuk penerapan sanksi administratif seperti denda, menjadi instrumen penting dalam memastikan keteraturan tata ruang. Jika instrumen pengendalian ini tidak diterapkan secara efektif, maka ketidaksesuaian penggunaan ruang akan terus meningkat dan dapat menghambat pencapaian tujuan pembangunan yang berkelanjutan (Rosdiana, 2018). Namun hal ini juga selaras dengan tantangan utama dalam penerapan denda administrasi di beberapa daerah seperti kurangnya koordinasi antara pemerintah daerah dan instansi terkait, lemahnya penegakan hukum, serta rendahnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya tata ruang yang berkelanjutan.

Hingga saat ini di Kabupaten Sukoharjo belum mengatur mekanisme penerapan denda administratif, sehingga implementasi instrumen ini belum berjalan optimal. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 21 tahun 2021 tentang penyelenggaraan penataan ruang denda administratif dinilai dengan mempertimbangkan 4 variabel yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), luas lahan dan bangunan, indeks kawasan, dan besar kecilnya dampak yang ditimbulkan. Selain itu penetapan indeks kawasan yang merupakan salah satu indikator dasar perhitungan denda sesuai ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan PMK Nomor

143/PMK.02/2021 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) juga belum ditetapkan secara rinci di tingkat daerah. Oleh karena itu, perhitungan dan penetapan denda administratif untuk indeks daerah dapat mengacu pada peraturan tersebut dengan penyesuaian terhadap karakteristik wilayah pada Kabupaten Sukoharjo. Pemilihan Zona Nilai Tanah (ZNT) digunakan sebagai dasar dalam penilaian indeks kawasan karena ZNT dianggap lebih mencerminkan kondisi riil harga lapangan yang dinilai berdasarkan karakteristik wilayah itu sendiri. Hal ini disebabkan keterbatasan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang tidak diperbaharui secara rutin setiap tahunnya sehingga dianggap kurang akurat untuk dijadikan acuan utama. Sehingga penggunaan ZNT ini dapat dilakukan secara objektif sesuai dengan dinamika perkembangan wilayah di Kabupaten Sukoharjo.

Salah satu kondisi pelanggaran tata ruang yang banyak terjadi pada Kabupaten Sukoharjo adalah pemanfaatan lahan pertanian atau persawahan yang tidak sesuai dengan aturan tata ruang khususnya pada Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B), dimana terdapat bangunan yang berdiri di lahan pertanian dilindungi tersebut seperti permukiman dan bangunan industri. Hal ini tentunya merupakan pelanggaran terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo dimana dalam RTRW Kabupaten Sukoharjo secara jelas telah dituliskan bahwa tidak diperbolehkan alih fungsi lahan pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan KP2B. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) menurut Keputusan Menteri Pertanian Republik Indonesia Nomor 01/Kpts/RC.210/B/01/2019 adalah suatu kawasan pertanian yang mencakup lahan utama maupun cadangan yang diperuntukkan bagi pertanian pangan. Kawasan ini juga dilengkapi dengan elemen pendukung yang bertujuan menjaga keberlangsungan produksi pangan serta mewujudkan kedaulatan dan ketahanan pangan nasional. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara perencanaan tata ruang pada wilayah tersebut dengan kondisi eksisting di lapangan. Sehingga akan berdampak pada terganggunya fungsi wilayah yang seharusnya dijalankan sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan.

Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sukoharjo pada Pasal 3 Ayat 1 menjelaskan bahwa penataan ruang wilayah Kabupaten bertujuan mewujudkan Kabupaten yang bertumpu pada sektor pertanian, sektor industri ramah lingkungan dan pengembangan infrastruktur untuk peningkatan aksesibilitas. Pertanian merupakan sektor penting dalam pembangunan wilayah di Sukoharjo. Berdasarkan data Dinas Pertanian Kabupaten Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo merupakan salah satu penyangga produksi padi terbesar di Jawa Tengah. Sehingga dalam pemenuhan kebutuhan pangan dan mewujudkan tujuan pembangunan tersebut, maka diperlukan adanya

evaluasi dalam implementasi kebijakan tata ruang dengan peningkatan sistem pengendalian pemanfaatan ruang termasuk penyusunan ketentuan denda administratif dan penetapan indeks kawasan agar dapat diterapkan secara tepat dan adil.

Penelitian ini dilakukan untuk menghitung denda administratif dalam penanganan pelanggaran pemanfaatan ruang pada Kabupaten Sukoharjo khususnya pada lahan pertanian KP2B. Dengan penerapan perhitungan yang tepat, diharapkan kebijakan ini dapat berkontribusi dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan menciptakan keteraturan tata ruang serta menjaga keberlanjutan fungsi kawasan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Selanjutnya diharapkan permasalahan tersebut dapat diatasi secara efektif, sehingga penggunaan lahan dapat diselaraskan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan mendukung arah tujuan pembangunan wilayah di Kabupaten Sukoharjo.

1.2 Rumusan Permasalahan

Rumusan masalah pada penelitian yang akan dilakukan ini terkait dengan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang di Kabupaten Sukoharjo. Hal ini ditandai dengan banyaknya lahan pertanian KP2B yang dijadikan lahan terbangun yang merupakan bentuk pelanggaran yang terjadi terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Keadaan ini mengakibatkan dampak negatif terhadap pembangunan yang berkelanjutan dan kualitas lingkungan di Kabupaten Sukoharjo. Sehingga diluar dari itu, keadaan yang diinginkan adalah terciptanya kepatuhan penuh terhadap rencana tata ruang. Maka dari itu perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan tata ruang yang sesuai dan efektif. Salah satu instrumen pengendalian tersebut adalah adanya denda administratif.

Adapun rumusan masalah yang ditemukan pada uraian tersebut adalah “Bagaimana analisis perhitungan besaran tarif denda administratif yang tepat dan efektif dalam mengendalikan pelanggaran tata ruang tersebut?”. Rumusan masalah ini yang menjadi dasar untuk menentukan besaran denda administratif dengan mengelompokkan dan mengidentifikasi faktor serta dampak dari pelanggaran pemanfaatan ruang dengan anya pada pelanggaran pemanfaatan ruang di lahan pertanian KP2B agar selaras terhadap rencana tata ruang dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan di Kabupaten Sukoharjo.

1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan yang diharapkan dari tugas akhir ini adalah untuk menganalisis perhitungan besaran denda administratif yang efektif dalam mengendalikan pelanggaran pemanfaatan rang pada lahan pertanian dengan mengelompokkan dan mengidentifikasi faktor serta dampak pelanggaran, dengan menekankan pentingnya dasar penilaian tersebut diharapkan besaran denda yang ditetapkan dapat ditentukan secara objektif dan proporsional berdasarkan hasil analisis.

Dalam penelitian ini terdapat sasaran yang menguraikan tujuan yang telah dipaparkan diatas sebagai berikut:

1. Melakukan analisis untuk menentukan perhitungan besaran tarif denda administratif pada Kabupaten Sukoharjo, dengan acuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
2. Melakukan penerapan perhitungan denda administratif di Kabupaten Sukoharjo pada lahan pertanian KP2B.

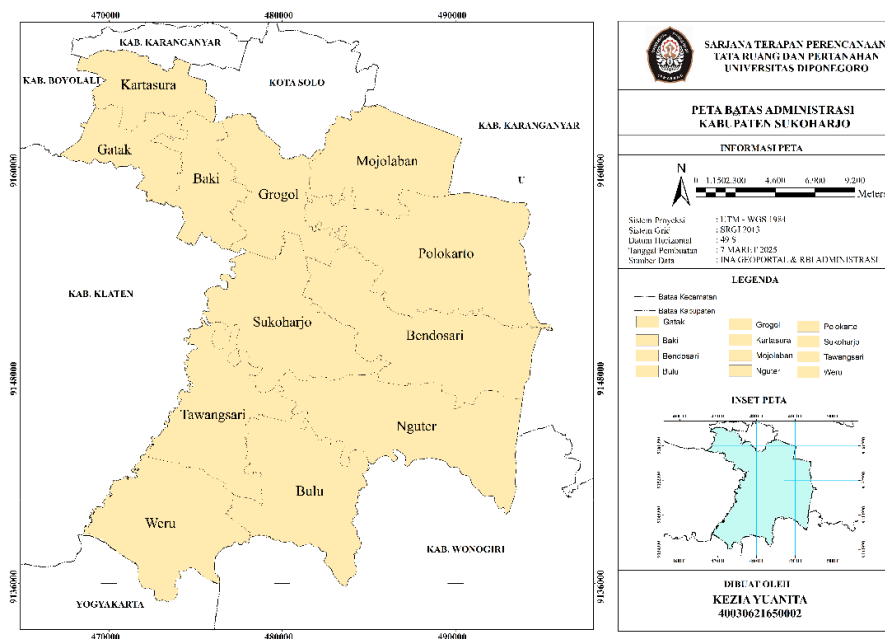
1.4 Ruang Lingkup

Dalam penyusunan tugas akhir ini ruang lingkup yang dikenakan meliputi ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup materi.

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Kabupaten Sukoharjo merupakan salah satu Kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Tengah. Secara astronomis, Kabupaten Sukoharjo terletak pada bagian ujung sebelah timur $110^{\circ}57'33.70''$ BT, sebelah barat $110^{\circ}42'6.79''$ BT, sebelah utara $7^{\circ}32'17.00''$ LS, dan sebelah selatan $7^{\circ}49'32.00''$ LS . Kabupaten ini berbatasan langsung dengan beberapa daerah yaitu:

Batas Utara	: Kota Surakarta dan Kabupaten Karanganyar
Batas Timur	: Kabupaten Karanganyar
Batas Selatan	: Kabupaten Wonogiri dan Kabupaten Gunung Kidul (Provinsi DIY)
Batas Barat	: Kabupaten Klaten dan Kabupaten Boyolali



Sumber: Olah Data, 2025

Gambar 1. 1 Peta Batas Administrasi Kabupaten Sukoharjo

Secara administratif, Kabupaten Sukoharjo terbagi menjadi 12 Kecamatan yang terdiri dari 167 desa/kelurahan. Luas wilayahnya sendiri yaitu 493,23 km² atau sekitar 1.43% luas Provinsi Jawa Tengah. Berikut merupakan luas wilayah tiap Kecamatan pada Kabupaten Sukoharjo:

Tabel 1. 1 Luas Kecamatan di Kabupaten Sukoharjo

Kecamatan	Luas
Gatak	19,95
Kartasura	21,66
Baki	23,40
Grogol	31,33
Mojolaban	38,29
Polokarto	66,89
Bendosari	55,72
Nguter	57,85
Sukoharjo	46,82
Tawangsari	39,32
Bulu	46,40
Weru	45,60
TOTAL LUAS	493,23

Sumber: BPS Kabupaten Dalam Angka, 2025

Dari tabel diatas, maka dapat diketahui bahwa Kecamatan Polokarto merupakan Kecamatan terluas di Kabupaten Sukoharjo dengan luasnya kurang lebih 13,56% dari luas Kabupaten Sukoharjo dan Kecamatan Gatak merupakan Kecamatan terkecil dengan luas 4,04% dari luas total Kabupaten Sukoharjo.

Ibu Kota Kabupaten berada pada Kecamatan Sukoharjo yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan dan juga kegiatan ekonomi. Kedekatannya dengan Kota Surakarta menjadikan Kabupaten Sukoharjo sebagai bagian dari Kawasan aglomerasi Perkotaan Soloraya yang mempengaruhi intensitas perkembangan dan pembangunan wilayah. Penelitian ini dilakukan pada Kecamatan Sukoharjo dan Kecamatan Gatak sebagai lokasi sampel perhitungan denda karena Kecamatan Sukoharjo merupakan Ibu Kota Kabupaten Sukoharjo dengan pusat pemerintahan yang terletak di wilayah tersebut. Sementara itu, Kecamatan Gatak dipilih karena secara geografis berada di wilayah perbatasan Kabupaten dan berbatasan langsung dengan Kecamatan Kartasura yang memiliki tingkat aksesibilitas tinggi, sehingga mendorong terjadinya pemanfaatan ruang yang lebih dinamis dan beragam. Kondisi tersebut menyebabkan bentuk pelanggaran yang lebih bervariasi untuk dianalisis.

1.4.2 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penyusunan tugas akhir ini meliputi identifikasi, analisis, serta kajian terhadap faktor-faktor penyebab dan dampak ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, yang berkaitan dengan penentuan besaran denda administratif atas pelanggaran pemanfaatan ruang pada lahan pertanian KP2B di Kabupaten Sukoharjo.

1. Melakukan analisis untuk menentukan perhitungan besaran tarif denda administratif pada Kabupaten Sukoharjo

Kebijakan ini akan dirumuskan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Penetapan besaran denda mempertimbangkan empat variable utama yaitu Nilai Jual Objek Pajak (NJOP), luas lahan/bangunan, indeks kawasan dan besar kecilnya dampak pelanggaran terhadap lingkungan. Namun indeks Kawasan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 143/PMK.02/2021 belum ditetapkan secara rinci ditingkat daerah. Oleh karena itu, perhitungan mengacu pada peraturan tersebut dengan penyesuaian terhadap karakteristik wilayah Kabupaten Sukoharjo. Pengolahan data dilakukan untuk memperoleh nilai indeks kawasan pada masing-masing wilayah dengan mempertimbangkan Zona Nilai Tanah sebagai pendekatan utama. ZNT dipilih karena

dianggap lebih merepresentasikan estimasi nilai lahan berdasarkan kondisi riil di lapangan. Nilai ZNT diperoleh melalui analisis terhadap data transaksi jual beli dan penawaran tanah, sehingga mampu mencerminkan kondisi ekonomi suatu wilayah berdasarkan aksesibilitas, intensitas pemanfaatan ruang, serta karakteristik kawasan. Pendekatan ini selaras dengan kebijakan dan metode penilaian tanah yang digunakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam Permen Keuangan RI Nomor 143/PMK.02/2021 serta didukung oleh temuan (Maimanah et al., 2019) dalam jurnalnya bahwa keberadaan Zona Nilai Tanah (ZNT) dalam mekanisme perhitungan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) berperan penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum pada proses pelayanan pertanahan. Sedangkan besar kecilnya dampak pelanggaran dilakukan dengan mengacu pada Petunjuk Teknis Pengenaan Sanksi Administratif Nomor 5/JUKNIS-700 HK.02.02/XII/2023.

2. Melakukan penerapan perhitungan denda administratif di Kabupaten Sukoharjo pada lahan pertanian KP2B.

Tahapan awal yang dilakukan adalah dengan mengidentifikasi lokasi dan bentuk pelanggaran. Hal ini dilakukan dengan melakukan analisis spasial dengan *overlay* data Lahan Pertanian KP2B Kabupaten Sukoharjo dengan persil bangunan eksisting. Ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang ditemukan selanjutnya diklasifikasikan menurut tipologi dalam Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017 tentang Audit Tata Ruang. Selanjutnya persil yang terindikasi melanggar dihitung nilai besaran dendanya dengan mempertimbangkan data primer dan sekunder yang tersedia. Selain itu juga memperhitungkan dampak yang ditimbulkan akibat adanya pelanggaran tersebut. Hasil perhitungan ini menghasilkan estimasi besaran denda administratif yang dapat digunakan sebagai bahan rekomendasi dalam penerapan pengendalian tata ruang pada Kabupaten Sukoharjo.

3. Best Practice: Penerapan Denda Administratif di Kota Bandung

Salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang melalui penerapan denda administratif telah diterapkan di Kota Bandung sebagai upaya untuk menegakkan ketertiban dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Salah satu contoh nyata dari implementasi kebijakan ini adalah pengenaan denda administratif terhadap pelanggaran Koefisien Lantai Bangunan (KLB), berikut merupakan rumus yang digunakan untuk perhitungan:

TATA CARA PERHITUNGAN BESARAN DENDA ADMINISTRATIF

A. Contoh Perhitungan Pengenaan Denda Terhadap Pelampauan KLB

Perhitungan pengenaan sanksi terhadap pelampauan KLB sebagai berikut:

$$K = I \times \frac{L}{\text{KLB Dasar}} \times \text{NJOP}$$

Keterangan:

K	=	Nilai Sanksi (Rp.)
I	=	Indeks
L	=	Besaran luas lantai bangunan yang dilampaui (m ²)
KLB _{Dasar}	=	Nilai Koefisien Lantai Bangunan sesuai dengan Rencana Kota yang ditetapkan
NJOP	=	Nilai Jual Objek Pajak lahan yang dibangun (Rp.)

Apabila pada lahan dibangun terdapat beberapa NJOP maka dihitung NJOP rata-rata dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{NJOP}_R = \frac{(\text{NJOP}_1 \times \text{LP}_1) + (\text{NJOP}_2 \times \text{LP}_2) + \dots + (\text{NJOP}_n \times \text{LP}_n)}{(\text{LP}_1 + \text{LP}_2 + \dots + \text{LP}_n)}$$

Keterangan:

NJOP _R	=	Nilai Jual Objek Pajak Rata-Rata (Rp.)
NJOP _n	=	Nilai Jual Objek Pajak ke n (Rp.)
LP _n	=	Luas Lahan (m ²) ke n

Sumber: Perwal Bandung Nomor 129 tahun 2022

Gambar 1. 2 Tata Cara Perhitungan Besaran Denda Administratif Kota Bandung

Sebagai studi pembandingan, dengan perhitungan dan pendekatan yang hampir sama digunakan dalam penelitian ini. dimana pengenaan denda pelampauan KLB juga mempertimbangkan NJOP dan luas pelampauan lantai bangunan. Dengan demikian, metode yang digunakan dalam penelitian ini dapat diuji validitasnya dengan membandingkan hasil analisis dalam perhitungan denda administratif di Kabupaten Sukoharjo dengan pendekatan yang telah diterapkan di Bandung. Dengan demikian, studi ini akan mengadaptasi metode yang telah diterapkan di Kota Bandung dan mengembangkan rumus denda yang sesuai dengan karakteristik pemanfaatan ruang di Kabupaten Sukoharjo.

Dengan demikian, ruang lingkup materi ini akan diolah melalui beberapa metode seperti validasi data, observasi lapangan, studi literatur, dan analisis data untuk menghasilkan mekanisme dalam menentukan kebijakan denda administratif yang efektif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Sukoharjo.

1.5 Tahapan/Proses

1.5.1 Persiapan

Persiapan adalah tahap awal sebelum memulai analisis data, di mana berbagai langkah dilakukan untuk memastikan data siap untuk digunakan. Tahap ini mencakup identifikasi masalah, perumusan tujuan, dan penyiapan alat dan metode.

a. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah adalah proses awal dalam penelitian yang bertujuan untuk memahami dan merumuskan permasalahan yang akan diselesaikan. Dalam tugas

akhir ini dilakukan identifikasi permasalahan pemanfaatan ruang yang ada di Kabupaten Sukoharjo dengan melihat rencana pemanfaatan lahan pertanian KP2B pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sukoharjo. Selanjutnya menyandingkan dengan kondisi eksisting yang ada. Sehingga dari sini akan terlihat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang terjadi di Kabupaten Sukoharjo.

b. Perumusan Tujuan

Perumusan tujuan adalah proses menentukan hasil yang ingin dicapai berdasarkan identifikasi masalah yang telah dilakukan sebelumnya. Sehingga dari permasalahan diatas yaitu ketidaksesuaian pemanfaatan ruang pada lahan pertanian KP2B di Kabupaten Sukoharjo tersebut perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang. Salah satunya adalah dengan adanya sanksi administratif berupa denda. Sehingga tujuan dari penelitian ini adalah melakukan analisis untuk merumuskan besaran denda administratif dengan mengelompokkan dan mengidentifikasi faktor serta dampak pelanggaran pemanfaatan ruang.

c. Penyiapan Alat dan Metode

Penyiapan alat dan metode dalam penelitian bertujuan untuk memastikan kelancaran dalam pengolahan data serta meningkatkan akurasi dalam analisis. Data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup berbagai regulasi yang mengatur pemanfaatan ruang serta mengenai denda administratif. Regulasi ini menjadi dasar yang memperkuat penelitian dan memberikan landasan yang jelas dalam analisis. Langkah selanjutnya adalah menentukan metode penelitian yang mencakup wawancara dengan pihak terkait, observasi langsung di lapangan, serta pengolahan data yang dilakukan secara sistematis. Selain itu, *Content Analysis* digunakan untuk menganalisis kebijakan terkait, yang hasilnya akan digunakan untuk analisis lebih lanjut. Hasil analisis tersebut kemudian diterapkan untuk memberikan bobot pada berbagai indikator yang digunakan dalam penelitian. Pada penelitian ini, *content analysis* dilakukan dengan melakukan analisis pada dokumen perencanaan tata ruang. Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan mampu memberikan hasil yang lebih komprehensif.

1.5.2 Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah metode yang digunakan untuk memperoleh informasi yang relevan dengan tujuan penelitian ini. Teknik ini bervariasi tergantung pada jenis data yang digunakan dalam penelitian. Data-data tersebut dapat berupa data primer dan sekunder.

a. Teknik Pengumpulan Data Primer

Data primer ini adalah data yang diperoleh langsung dari sumber aslinya. Dalam pengumpulan data primer ini dilakukan dengan wawancara terhadap responden dan observasi secara langsung pada lapangan.

1. Wawancara

Dalam wawancara ini pemilihan responden menggunakan teknik *purposive sampling* yaitu pemilihan responden dengan pertimbangan tertentu agar relevan dengan penelitian. Wawancara ini dilakukan langsung kepada responden yang dianggap memiliki kriteria yang sama terhadap penelitian.

2. Observasi

Observasi dilakukan secara langsung di lapangan untuk melihat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang terjadi di Kabupaten Sukoharjo. Observasi lapangan ini dilakukan untuk melihat kondisi nyata dan situasi keadaan lingkungan tersebut serta untuk menganalisis dampak dari ketidaksesuaian tersebut.

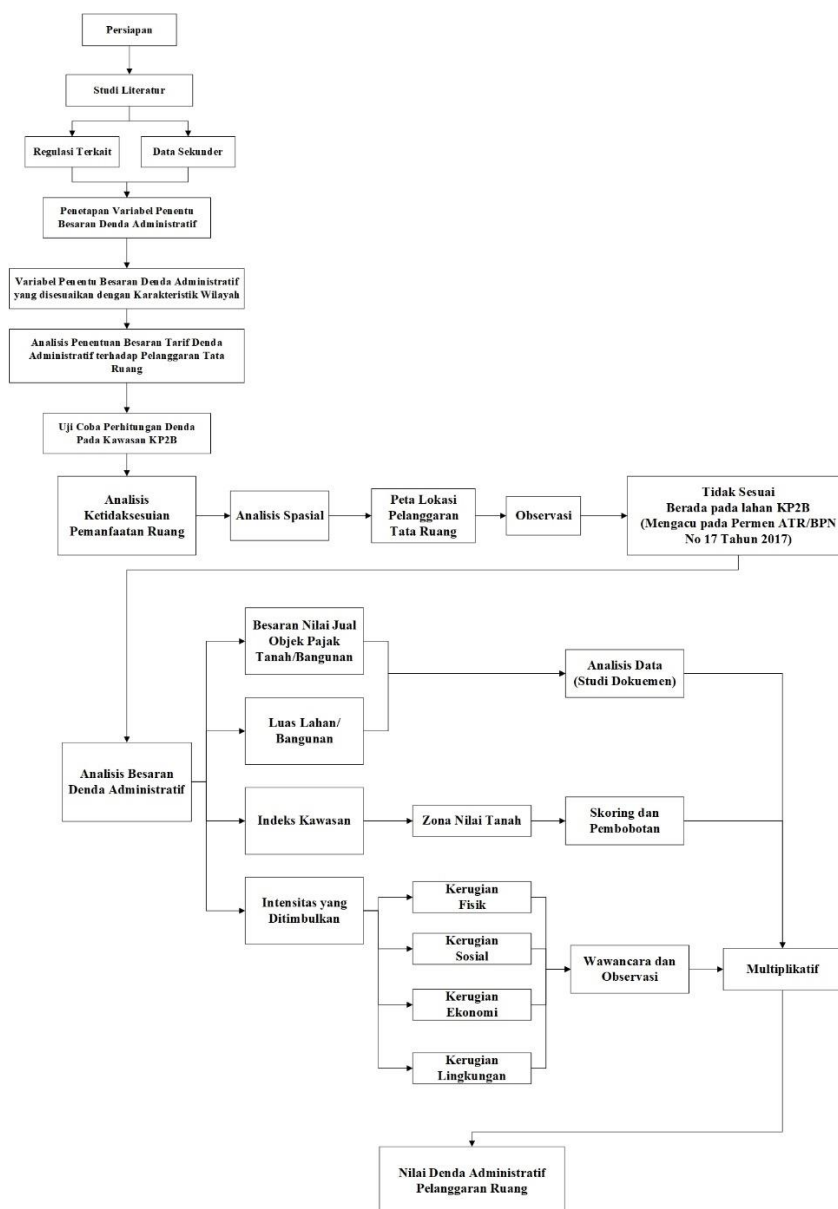
b. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan telaah regulasi dan mencari beberapa jurnal pendukung yang linear dengan penelitian. Selain itu juga dilakukan permohonan data secara langsung kepada Dinas yang bersangkutan. Seperti halnya data pemanfaatan ruang pada DPUPR Kabupaten Sukoharjo, besaran nilai NJOP pada BPKPAD Kabupaten Sukoharjo, data bidang tanah dan ZNT pada BPN Kabupaten Sukoharjo.

1.5.2 Analisis

Penentuan besaran tarif denda administratif dilakukan secara terstruktur dengan menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode skoring dan pembobotan variabel untuk mengolah berbagai faktor pelanggaran menjadi satu nilai akhir yaitu besaran tarif denda administratif. Hal ini dilakukan dengan menggunakan analisis yang tepat agar pengenaan besaran denda administratif tersebut sesuai dan tepat dengan kondisi pada lapangan dan tingkat urgensi yang terjadi.

Berikut merupakan tahapan analisis penentuan besaran tarif denda administratif terhadap pelanggaran tata ruang:



Gambar 1. 3 Bagan Konsep Analisis Penentuan Besaran Tarif Denda Administratif

Sumber: Hasil Analisis, 2025

Penentuan besaran tarif denda administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang diawali dengan tahap persiapan, yang mencakup penentuan tujuan dan ruang lingkup kajian. Selanjutnya dilakukan studi literatur untuk memperoleh dasar teori yang relevan. Pada tahap pengumpulan data, dihimpun data berupa regulasi terkait yang mengatur pengendalian tata ruang dan denda administratif dan data sekunder lainnya seperti besaran NJOP, luas lahan/bangunan, indeks Kawasan, serta dampak pelanggaran. Data tersebut digunakan dalam penetapan variabel penentu denda administratif yang disesuaikan dengan karakteristik

wilayah. Tahapan selanjutnya melakukan uji coba perhitungan denda pada Lokasi tertentu. Uji coba meliputi penetapan Lokasi, analisis jenis pelanggaran, dan perhitungan denda sesuai dengan tingkat pelanggaran dan dampaknya. Analisis ini diharapkan menjadi pedoman teknis dalam penegakan sanksi administratif pemanfaatan ruang yang adil dan terukur.

1.6 Metode dan Hasil Akhir

Dalam analisis penentuan rumus besaran denda administratif pelanggaran pemanfaatan ruang tersebut digunakan penilaian berbasis skoring dengan pendekatan *content analysis* berdasarkan regulasi yang mengatur tentang pemanfaatan ruang dan denda administratif. Metode ini berfungsi sebagai kerangka kerja yang membantu dalam identifikasi, klasifikasi, dan pembobotan indikator berdasarkan regulasi yang berlaku dan karakteristik wilayah, sehingga menghasilkan skema denda yang sesuai dengan tingkat pelanggaran pemanfaatan ruang. Selain itu wawancara digunakan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan. Nilai numerik pada setiap faktor diberikan berdasarkan pertimbangan subjektif terkait tingkat kepentingannya. Kemudian pertimbangan tersebut dianalisis untuk menentukan faktor mana yang memiliki prioritas tertinggi. Hasil akhir dari penelitian ini adalah analisis penentuan besaran tarif denda administratif yang tepat untuk pelanggaran pemanfaatan ruang di Kabupaten Sukoharjo, pada pelanggaran pemanfaatan ruang di lahan pertanian KP2B. Penentuan ini didasarkan pada analisis berbagai faktor seperti tingkat pelanggaran, dampak yang ditimbulkan, serta regulasi yang berlaku. Dengan adanya analisis penentuan besaran tarif denda administratif tersebut diharapkan penetapan denda dapat dilakukan secara lebih objektif dan proporsional serta mendorong penegakan hukum yang lebih efektif dalam pengelolaan ruang di Kabupaten Sukoharjo.

Berikut merupakan kebutuhan data yang dibutuhkan untuk melakukan analisis penentuan besaran tarif denda administratif terhadap pelanggaran tata ruang:

Tabel 1. 2 Kebutuhan Data

Sasaran	Data	Unit Data	Jenis Data	Teknik Pengumpulan	Tahun Data	Instansi
Peta Ketidak Sesuaian Pemanfaatan Ruang	SHP Pola Ruang RTRW	Kabupaten	Sekunder	Survei Instansional	2024	DPUPR Kabupaten Sukoharjo
	SHP Penggunaan Lahan	Kabupaten	Sekunder	Survei Instansional	2024	DPUPR Kabupaten Sukoharjo
	SHP Lahan Pertanian KP2B	Kabupaten	Sekunder	Survei Instansional	2024	DPUPR Kabupaten Sukoharjo
Nilai Jual Objek Pajak	Besaran Nilai NJOP Bumi	Kabupaten	Sekunder	Survei Instansional	2024	BPKPAD Kabupaten Sukoharjo
Luas Lahan/Bangu nan	Luas Persil Tanah	Kabupaten	Sekunder	Survei Instansional	2024	ATR/BPN Kabupaten Sukoharjo
Indeks Kawasan	Zona Nilai Tanah	Kabupaten	Sekunder	Survei Instasional	2024	ATR/BPN Kabupaten
	SHP Jaringan Jalan	Kabupaten	Sekunder	Survei Instasional	2024	ATR/BPN Kabupaten
Intensitas yang Ditimbulkan	Produktivitas Lahan Pertanian	Kabupaten	Sekunder	Telaah Dokumen	2024	Dinas Pertanian Kabupaten Sukoharjo

Sumber: Hasil Analisis, 2025