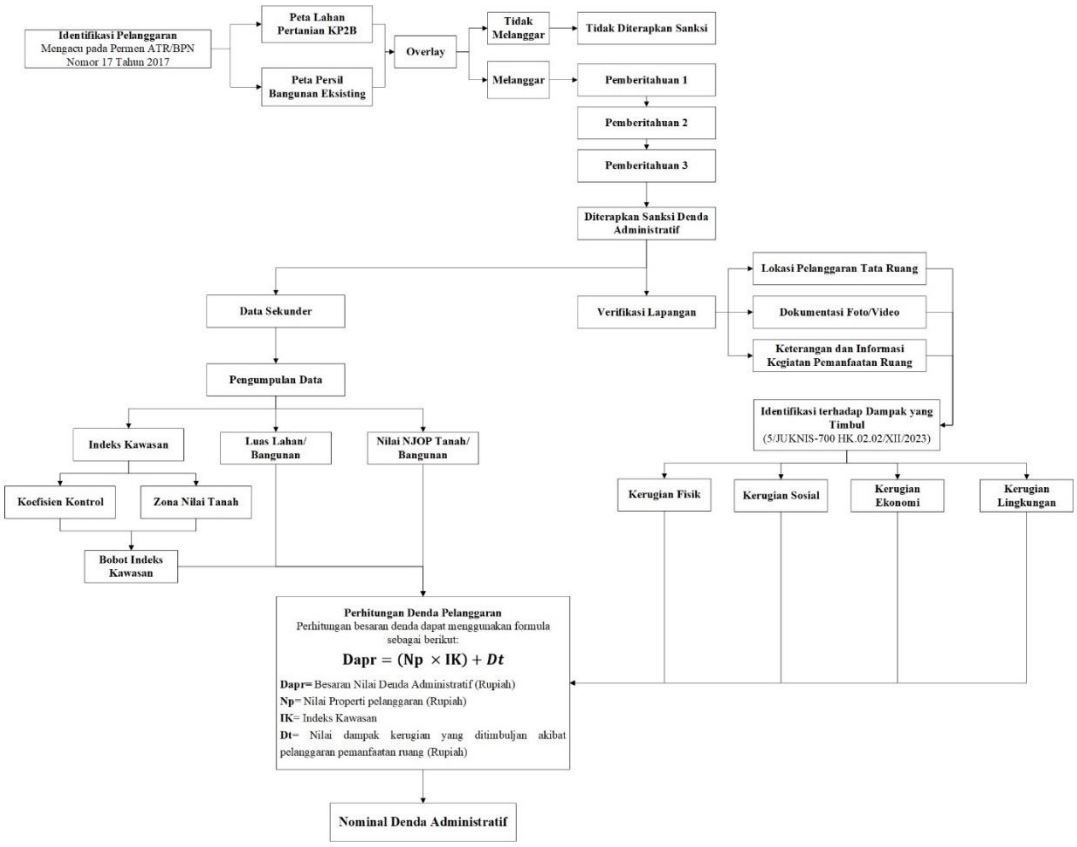
BAB 2
KONSEP PERENCANAAN

2.1 Konsep Perencanaan

Konsep perencanaan merupakan kerangka alur kerja yang digunakan dalam pelaksanaan tugas akhir ini, yang mencakup seluruh tahapan dari awal hingga akhir penelitian. Konsep ini disusun sebagai pedoman utama untuk memastikan bahwa setiap langkah penelitian berjalan secara terstruktur, sistematis, dan terarah sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai. Dengan adanya konsep perencanaan yang jelas, diharapkan proses penelitian dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, serta meminimalkan potensi kesalahan dalam proses analisis maupun interpretasi data. Dalam konteks penelitian ini, konsep perencanaan difokuskan pada penyusunan langkah-langkah strategis yang diperlukan untuk menganalisis besaran tarif denda administratif terhadap pelanggaran tata ruang di Kabupaten Sukoharjo. Penelitian ini difokuskan pada pelanggaran pemanfaatan ruang lahan pertanian di Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B), yang menjadi representasi dari permasalahan riil di lapangan. Tahapan-tahapan dalam konsep ini mencakup mulai dari pengumpulan data pelanggaran, telaah terhadap regulasi yang berlaku, identifikasi faktor penyebab pelanggaran, analisis dampak yang ditimbulkan, hingga proses perhitungan besaran tarif denda administratif secara objektif dan proporsional.

Dalam hal ini, analisis memiliki peran penting sebagai pendekatan utama yang digunakan untuk menilai dan menentukan besaran tarif denda. Analisis yang dimaksud adalah serangkaian tahapan kajian yang dilakukan secara sistematis untuk mencapai tujuan akhir, yaitu menentukan besaran tarif denda administratif yang tepat terhadap pelanggaran tata ruang. Tahapan tersebut meliputi identifikasi jenis pelanggaran dan lokasi kasus, analisis kebijakan dan regulasi yang mengatur sanksi administratif, serta formulasi perhitungan berdasarkan variabel-variabel yang relevan, seperti luas lahan yang disalahgunakan, intensitas pelanggaran, dan potensi dampak yang ditimbulkan. Dengan mengacu pada konsep perencanaan dan pendekatan analisis yang telah dirancang, penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan kajian yang mendalam dan komprehensif mengenai mekanisme penentuan tarif denda administratif. Berikut ini disajikan bagan alur analisis dalam menentukan besaran tarif denda administratif terhadap pelanggaran tata ruang di Kabupaten Sukoharjo, dengan penerapannya pada lahan pertanian KP2B.



Sumber: *Modifikasi Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021, 2025*

Gambar 2. 1 Konsep Perencanaan Analisis Penentuan Besaran Tarif Denda Administratif

Pada penelitian ini dengan fokus pelanggaran pemanfaatan ruang pada Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B), disusun suatu skema perhitungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Untuk menggambarkan tahapan tersebut secara sistematis, disusunlah bagan analisis yang menjelaskan tahapan identifikasi pelanggaran hingga penetapan besaran nominal denda administartif. Analisis ini merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaran Pemanfaatan Ruang, Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017 dan Juknis-700HK.02.02/XII/2023 yang mengatur kerugian berdasarkan dampak pelanggaran pemanfaatan ruang.

Berikut merupakan penjelasan mengenai bagan analisis penentuan besaran tarif denda administratif terhadap pelanggaran tata ruang dengan fokus pada lahan pertanian KP2B:

1. **Identifikasi Pelanggaran**

   Tahapan awal dilakukan dengan mengoverlay antara peta lahan pertanian KP2B dan peta persil bangunan eksisting untuk mengetahui apakah terdapat pelanggaran pemanfaatan ruang.

   - Jika hasil overlay menunjukkan **tidak ada pelanggaran,** maka tidak diterapkan sanksi.
   - Jika hasilnya **melanggar**, maka dilanjutkan ke tahap pemberitahuan.

2. **Pemberitahuan dan Sanksi**

   Apabila ditemukan pelanggaran:

   - Pemberitahuan dilakukan secara bertahap yaitu **3 kali pemberitahuan**.
   - Surat peringatan tertulis ini memuat:
     a. Rincian pelanggaran dalam penataan ruang,
     b. Kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang,
     c. Tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban yang telah dijelaskan pada poin b.
   - Jika pelanggaran tidak ditindaklanjuti, maka **diterapkan sanksi denda administratif.**

3. **Pengumpulan dan Verifikasi Data**

   Dua jenis data yang digunakan:

   - Data sekunder mencakup:
     - Indeks Kawasan: dihitung dari Zona Nilai Tanah yang dikalikan dengan Koefisien Kontrol sehingga menghasilkan Bobot Indeks Kawasan untuk tiap wilayah.
     - Luas Lahan/Bangunan
     - Nilai NJOP Tanah/Bangunan
   - Verifikasi Lapangan

     Verifikasi lapangan dilakukan untuk menguatkan data sekunder dan mengidentifikasi dampak yang timbul melalui:
     - Peninjauan Lokasi
     - Dokumentasi (foto/video)
     - Informasi tentang jenis kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar.

4. **Identifikasi Dampak yang Timbul**

   Identifikasi dampak yang timbul mengacu paka JUKNIS-700HK.02.02/XII/2023 yang mengahsilkan empat kategori kerugian yaitu:

   - **Kerugian Fisik:** kerusakan atau kehilangan lahan/infrastruktur pertanian.
   - **Kerugian Sosial:** dampak terhadap struktur sosial masyarakat dan mata pencaharian.
   - **Kerugian Ekonomi:** hilangnya nilai produksi, pendapatan, dan efisiensi ekonomi.

- **Kerugian Lingkungan:** penurunan daya dukung dan potensi bencana.

5. **Perhitungan Denda Pelanggaran**

   Besaran nilai denda dihitung menggunakan rumus:

$$\mathbf{Dapr} = (\mathbf{Np} \times \mathbf{IK}) + \boldsymbol{Dt}$$

   Dapr= Besaran Nilai Denda Administratif (Rupiah)

   Np= Nilai Properti pelanggaran (Rupiah)

   IK= Indeks Kawasan

   Dt= Nilai dampak kerugian yang ditimbuljan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang (Rupiah)

   Dimana,

   Np= NJOP Bumi × Lt + NJOP Bangunan × Lb

6. **Penetapan Nominal Denda Administratif**

   Hasil dari proses perhitungan yang mencakup nilai properti, indeks kawasan, serta estimasi nilai kergian akibat dampak pelanggaran menjadi dasar dalam penetapan besaran denda administratif. Besaran nilai denda ini ditetapkan sebagai bentuk sanksi tegas kepada pihak pelanggar atas tindakan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain berfungsi sebagai hukuman, denda tersebut juga dimaksudkan sebagai kompensasi atas kerusakan fisik, sosial, ekonomi, dan lingkungan yang ditimbulkan. perhitungan tersebut menjadi dasar dalam penetapan besaran denda administratif yang wajib dibayarkan oleh pihak pelanggar sebagai bentuk sanksi dan kompensasi terhadap kerusakan atau dampak yang ditimbulkan.

Dengan tersusunnya bagan analisis dan tahapan identifikasi pelanggaran hingga perhitungan nominal denda administratif ini, diharapkan dapat memberikan kejelasan dan acuan yang sistematis dalam penegakan aturan pemanfaatan ruang, khusunya pada lahan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B). Setiap tahapan dirancang untuk memastikan bahwa proses penilaian dilakukan secara objektif, transparan, serta mempertimbangkan aspek legal, sosial, ekonomi dan lingkungan. Analisis ini sekaligus menjadi instrumen penting dalam upaya perlindungan lahan pertanian, pencegahan konversi lahan yang tidak terkendali, serta sebagai dasar pertanggungjawaban atas dampak yang ditimbulkan dari pelanggaran tata ruang.

2.2 Kajian Literatur

2.2.1 Pemanfaatan Ruang

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang bahwa pemanfaatan ruang merupakan suatu upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR) melalui penyusunan serta pelaksanaan program yang didukung oleh perencanaan pembiayaan. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa pemanfaatan lahan dan sumber daya dalam suatu wilayah dilakukan secara optimal, berkelanjutan, serta sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan.

2.2.2 Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan langkah yang dilakukan untuk memastikan keteraturan dalam tata ruang. Menurut (Sekeon et al., 2023) Pengendalian pemanfaatan ruang adalah aspek penting dalam penataan ruang yang harus dipertimbangkan sejak tahap awal perencanaan. Proses ini dilakukan secara berkelanjutan oleh pemerintah daerah, masyarakat, atau keduanya untuk memastikan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

2.2.3 Sanksi Administratif

Sanksi administratif merupakan instrumen hukum dalam administrasi yang berupa pemberian kewajiban, perintah, atau tindakan pemaksaan oleh pemerintah terhadap individu yang tidak mematuhi atau melanggar peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang, dengan tujuan memberikan efek jera bagi pelanggar pemanfaatan ruang. Menurut PP Nomor 21 Tahun 2021 bahwa sanksi administratif dikenakan kepada setiap orang yang tidak menaatai rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan mengakibatkan perubahan fungsi ruang.

2.2.4 Denda Administratif

Denda administratif adalah sejumlah uang yang wajib dibayarkan oleh pelanggar peraturan sebagai bentuk sanksi atas pelanggaran yang dilakukan, khususnya dalam konteks penataan ruang. Menurut PP Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaran Tata Ruang denda administratif dapat dikenakan tersendiri atau bersamaan dengan pengenaan denda administratif lainnya. Selain itu, denda ini dapat juga disyaratkan sampai pelanggran memenuhi sanksi administratif yang lainnya atau bersifat progresif.

2.2.5 Nilai Jual Objek Pajak

Nilai Jual Objek Pajak mencerminkan perkiraan harga pasar tanah dan bangunan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan evaluasi harga properti. Harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bila tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditetapkan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti. NJOP digunakan sebagai dasar pengenaan pajak bumi dan bangunan. Penentuan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) untuk tanah didasarkan pada harga pasar yang berlaku, sedangkan klasifikasi bangunan ditentukan berdasarkan estimasi biaya konstruksi yang diperlukan untuk mendirikannya (Sari, 2023).

Pada Kabupaten Sukoharjo data NJOP terbagi menjadi dua kategori, yaitu NJOP Bumi (nilai tanah) dan NJOP Bangunan. Jika pelanggaran pemanfaatan ruang masih berupa tanah tanpa bangunan, maka denda dikenakan berdasarkan NJOP Bumi. Namun, jika pelanggaran melibatkan bangunan di atas lahan tersebut, maka denda dihitung berdasarkan penjumlahan NJOP Bumi dan NJOP Bangunan**.** Namun nilai NJOP ini memiliki keterbatasan dalam menilai harga pasar tanah dikarenakan pembaharuan data yang tidak secara rutin dilakukan. Sehingga apabila digunakan sebagai acuan utama dianggap kurang akurat. Sehingga penggunaan ZNT dapat dilakukan untuk menyeimbangkan harga nilai tanah karena penilainya dilakukan secara objektif sesuai dengan dinamika perkembangan wilayah di Kabupaten Sukoharjo.

2.2.6 Indeks Kawasan

Indeks Kawasan adalah indikator yang digunakan untuk menilai kualitas, fungsi, dan keterpaduan suatu kawasan dalam pusat kegiatan. Selain itu indeks Kawasan juga digunakan untuk mengevaluasi potensi dan kesesuaian lahan terhadap rencana tata ruang wilayah. Indeks ini mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk kondisi fisik lahan, penggunaan saat ini, dan kesesuaiannya dengan perencanaan tata ruang yang telah ditetapkan (Ndofah & Santosa, 2023). Indeks Kawasan akan dianalisis berdasarkan zona nilai tanah. Zona Nilai Tanah (ZNT) merupakan wilayah yang didalamnya terdapat sekelompok bidang tanah yang memiliki nilai tanah relatif sama karena memiliki fungsi dan peruntukan penggunaan tanah yang sejenis dan dipengaruhi oleh faktor lokasi maupun lingkungan. ZNT dipilih karena merepresentasikan estimasi nilai lahan kondisi riil di lapangan. Nilai ini diperoleh dari hasil analisis transaksi jual beli dan penawaran tanah sehingga mampu

menggambarkan tingkat ekonomi suatu Kawasan berdasarkan aksesibilitas dan karakterisitik wilayah tersebut. Dengan demikian integrasi ZNT dalam perhitungan indeks Kawasan memberikan landasan yang kuat dalam menilai karaktersitik dan potensi suatu wilayah. Nilai dari ZNT kemudian diklasifikasikan dan dikalikan dengan nilai indeks daerah yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 143/PMK.02/2021 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Kebutuhan Mendesak atas Pelayanan Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Sehingga nilai indeks daerah tiap kawasan ini akan berpacu pada permen yang memiliki nilai total sebesar 0,2446 untuk Kabupaten Sukoharjo.

2.2.7 Zona Nilai Tanah

Zona Nilai Tanah merupakan pengelompokkan wilayah berdasarkan nilai jual tanah per meter persegi yang mencerminkan nilai pasar tanah pasa suatu Kawasan tertentu yang dikelompokkan berdasarkan batasannya yang bersifat imajiner atau nyata berdasarkan penggunaan lahannya (Maimanah et al., 2019). Penentuan nilai ZNT ini dilakukan dengan beberapa penyesuaian agar nilai yang dihasilkan benar-benar sesuai dengan karakteristik pada wilayah itu sendiri.

2.2.8 Dampak

Dampak adalah konsekuensi atau pengaruh yang ditimbulkan oleh suatu tindakan atau kejadian terhadap lingkungan, masyarakat, ekonomi, atau aspek lainnya. Dalam penataan ruang, dampak dapat berupa perubahan fisik lingkungan, sosial, ekonomi, atau kualitas hidup masyarakat. Perubahan fungsi lahan dapat memberikan dampak positif jika sejalan dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Namun, jika perubahan tersebut tidak sesuai dengan perencanaan, maka dapat menimbulkan dampak negatif yang berpotensi merugikan. Mengingat pentingnya lahan sebagai elemen utama dalam menopang kehidupan manusia, perubahan fungsi lahan yang merugikan perlu dihindari. Perubahan dalam pemanfaatan lahan merupakan konsekuensi langsung dari berbagai aktivitas manusia, yang pada akhirnya dapat berpengaruh terhadap kondisi lingkungan secara global (Ndofah & Santosa, 2023).

Dampak atau kondisi yang timbul akibat pelanggaran didasarkan pada Petunjuk Teknis tentang Pengenaan Sanksi Administratif Nomor 5/JUKNIS-700 HK.02.02/XII/2023. Kondisi tersebut dibagi menjadi 4 klasifikasi yaitu Dampak,

Gangguan Kepentingan Umum, Ancaman Keberlanjutan Fungsi Kawasan, dan Kerugian Publik. Kondisi ini dibagi menjadi 2 kriteria yaitu kecil dan besar.

Kriteria besar kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut:

Tabel 2. 1 Kriteria Besar Kecilnya Dampak

	Luas Dampak	**Orang Terdampak**
Dampak Besar	>radius 500 m masih ditemukan dampak yang ditimbulkan akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	>500 orang merasakan dampak yang ditimbulkan akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang
Dampak Kecil	<radius 500 m tidak ditemukan lagi dampak yang ditimbulkan akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang	<500 Orang merasakan dampak yang ditimbulkan akibat Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

Sumber: Juknis Pengenaan Sanksi Administratif No. 5/JUKNIS-700 HK.02.02/XII/2023

Selain itu dapat pula dilkukan dengan perhitungan luas wilayah penyebaran dampak dengan mempertimbangkan satuan unit lingkungan berdasarkan batas wilayah administratif dan disesuaiakan dengan kondisi konteks local yang dimiliki. Berikut tabel luas dengan satuan unit lingkungan:

Tabel 2.2 Besar Kecil Dampak Satuan Lingkungan

1 (satu) RT	Paling sedikit 50 (lima puluh) jiwa atau 10 (sepuluh) kepala keluarga.
1 (satu) RW	Paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) jiwa atau 50 (lima puluh) kepala keluarga.
1 (satu) Desa	Paling sedikit 500 (lima ratus) jiwa atau 100 (seratus) kepala keluarga.
1 (satu) Kelurahan	Paling sedikit 1.000 (seribu) jiwa atau 200 (dua ratus) kepala keluarga.
1 (satu) Kecamatan/Distrik	Paling sedikit 10 (sepuluh) desa/kelurahan untuk kabupaten atau paling sedikit 5 (lima) desa/kelurahan untuk kota.
1 (satu) Kabupaten	Paling sedikit 10 (sepuluh) kecamatan
1 (satu) Kota	Paling sedikit 4 (empat) kecamatan

Sumber: Juknis Pengenaan Sanksi Administratif No. 5/JUKNIS-700 HK.02.02/XII/2023

Kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang dinilai besar apabila menimbulkan beberapa bentuk kerugian, yaitu kerugian fisik, kerugian sosial, kerugian ekonomi, dan/atau kerugian lingkungan. Kerugian publik yang

ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang dinilai kecil apabila hanya menimbulkan salah satu bentuk kerugian.

2.2.9 Gangguan Kepentingan Umum

Gangguan Kepentingan Umum adalah segala bentuk tindakan atau kondisi yang menghambat, merugikan, atau membahayakan kepentingan masyarakat luas, seperti akses terhadap fasilitas umum, kesehatan, keselamatan, dan ketertiban umum (Agustalita & Yuherawan, 2023). Dalam konteks peraturan perundang-undangan di Indonesia, kepentingan umum didefinisikan sebagai kepentingan bangsa dan negara dan/atau kepentingan masyarakat luas demi terwujudnya kesejahteraan masyarakat.

2.2.10 Ancaman Keberlanjutan Fungsi Kawasan

Ancaman keberlanjutan fungsi kawasan merujuk pada potensi atau tindakan yang dapat merusak, mengurangi, atau menghilangkan fungsi utama dari suatu kawasan, baik itu fungsi ekologis, sosial, ekonomi, maupun budaya, sehingga mengancam keberlanjutan dan keseimbangan kawasan tersebut. Pelanggaran dalam pemanfaatan ruang, seperti alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan peruntukannya, dapat menimbulkan dampak negatif signifikan terhadap keberlanjutan fungsi kawasan. Pelanggaran pemanfaatan ruang dapat menyebabkan degradasi kualitas lingkungan. Misalnya, pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dapat mengakibatkan kerusakan ekosistem dan penurunan kualitas lingkungan hidup (Marpaung, 2014).

2.2.11 Kerugian Publik

Kerugian publik adalah kerugian yang dialami oleh masyarakat secara keseluruhan akibat tindakan atau kejadian tertentu, seperti kerusakan lingkungan, penurunan kualitas hidup, atau hilangnya akses terhadap sumber daya dan fasilitas umum. Pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan perencanaan tata ruang dapat menimbulkan berbagai dampak negatif yang signifikan bagi masyarakat. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan peruntukannya dapat menyebabkan kerusakan lingkungan, seperti deforestasi, pencemaran air dan tanah, serta hilangnya keanekaragaman hayati.

2.2.12 Dasar Hukum dan Kebijakan Penataan Ruang

Pentaan ruang di Indonesia memiliki dasar hukum yang kuat, diantaranyya adalah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mengatur penyelenggaraan penataan ruang dari tingkat pusat hingga daerah. Lebih lanjut, Peraturan Pemerintah nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaran Penataan

Ruang sebagai aturan turunan dari UU Cipta Kerja memberikan pedoman teknis mengenai perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang termasuk didalamnya pengenaan sanksi administrative. Pemerintah daerah juga mengatur tata ruang melalui Peraturan Daerah (Perda) RTRW masing-masing wilayah, termasuk Kabupaten Sukoharjo yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Sukoharjo Nomor 1 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Sukoharjo.

2.3 Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan untuk memastikan bahwa pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Beberapa regulasi yang mengatur mengenai pengendalian tata ruang salah satunya Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017 tentang Pedoman Audit Tata Ruang dan UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dalam Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017 pelanggaran pemanfaatan ruang ditipologikan menjadi beberapa klasifikasi pelanggaran. Pelanggaran tersebut dijabarkan dan dihubungkan dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 yang menjelaskan mengenai denda administratif berdasarkan klasifikasi pelanggaran yang terklasifikasikan berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017. Berikut merupakan tabel hubungan kedua regulasi tersebut:

Tabel 2. 1 Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang

PERMEN ATR/BPN NOMOR 17 TAHUN 2O17 TENTANG PEDOMAN AUDIT TATA RUANG		UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang	a. Pemanfaatan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya b. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai dengan peruntukannya c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya d. Memanfaatkan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya dan mengakibatkan perubahan fungsi e. Memanfaatkan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang mengakibatkan perubahan fungsi dan mengakibatkan kerugian	a. Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah). b. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). c. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak

PERMEN ATR/BPN NOMOR 17 TAHUN 2O17 TENTANG PEDOMAN AUDIT TATA RUANG		UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
	f. Memanfaatkan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang mengakibatkan perubahan fungsi dan mengakibatkan kematian orang	Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang	a. Tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan b. Memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang c. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang yang mengakibatkan perubahan fungsi d. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang yang mengakibatkan kerugian e. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang yang mengakibatkan kematian orang	a. Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) b. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah). c. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah). d. Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)
Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang	a. Melanggar batas sempadan yang telah ditentukan b. Melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan c. Melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau d. Melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan e. Melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan	Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf c, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)

PERMEN ATR/BPN NOMOR 17 TAHUN 2O17 TENTANG PEDOMAN AUDIT TATA RUANG		UU NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
	f. Tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang g. Tidak sesuai dengan ketentuan persyaratan izin yang telah ditetapkan lainnya	
Menutup atau tidak memberikan akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum		Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah).
Menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang		Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (7), dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Sumber: PERMEN ATR/BPN No 17 Tahun 2O17 dan UU Nomor 26 Tahun 2007