

**ANALISIS PERHITUNGAN BESARAN TARIF DENDA
ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN TATA RUANG PADA
LAHAN PERTANIAN DI KABUPATEN SUKOHARJO**

TUGAS AKHIR

Oleh :

**Kezia Yuanita
40030621650002**



**PROGRAM STUDI SARJANA TERAPAN
PERENCANAAN TATA RUANG DAN PERTANAHAN
DEPARTEMEN SIPIL DAN PERENCANAAN
SEKOLAH VOKASI
UNIVERSITAS DIPONEGORO
2025**

**ANALISIS PERHITUNGAN BESARAN TARIF DENDA
ADMINISTRATIF TERHADAP PELANGGARAN TATA RUANG
DI KABUPATEN SUKOHARJO
(Studi Kasus: Pelanggaran Pemanfaatan Ruang pada Lahan Pertanian)**

Laporan Tugas Akhir diajukan kepada
Program Studi Sarjana Terapan Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan
Sekolah Vokasi Universitas Diponegoro

Oleh :
Kezia Yuanita
40030621650002

Diajukan pada
Sidang Laporan Tugas Akhir
30 Juli 2025

Dinyatakan LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
Laporan Tugas Akhir

Reny Yesiana, S.T., M.T.

Pembimbing

:

Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.

Penguji 1

:

Pangi, S.T., M.T.

Penguji 2

:

Disahkan untuk dikumpulkan pada
Semarang, Agustus 2025

Mengetahui,
Ketua Program Studi Sarjana Terapan
Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan

Khristiana Dwi Astuti, S.T., M.T.

NIP. 198101252012122001

ABSTRAK

Pelanggaran pemanfaatan ruang di Kabupaten Sukoharjo khususnya pada lahan pertanian KP2B masih banyak ditemukan dan menimbulkan berbagai dampak negatif terhadap lingkungan maupun keberlanjutan fungsi ruang. Lahan pertanian yang seharusnya dilindungi untuk kepentingan ekologis dan ketahanan pangan seringkali dialihfungsikan untuk kegiatan non-pertanian yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Untuk mengendalikan hal tersebut salah satu instrumen pengendalian tata ruang yang dapat diterapkan adalah kebijakan denda administratif. Namun, hingga saat ini di Kabupaten Sukoharjo kebijakan denda administratif belum diterapkan secara efektif dan variabel-variabel dasar perhitungannya belum disesuaikan dengan kondisi dan karakteristik wilayah setempat. Oleh karena itu, diperlukan penyesuaian penerapan denda administratif agar sesuai dengan konteks lokal dan dapat diterapkan secara optimal di Kabupaten Sukoharjo.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perhitungan besaran denda administratif yang efektif dalam mengendalikan pelanggaran pemanfaatan ruang pada lahan pertanian dengan mengelompokkan dan mengidentifikasi faktor serta dampak pelanggaran. Tahapan analisis meliputi indentifikasi pelanggaran, klasifikasi tingkat pelanggaran, serta penentuan nilai indikator seperti luas yang terdampak, besarnya nilai NJOP pada lahan yang melanggar, besarnya nilai indeks kawasan yang diolah dari variabel Zona Nilai Tanah dan intensitas dampak yang timbul akibat dari pelanggaran tersebut. Dengan adanya analisis ini, besaran denda yang ditetapkan dapat disesuaikan dengan tingkat pelanggaran dan karakteristik pelanggaran pada masing-masing lahan.

Penelitian ini 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. Metode yang digunakan adalah 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. Analisis yang dihasilkan dari penelitian ini diharapkan menjadi acuan dalam penyusunan kebijakan denda administratif dan mendorong penegakan tata ruang yang mendukung tujuan pembangunan di Kabupaten Sukoharjo.

Kata Kunci: denda administratif, pelanggaran tata ruang, lahan pertanian, kabupaten sukoharjo

PRAKATA

Puji Syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa, atas segala berkat dan kasih karunia-Nya yang telah menyertai penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan mengangkat judul “Analisis Perhitungan Besaran Tarif Denda Administratif terhadap Pelanggaran Tata Ruang Pada Lahan Pertanian di Kabupaten Sukoharjo. Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat kelulusan penulis sekaligus sebagai hasil akhir selama proses pembelajaran di program studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini, penulis banyak mendapat bantuan, arahan, masukan, serta bimbingan dan dorongan yang bersifat membangun serta bermanfaat dari berbagai pihak secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus yang senantiasa memberkati, menuntun, dan memberikan kekuatan serta kemampuan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar dari awal hingga akhir.
2. Ibu Kristiana Dwi Astuti S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Perencanaan Tata Ruang dan Pertanahan Fakultas Sekolah Vokasi, Universitas Diponegoro.
3. Ibu Reny Yesiana, S.T., M.T. selaku Dosen pembimbing Tugas Akhir yang telah membimbing dan memberikan arahan, saran, dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Bapak Syachril Warasambi Mispaki S.T., M.Eng. selaku Dosen Wali Penulis.
5. Kedua Orangtua, kakak, dan seluruh keluarga penulis yang senantiasa memberikan semangat, dukungan, dan doa sehingga penyusunan Tugas Akhir ini mampu terselesaikan dengan maksimal.
6. Dinas PUPR Kabupaten Sukoharjo, BPN Kabupaten Sukoharjo, serta BPKPAD Kabupaten Sukoharjo yang telah bersedia memberikan bantuan berupa data yang dibutuhkan kepada penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
7. Teman-teman terdekat penulis yang selalu menemani, membantu, dan memberikan dukungan sejak awal perkuliahan hingga sampai penyusunan Tugas Akhir ini.
8. Sahabat sekaligus saudara penulis Jonatan, Rela, Yesay, Tipen yang senantiasa memberikan bantuan, dukungan penuh, semangat, dan doa sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi dengan baik dan lancar.

9. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan semangat kepada penulis, yang tidak dapat disebutkan satu per satu.
10. Dan terakhir untuk diri saya sendiri, terimakasih telah berjuang dan menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik hingga tuntas, tetap semangat untuk perjuangan-perjuangan berikutnya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan didalamnya. Oleh karena itu, masukan, kritik, dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dalam upaya perbaikan. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca dan pihak-pihak yang membutuhkan.

Semarang, 25 Juli 2025

Penulis,

Kezia Yuanita

DAFTAR ISI

ii

ABSTRAK	iii
PRAKATA	iv
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Permasalahan.....	4
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup.....	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	5
1.4.2 Ruang Lingkup Materi.....	7
1.5 Tahapan/Proses	9
1.5.1 Persiapan.....	9
1.5.2 Pengumpulan Data.....	11
1.5.2 Analisis	11
1.6 Metode dan Hasil Akhir	13
BAB 2 KONSEP PERENCANAAN	14
2.1 Konsep Perencanaan	14
2.2 Kajian Literatur	18
2.3 Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	23
BAB 3 PROFIL KABUPATEN SUKOHARJO	26
3.1 Penggunaan Lahan Kabupaten Sukoharjo.....	26
3.2 Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan	28
3.3 Kependudukan.....	29
3.4 Jaringan Jalan	31
3.5 Rencana Pola Ruang Kabupaten Sukoharjo	33
3.6 Peta Eksisting Persil Bangunan Kabupaten Sukoharjo	35
3.7 Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Kabupaten Sukoharjo.....	36
3.8 Zona Nilai Tanah.....	39
BAB 4 ANALISIS PERHITUNGAN BESARAN TARIF DENDA ADMINISTRATIF KABUPATEN SUKOHARJO	42

4.1 Analisis Penentuan Lokasi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang.....	42
4.2 Analisis Nilai Jual Objek Pajak.....	44
4.3 Analisis Indeks Kawasan	45
4.4 Analisis Dampak yang Ditimbulkan	48
4.5 Perhitungan Tarif Denda Administratif.....	55
4.6 Perbandingan Besaran Denda Berdasarkan Indeks Permen dan Indeks ZNT.....	69
BAB 5 PENUTUP	75
5.1 Kesimpulan	75
5.2 Rekomendasi	76
REFERENSI	78

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Luas Kecamatan di Kabupaten Sukoharjo	6
Tabel 1. 2 Kebutuhan Data.....	13
Tabel 2. 1 Regulasi Pengendalian Pemanfaatan Ruang	23
Tabel 3. 1 Luas Penggunaan Lahan Kabupaten Sukoharjo	27
Tabel 3. 2 Jumlah Penduduk Kabupaten Sukoharjo.....	29
Tabel 3. 3 Kepadatan Penduduk Kabupaten Sukoharjo	30
Tabel 3. 4 Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Sukoharjo	30
Tabel 3. 5 Nilai NJOP Bumi Kabupaten Sukoharjo.....	36
Tabel 3. 6 Nilai NJOP Bangunan Kabupaten Sukoharjo	38
Tabel 3. 7 Sampel data Zona Nilai Tanah	40
Tabel 4. 1 Skor Zona Nilai Tanah	45
Tabel 4. 2 Total Skoring.....	46
Tabel 4. 3 Produktivitas Lahan Pertanian tiap Kecamatan di Kabupaten Sukoharjo	49
Tabel 4. 4 Perhitungan Denda Berdasarkan Indeks Permen	56
Tabel 4. 5 Indeks Kawasan.....	61
Tabel 4. 6 Perhitungan Denda Berdasarkan Indeks Pengolahan ZNT	62
Tabel 4. 7 Perbandingan Besaran Denda.....	69

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Peta Batas Administrasi Kabupaten Sukoharjo	6
Gambar 1. 2 Tata Cara Perhitungan Besaran Denda Administratif Kota Bandung	9
Gambar 1. 3 Bagan Konsep Analisis Penentuan Besaran Tarif Denda Administratif	12
Gambar 2. 1 Konsep Perencanaan Analisis Penentuan Besaran Tarif Denda Administratif	15
Gambar 3. 1 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Sukoharjo	26
Gambar 3. 2 Peta Lahan Sawah Dilindungi Kabupaten Sukoharjo.....	28
Gambar 3. 3 Jaringan Jalan	32
Gambar 3. 4 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Sukoharjo	34
Gambar 3. 5 Peta Persil Bangunan Kabupaten Sukoharjo	35
Gambar 3. 6 Peta Zona Nilai Tanah Kabupaten Sukoharjo	41
Gambar 4. 1 Peta Lahan Terbangun Pada Lahan Pertanian Kabupaten Sukoharjo.....	43
Gambar 4. 2 Peta Blok Zona PBB Kabupaten Sukoharjo	44
Gambar 4. 3 Indeks Kawasan Kabupaten Sukoharjo	47
Gambar 4. 4 Peta Lokasi Pelanggaran.....	73

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Nilai Tanah Kabupaten Sukoharjo	80
Lampiran 2 Lembar Asistensi	81
Lampiran 3 Berita Sidang Akhir	83
Lampiran 4 Surat Permohonan Data DPUPR Kabupaten	86
Lampiran 5 Surat Permohonan Data ATR/BPN Kabupaten Sukoharjo.....	87
Lampiran 6 Surat Permohonan Data BPKPAD Kabupaten Sukoharjo	88
Lampiran 7 Hasil Turnitin.....	89