



SALINAN

WALIKOTA BINJAI
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN WALIKOTA BINJAI
NOMOR 21 TAHUN 2020

TENTANG

PEMBERIAN DISINSENTIF DI KOTA BINJAI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BINJAI,

Menimbang : a. bahwa disinsentif merupakan perangkat atau upaya yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya;
b. bahwa disinsentif pada tata ruang wilayah adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang terhadap kegiatan pembangunan;
c. bahwa berdasarkan Pasal 74 ayat (6) Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai Tahun 2020-2040, aturan pemberian disinsentif diatur dengan Peraturan Walikota;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Pemberian Disinsentif di Kota Binjai;

Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 9 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Kecil dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

4. Peraturan.....

4. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 12 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1853);
10. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Binjai Tahun 2011 Nomor 3) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 13 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pajak Daerah (Lembaran Daerah Kota Binjai Tahun 2011 Nomor 13);
11. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Berita Daerah Kota Binjai Tahun 2011 Nomor 6);
12. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 9 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kota Binjai Tahun 2011 Nomor 9);
13. Peraturan Daerah Kota Binjai Nomor 5 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kota Binjai Tahun 2020 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kota Binjai Nomor 33);

14. Peraturan

14. Peraturan Walikota Binjai Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Binjai (Berita Daerah Kota Binjai Tahun 2017 Nomor 1) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Walikota Binjai Nomor 39 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Walikota Binjai Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pendelegasian Wewenang Penandatanganan Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Binjai (Berita Daerah Kota Binjai Tahun 2019 Nomor 39);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN WALIKOTA TENTANG PEMBERIAN DISINSENTIF DI KOTA BINJAI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Binjai.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Binjai;
3. Walikota adalah Walikota Binjai.
4. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
5. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan usaha bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
6. 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 lainnya hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

11. Rencana

11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai yang selanjutnya disebut RTRW Kota Binjai adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
12. Rencana Detail Tata Ruang Kota Binjai selanjutnya disebut RDTR Kota Binjai adalah rencana rinci tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
13. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya terdapat pada Rencana Detail Tata Ruang.
14. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lainnya yang mempunyai dan/atau melakukan kegiatan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan terkena dampak langsung dari kegiatan penataan ruang.
15. Pembangunan Usaha Industri adalah kegiatan usaha industri yang bersifat ekonomis, baik usaha industri yang telah ada dan/atau telah berjalan atau yang baru akan didirikan dan/atau berjalan.
16. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tataruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
17. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
18. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
19. Tujuan Disinsentif adalah untuk mengoptimalkan kemampuan Pemerintah Daerah dalam mengendalikan kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang ada.
20. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
21. Pajak Daerah, yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib kepada Daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
22. Pajak Penerangan Jalan adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik, baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
23. Pajak Air Tanah adalah pajak atas pengambilan dan/atau pemanfaatan air tanah.
24. Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan.

25. Retribusi

25. Retribusi Daerah, yang selanjutnya disebut Retribusi, adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
26. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/ jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
27. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
28. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
29. Kompensasi adalah suatu bentuk imbal balik atas kemudahan yang telah diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pelaku Usaha yang sifat dan bentuknya ditetapkan dalam peraturan ini.
30. *Non Conforming Use* adalah guna lahan/ kegiatan yang tidak bersesuaian dengan ketentuan RDTR dan Peraturan Zonasi yang ditetapkan.
31. Surat Izin Peruntukan dan Penggunaan Tanah yang selanjutnya disingkat SIPPT adalah dokumen yang diterbitkan oleh Walikota untuk dapat memanfaatkan bidang tanah dengan batas minimum luas tertentu, sebagai pengendalian peruntukan lokasi dalam hal ini memiliki fungsi dan tujuan yang sama dengan Izin Pemanfaatan Ruang yaitu izin yang diberikan oleh Walikota kepada Masyarakat Umum yang akan melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang, dapat berupa Izin Prinsip, Izin Lokasi, atau Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah.
32. Izin Prinsip adalah izin atau persetujuan yang diberikan oleh Walikota kepada setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri dalam rangka memulai suatu usaha yang tidak sesuai dengan RTRW.
33. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan oleh Lembaga OSS kepada setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk perizinan usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
34. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin untuk mendirikan bangunan yang ditetapkan Walikota, meliputi bangunan gedung, non gedung, menara dan rangka reklame.
35. Izin Usaha Industri adalah izin operasional yang diberikan kepada setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri yang mengolah suatu bahan baku menjadi suatu produk dengan komposisi dan spesifikasi baru.
36. Izin Lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang atau badan yang melakukan kegiatan usaha di bidang industri yang wajib Amdal atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatannya.

37. Perizinan

37. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* (OSS) yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan Lembaga, Gubernur, atau Walikota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
38. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
39. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Binjai.
40. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Binjai.

BAB II

PRINSIP, FUNGSI, ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Pengenaan Disinsentif kepada masyarakat yang melaksanakan kegiatan usaha industri di luar kawasan industri yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Detail Tata Ruang (*non conforming use*).
- (2) Fungsi Disinsentif adalah :
 - a. merupakan bentuk kebijakan Pemerintah Daerah untuk memberikan kemudahan kepada Masyarakat dan Pelaku Usaha dalam melaksanakan kegiatan penanaman modal usaha di Daerah,
 - b. untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya harus mengedepankan asas kemanusiaan yaitu tetap menghormati hak orang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Azas Disinsentif berlandaskan pada prinsip :
 1. kepastian hukum;
 2. kesetaraan;
 3. transparansi;
 4. akuntabilitas;
 5. efektif dan efisien;
 6. responsibilitas; dan
 7. keberlanjutan/ berkesinambungan.
- (4) Pengenaan Disinsentif dalam penyelenggaraan penataan ruang adalah untuk membatasi pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi dan jenis kawasan yang telah ditetapkan Pemerintahan Daerah, yang bertujuan untuk :
 - a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkesinambungan;
 - b. menjaga keseimbangan antara investasi usaha industri untuk pembangunan ekonomi daerah berbanding proporsional terhadap kepastian pelestarian kualitas lingkungan hidup;

c.menjadi

- c. menjadi solusi pemecahan permasalahan Kawasan Perkotaan yang menjadi prioritas pengendalian kegiatan dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan RDTR dan Peraturan Zonasi;
- d. meningkatkan Ruang Terbuka Hijau pada Kawasan Perkotaan; dan
- e. memberikan kepastian hukum kepada Pelaku Usaha yang melaksanakan kegiatan usaha industrinya di luar kawasan industri yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dengan mengacu kepada ketentuan peraturan yang berlaku.

BAB III

SUBJEK HUKUM

Pasal 3

- (1) Subjek hukum yang dikenakan beban Disinsentif adalah Pelaku Usaha dan/ atau Masyarakat yang melakukan investasi dan/atau melaksanakan penanaman modal usaha atau kegiatan pembangunan dan operasional usaha industri di luar kawasan industri yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- (2) Pelaku usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Pelaku Usaha yang akan menjalankan usaha industrinya di wilayah administratif Kota Binjai setelah berlakunya Peraturan Walikota tentang Disinsentif; dan
 - b. Pelaku Usaha yang telah menjalankan usaha industrinya di wilayah administratif Kota Binjai sebelum berlakunya Peraturan Walikota tentang Disinsentif;

BAB IV

SYARAT BEBAN DISINSENTIF

Pasal 4

- (1) Pelaku Usaha dan/ atau Masyarakat yang melakukan investasi dan/ atau melaksanakan penanaman modal usaha atau kegiatan pembangunan dan operasional usaha industri di luar kawasan industri yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) wajib melakukan pengurusan :
 - a. permohonan peninjauan lokasi,
 - b. izin prinsip,
 - c. izin lokasi
 - d. izin Lingkungan
 - e. rekomendasi dari masyarakat sekitar yang bermukim di wilayah perencanaan pembangunan;
 - f. nota kesepakatan Pemerintah Daerah dengan Pemohon;

BAB V

BAB V

TATA CARA PERMOHONAN DISINSENTIF

Pasal 5

- (1) Pemohon mengajukan permohonan peninjauan lokasi usaha industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diajukan kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau yang membidangi untuk mendapatkan keterangan tentang status kawasan sesuai dengan peruntukannya berdasarkan RTRW dan RDTR serta Peraturan Zonasi.
- (2) Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau yang membidangi melakukan kajian dengan melibatkan TKPRD, TKPRD mengeluarkan Rekomendasi berupa Berita Acara Tinjauan Lapangan yang berisi klasifikasi layak dan tidak layak;
- (3) Apabila hasil Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyatakan layak, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau yang membidangi membuat laporan pada Walikota dan menyampaikan kepada pemohon untuk mengajukan izin prinsip kepada Walikota.
- (4) Apabila hasil Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyatakan tidak layak, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau yang membidangi membuat laporan pada Walikota dan menyampaikan kepada pemohon bahwa permohonan tidak bisa dilanjutkan.

Pasal 6

Apabila lokasi usaha telah sesuai dengan peruntukannya atau sesuai Tata Ruang, maka Pelaku Usaha tidak memerlukan Izin Prinsip untuk dapat melaksanakan kegiatan pembangunan dan operasional usaha industrinya.

Pasal 7

Permohonan Izin Prinsip dilakukan secara tertulis oleh Pelaku Usaha ditujukan kepada Walikota dengan menyertakan persyaratan formil sebagai berikut ;

- a. identitas pemohon;
- b. peta lokasi usaha;
- c. profil investasi dan kegiatan usaha industri yang akan dijalankan;
- d. profil penanganan limbah industri dan pengendalian dampak lingkungan;
- e. persetujuan dari jiran/tetangga di sekitar lokasi usaha, dan;
- f. rekomendasi pembangunan usaha industri dari Lurah dan Camat setempat;

Pasal 8

- (1) Walikota dapat menerbitkan Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 setelah mendapatkan :
 - a. Rekomendasi dari Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan;
 - b. Rekomendasi Teknis dari Perangkat Daerah yang membidangi permasalahan tentang penanaman modal, pembangunan, pengendalian dampak lingkungan, tata pemerintahan, tata ruang dan keuangan daerah;

(2)Rekomendasi

- (2) Rekomendasi Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memperhatikan dan/ atau mempertimbangkan beberapa kriteria dan prioritas di bawah ini secara alternatif, yaitu :
- a. memberikan kontribusi terhadap peningkatan pendapatan masyarakat;
 - b. menyerap tenaga kerja lokal;
 - c. menggunakan bahan baku yang bersumber dari sebagian sumber daya lokal;
 - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
 - e. memberikan kontribusi dalam peningkatan produk domestik bruto;
 - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan;
 - g. pembangunan infrastruktur;
 - h. melakukan alih teknologi;
 - i. melakukan industri pionir;
 - j. melaksanakan kegiatan penelitian, pengembangan, dan inovasi;
 - k. bermitra dengan usaha mikro, kecil, atau koperasi;
 - l. industri yang menggunakan barang modal, mesin, atau peralatan yang diproduksi dalam negeri;
 - m. melakukan kegiatan usaha sesuai dengan program prioritas nasional dan/atau daerah, dan/ atau;
 - n. berorientasi ekspor.

Pasal 9

Apabila hasil analisa Tim Teknis pada Perangkat Daerah yang membidangi permasalahan tentang penanaman modal, pembangunan, pengendalian dampak lingkungan, tata pemerintahan, tata ruang dan keuangan daerah, menyatakan bahwa atas lokasi usaha industri yang diusulkan oleh Pelaku Usaha tidak layak, maka Walikota berwenang untuk menolak permohonan Izin Prinsip yang diajukan oleh Pelaku Usaha.

Pasal 10

Pemberian Izin Prinsip merupakan salah satu bentuk implementasi atas Peran Serta Masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, khususnya dalam hal pembangunan usaha industri yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 11

- (1) Izin Prinsip wajib bagi para Pelaku Usaha yang baru akan menjalankan usaha industrinya, danpara Pelaku Usaha yang telah memiliki perizinan usaha dan telah menjalankan kegiatan usaha industrinya tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Apabila Izin Prinsip bagi Pelaku Usaha yang telah menjalankan kegiatan usaha industrinya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sudah kadaluarsa masa berlakunya maka perijinan usaha tersebut tidak dapat diperpanjang.

Pasal 12

Pasal 12

- (1) Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d diajukan oleh Pemohon kepada Perangkat Daerah yang membidangi menyangkut Izin Lingkungan.
- (2) Perangkat Daerah yang membidangi Izin Lingkungan melakukan kajian yang merupakan syarat penerbitan Izin Lingkungan yang meliputi :
 - a. Baku Mutu yaitu Limbah usaha dan/atau kegiatan yang dihasilkan harus dibawah Baku Mutu;
 - b. kegiatan yang wajib AMDAL dan/atau UKL-UKL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
- (3) Dalam penerbitan Izin Lingkungan Perangkat Daerah harus memperhatikan jenis kegiatan Usaha Industri dengan penerapan dalam bentuk:
 - a. pengadaan barang dan jasa yang ramah lingkungan hidup;
 - b. penerapan pajak, retribusi, dan subsidi lingkungan hidup;
 - c. pengembangan sistem lembaga keuangan dan pasar modal yang ramah lingkungan hidup;
 - d. pengembangan sistem perdagangan izin pembuangan limbah dan/ atau emisi;
 - e. pengembangan sistem pembayaran jasa lingkungan hidup;
 - f. pengembangan asuransi lingkungan hidup;
 - g. pengembangan sistem label ramah lingkungan hidup;
 - h. sistem penghargaan kinerja di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 13

Pemegang Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 wajib memberikan laporan kepada Walikota yang disampaikan secara berkala setiap 6 (enam) bulan;

Pasal 14

Permohonan Izin Lokasi dan Izin Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c dan huruf d wajib memperoleh Izin yang diterbitkan oleh Lembaga OSS.

Pasal 15

- (1) Dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat sekitar lokasi Pemberian Disinsentif harus mendapat Rekomendasi dari masyarakat sekitar yang bermukim di wilayah perencanaan pembangunan;
- (2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. jaminan pemenuhan hak atas infrastruktur jalan dengan jarak dari lokasi;
 - b. jaminan perlindungan kesehatan lingkungan;
 - c. jaminan perlindungan terhadap resiko dampak kegiatan industri;
 - d. jaminan lainnya menyangkut perlindungan terhadap masyarakat sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Rekomendasi dari masyarakat dibuat dalam bentuk Berita Acara yang diketahui oleh Camat setempat.

BAB VI

BAB VI

BENTUK DAN TATA CARA PENETAPAN TARIF DISINSENTIF

Pasal 16

Untuk menjaga kondusifitas dalam hal penanaman modal dan/atau investasi di daerah yang turut berkontribusi dalam pembangunan ekonomi Daerah, Pemerintah Daerah berhak untuk menetapkan bentuk dan tata cara penetapan Disinsentif terhadap Pelaku Usaha yang telah mendapatkan Izin Prinsip dan Izin Lokasi, dengan tetap menghormati hak masyarakat

Pasal 17

Bentuk Disinsentif yang dikenakan terhadap penggunaan ruang '*non conforming use*' khusus untuk usaha industri adalah berupa :

- a. Disinsentif Fiskal, yaitu pengenaan Pajak Daerah dan Retribusi dengan Indeks dan parameter tertinggi, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah tentang Pajak dan Retribusi yang berlaku; dan
- b. Disinsentif Non-Fiskal, meliputi :
 1. Pembatasan Penyediaan Infrastruktur;
 2. Persyaratan Perizinan Khusus;
 3. Penyediaan Ruang Terbuka Hijau Khusus;
 4. Pengenaan Kompensasi; dan
 5. Pemberian Penalti.

Pasal 18

Tata Cara pembebanan Bentuk Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, ditetapkan dengan mekanisme sebagai berikut :

- a. Disinsentif Fiskal, meliputi :
 1. Tarif Retribusi Izin Mendirikan Bangunan, dihitung berdasarkan:
 - a) untuk Bangunan Gedung, mengacu kepada Indeks Terintegrasi Perhitungan Besarnya Retribusi IMB untuk Bangunan Gedung dengan Indeks yang disesuaikan dengan parameter bangunan;
 - b) untuk Prasarana Bangunan Gedung, mengacu kepada Indeks Perhitungan Besarnya Retribusi IMB untuk Prasarana Bangunan Gedung dengan Indeks Pembangunan Baru.
 2. Tarif Pajak Daerah, meliputi :
 - a) Pajak Bumi dan Bangunan;
 - b) Pajak Penerangan Jalan;
 - c) Pajak Air Tanah dibebankan sesuai dengan ketentuan Tarif Pajak yang berlaku di Daerah.
- b. Disinsentif Non Fiskal, meliputi :
 1. pembatasan sarana dan prasarana, yaitu tidak berhak untuk mendapatkan fasilitas sarana dan prasarana kawasan industri (jaringan listrik, air, telekomunikasi, transportasi, jalan, dan lain sebagainya) dari Pemerintah Daerah pada lokasi usaha yang dikenakan Disinsentif;
 2. persyaratan khusus dalam perizinan, yaitu wajib memiliki Izin Prinsip dari Walikota sebelum memulai usaha industrinya;

3.dalam

3. dalam melaksanakan kegiatan pembangunan usaha industrinya, Pelaku Usaha diwajibkan untuk memfungsikan sebagian tanah di lokasi industri sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari total luasan tanah untuk dialokasikan sebagai areal Ruang Terbuka Hijau;
4. pembebanan kompensasi dan imbal balik terhadap warga masyarakat setempat dalam bentuk :
 - a) *Corporate Social Responsibility* (CSR) untuk menjaga keselarasan antara jalannya usaha industri terhadap keadaan lingkungan dan masyarakat, setidaknya-tidaknya 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun;
 - b) mempekerjakan warga lokal sepenuhnya untuk posisi non skill dalam usaha industri tersebut.
5. pemberian penalti dikenakan apabila :
 - a) pembangunan dan operasional usaha melintasi jalan umum padat penduduk dan mengakibatkan kerusakan pada jalan tersebut, maka Pemerintah Daerah dapat membebankan penalti kepada Pelaku Usaha dalam bentuk kewajiban untuk melakukan perbaikan atas jalan yang mengalami kerusakan tersebut;
 - b) akibat kelalaian Pelaku Usaha telah menyebabkan dampak kerusakan lingkungan, maka Pemerintah Daerah membebankan penalti kepada Pelaku Usaha untuk memperbaiki dan/atau memulihkan keadaan lingkungan sekitar yang terkena dampak lingkungan;
 - c) penggunaan ruang tidak sesuai dengan peruntukan usaha industri yang diberikan oleh Pemerintah Daerah.

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 19

- (1) Pemerintah Daerah melalui dinas terkait wajib melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap jalannya usaha industri yang dikenakan beban Disinsentif.
- (2) Fungsi pembinaan dan pengawasan ditujukan agar Pelaku Usaha yang telah dibebankan tanggung jawab Disinsentif selain dapat menjalankan usaha industrinya dengan nyaman juga bertujuan untuk memastikan bahwa Pelaku Usaha melaksanakan kewajiban Disinsentif dengan benar.

BAB VIII

LARANGAN

Pasal 20

Pelaku Usaha yang dikenakan Disinsentif, dilarang untuk :

- a. mengajukan pengurangan, keringanan, atau pembebasan pajak dan retribusi daerah;
- b. mengikuti program bantuan modal atau pinjaman dengan bunga rendah yang difasilitasi oleh atau dari Negara;
- c. mendapat bantuan riset dan pengembangan dari Pemerintah Daerah; dan
- d. mendapatkan fasilitas pelatihan vokasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah;

BAB IX

BAB IX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 21

- (1) Pelanggaran terhadap Disinsentif yang telah ditetapkan dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 16 Peraturan Walikota ini dikualifikasikan sebagai pelanggaran dan dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Sanksi administratif dikenakan berdasarkan kriteria :
 - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan;
 - b. nilai manfaat pemberian sanksi;
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan;
- (3) Penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu kepada Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
- (4) Denda administratif ditetapkan maksimal sebesar kerugian atas dampak lingkungan yang timbul akibat pelanggaran tersebut.

BAB X

NOTA PERJANJIAN/ NOTA KESEPAHAMAN

Pasal 22

- (1) Pembebanan Disinsentif oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat yang melaksanakan pembangunan usaha industri tidak sesuai dengan RTRW dituangkan dalam bentuk Nota Perjanjian/Nota Kesepahaman.
- (2) Nota Perjanjian/Nota Kesepahaman adalah merupakan pakta integritas yang memuat kesepakatan bersama tentang Disinsentif, yang ditandatangani langsung oleh Walikota bersama Pelaku Usaha baik berupa pemilik usaha perorangan maupun badan.
- (3) Nota Perjanjian/Nota Kesepahaman disusun secara bersama-sama antara Pemerintah Daerah dengan Pelaku Usaha, yang sekurang-kurangnya harus memuat :
 - a. Nomor Nota Perjanjian;
 - b. Identitas Para Pihak;
 - c. Pola Pembebanan Disinsentif yang disepakati bersama;
 - d. Hak dan Kewajiban Para Pihak;
 - e. Larangan dan Sanksi;
 - f. Perizinan Usaha;
 - g. Jangka Waktu Perjanjian;
 - h. Penyelesaian Perselisihan; dan
 - i. Ketentuan Lainnya.

BAB XI

BAB XI
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 23

Setelah adanya Izin Prinsip Walikota dan Nota Perjanjian/ Nota Kesepahaman antara Walikota dan Pelaku Usaha, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu dapat melaksanakan proses penerbitan seluruh perizinan usaha yang telah didelegasikan oleh Walikota kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kota Binjai sebagaimana diatur dalam Peraturan Walikota mengenai pendelegasian kewenangan.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Binjai.


Ditetapkan di Binjai
pada tanggal 16 Juni 2020

WALIKOTA BINJAI,

ttd

MUHAMMAD IDAHAM

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA BINJAI


SALMADANI, SH
NIP. 19710331 199803 2 003

Diundangkan di Binjai
pada tanggal 16 Juni 2020

SEKRETARIS DAERAH KOTA BINJAI,

ttd

MUHAMMAD MAHFULLAH PRATAMA DAULAY
BERITA DAERAH KOTA BINJAI TAHUN 2020 NOMOR 21