



SALINAN

WALI KOTA BANJARBARU  
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN

PERATURAN WALI KOTA BANJARBARU  
NOMOR 54 TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PENGENDALIAN  
PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA BANJARBARU,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka mengatur pengendalian tata ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kota Banjarbaru, yang dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang adanya kebijakan pemberian insentif dan disinsentif oleh Pemerintah Daerah, sehingga perlu menetapkan Peraturan Wali Kota;
  - b. bahwa berdasarkan Pasal 147 Ayat 2 huruf b dan Pasal 148 huruf c, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan untuk mendorong setiap orang agar memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang adalah melalui pemberian insentif dan disinsentif;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
  2. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarbaru (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3822);

3. Undang-Undang...

3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21);

9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
10. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Permukiman (Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Kota Banjarbaru Nomor 7);
11. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 13 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banjarbaru Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah kota Banjarbaru Tahun 2014 Nomor 13);
12. Peraturan Walikota Banjarbaru Nomor 80 Tahun 2021 tentang Rencana Kawasan di Sekitar Perkantoran Pemerintahan Provinsi Kalimantan Selatan di Kota Banjarbaru (Berita Daerah Kota Banjarbaru Tahun 2021 Nomor 80);

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Banjarbaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Wali Kota adalah Wali Kota Banjarbaru
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Walikota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Insentif adalah perangkat untuk mendorong dan/ atau memberikan rangsangan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang dalam upaya perwujudan rencana tata ruang.
6. Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi kegiatan pemanfaatan ruang dalam upaya perwujudan rencana tata ruang.
7. Pemberian Insentif adalah dukungan kebijakan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan/atau Investor untuk meningkatkan investasi di daerah.
8. Pengenaan Disinsentif adalah kebijakan pengenaan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan dari Pemerintah kepada Pemerintah Daerah dikarenakan ketidak sesuaian pemanfaatan ruang, pembatasan kegiatan pada suatu kawasan dan/atau melebihi ketentuan intensitas bangunan zonasi kawasan.

9. Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif adalah upaya peningkatan kemampuan pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang, memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan meningkatkan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
10. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
11. Kompensasi adalah ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atau masyarakat.
12. Forum Penataan Ruang Daerah adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang
13. 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.
14. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.
15. Penataan ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
19. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
20. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
21. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
22. Kajian adalah hasil pemeriksaan, pengamatan dan penelitian terhadap dokumen administrasi dan data teknis rencana kegiatan tata ruang.

## BAB II

### PRINSIP

#### Pasal 2

Penerapan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif dilakukan berdasarkan prinsip:

- a. keterpaduan;
- b. pengendalian;
- c. kesetaraan, keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;

d. keberlanjutan...

- d. keberlanjutan;
- e. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- f. keterbukaan atau transparansi;
- g. kebersamaan dan kemitraan;
- h. perlindungan kepentingan umum;
- i. kepastian hukum dan keadilan;
- j. akuntabilitas; dan
- k. efektif dan efisien.

### Pasal 3

- (1) Prinsip keterpaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah prinsip yang menuntut segala kegiatan pembangunan masyarakat disusun bersama oleh, dalam dan untuk masyarakat atas dasar kebutuhan dan berbagai sumber yang tersedia.
- (2) Prinsip pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b adalah menetapkan standar, mengukur kinerja, membandingkan kinerja nyata dengan standar yang ditentukan dan mengoreksi atau memperbaiki jika terjadi penyimpangan.
- (3) Prinsip kesetaraan, keserasian, keselarasan, dan keseimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c adalah prinsip memiliki hak yang sama dalam kewajiban dan tidak diperlakukan secara berbeda.
- (4) Prinsip keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf d adalah prinsip yang memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengurangi kemampuannya untuk memenuhi kebutuhan masa yang akan datang.
- (5) Prinsip keberdayagunaan dan keberhasilgunaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e adalah prinsip kebijakan dan pelayanan publik yang mengutamakan kepentingan umum, menggunakan sumber daya manusia, keuangan, waktu yang optimal dan efisien serta tercapai sesuai dengan tujuan yang diharapkan.
- (6) Prinsip keterbukaan dan transparansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf f adalah prinsip yang mensyaratkan pengungkapan informasi yang tepat, jelas dan dapat dipertanggungjawabkan.
- (7) Prinsip kebersamaan dan kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf g adalah prinsip kerjasama yg sinergis antara kedua pihak atau lebih, memiliki satu visi, tidak egois dan rela berkorban untuk melaksanakan suatu kegiatan.
- (8) Prinsip perlindungan kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf h adalah prinsip yang mendahulukan kepentingan kesejahteraan umum atau masyarakat luas.
- (9) Prinsip kepastian hukum dan keadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf i adalah adanya aturan yang jelas dan tegas yang dapat menjamin ketertiban dan perlindungan bagi masyarakat.
- (10) Prinsip akuntabilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf j adalah kewajiban jabatan dalam memberikan pertanggungjawaban laporan kegiatan yang dilaksanakan.
- (11) Prinsip efektif dan efisien sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf k adalah prinsip yang berfokus pada hasil dan berfokus pada penggunaan sumber daya yang tepat.

### BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

#### Pasal 4

- (1) Maksud ditetapkan Peraturan Wali Kota ini dimaksudkan sebagai acuan dalam pemberian insentif dan/atau disinsentif dalam penyelenggaraan penataan ruang kota di kawasan permukiman.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Wali Kota ini adalah untuk :
  - a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
  - b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang;
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

### BAB IV RUANG LINGKUP

#### Pasal 5

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Pemberian Insentif;
- b. Pengenaan Disinsentif;
- c. objek dan subjek Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif;
- d. kriteria penerapan;
- e. tata cara Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif;
- f. kewajiban;
- g. pencabutan Pemberian Insentif;
- h. sanksi administratif;
- i. pengendalian dan pengawasan; dan
- j. pendanaan.

### BAB V PEMBERIAN INSENTIF

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Pemberian Insentif diberikan oleh Pemerintah Daerah berupa imbalan terhadap :
  - a. pelaksanaan kegiatan yang dapat mendorong pengembangan yang sejalan dengan rencana tata Ruang;
  - b. pelaksanaan kegiatan yang mendukung dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
  - a. Fiskal; dan
  - b. non fiskal.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Pemberian Insentif Fiskal

Pasal 7

- (1) Pemberian Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (2) huruf a bertujuan:
  - a. mendorong kegiatan tertentu untuk menarik minat investasi yang diinginkan untuk berkembang pada kawasan yang dituju;
  - b. mendorong kegiatan tertentu yang diinginkan agar tidak beralih fungsi; dan
  - c. mendorong penyediaan fasilitas umum oleh Masyarakat.
- (2) Insentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian keringanan dan/atau penghapusan pajak Daerah dan retribusi Daerah.

Bagian Ketiga  
Pemberian Insentif Non Fiskal

Pasal 8

Pemberian Insentif nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b dapat berupa:

- a. sewa Ruang;
- b. penyediaan Prasarana dan Sarana;
- c. penghargaan; dan/atau
- d. publikasi atau promosi Daerah.

Pasal 9

- (1) Pemberian Insentif nonfiskal berupa sewa Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a bertujuan:
  - a. mendorong kegiatan tertentu yang diinginkan untuk berkembang pada kawasan yang dituju;
  - b. mengatasi permasalahan keterbatasan kemampuan penyediaan lahan / bangunan;
  - c. berorientasi kepada aspek pengelolaan aset daerah secara lebih optimal; dan
  - d. aspek pemasukan dana secara lebih jelas dan lebih terukur melalui kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pemberian sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyediaan lahan dan/atau bangunan milik Pemerintah Daerah untuk digunakan/disewa oleh Masyarakat dengan tarif di bawah harga normal dalam jangka waktu tertentu;
- (3) Pemberian sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam kesepakatan antara Wali Kota dan Masyarakat.

Pasal 10

- (1) Pemberian Insentif nonfiskal berupa penyediaan Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b bertujuan:
  - a. mendorong minat berkembangnya kegiatan yang diinginkan pada kawasan yang dituju; dan
  - b. meningkatkan pelayanan kawasan untuk peningkatan kualitas Ruang.

(2) Penyediaan...

- (2) Penyediaan Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. pembangunan infrastruktur pendukung untuk kawasan yang baru didorong pengembangannya; dan
  - b. penyediaan fasilitas pendukung kegiatan untuk mendorong berkembangnya kegiatan yang diinginkan.
- (3) Penyediaan Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 11

- (1) Pemberian Insentif nonfiskal berupa penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c merupakan bentuk apresiasi Pemerintah Daerah kepada para pihak yang berhasil memberikan manfaat pada Tata Ruang Daerah.
- (2) Penerima penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh FPRD.

#### Pasal 12

- (1) Pemberian Insentif nonfiskal berupa publikasi atau promosi Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, berupa:
  - a. *billboard*;
  - b. *website* Pemerintah Daerah;
  - c. pameran Daerah; dan
  - d. *videotron* Daerah
- (2) Pemberian publikasi atau promosi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh FPRD.

### BAB VI PENGENAAN DISINSENTIF

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 13

- (1) Pengenaan Disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah berupa pengenaan pembebanan terhadap :
  - a. pelaksanaan kegiatan yang tidak sesuai dengan peruntukan Ruang;
  - b. kegiatan yang dibatasi/dihambat perkembangannya pada suatu kawasan; dan
  - c. perubahan intensitas bangunan/kegiatan yang melebihi ketentuan intensitas bangunan.
- (2) Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
  - a. Fiskal; dan
  - b. non Fiskal.
- (3) Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Bagian Kedua  
Penaan Disinsentif Fiskal

Pasal 14

- (1) Penaan Disinsentif Fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf a berupa penaan tarif pajak/retribusi yang tinggi.
- (2) Penaan tarif pajak/retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. penaan tarif pajak yang tinggi pada setiap kewajibannya akan pajak yang ditanggung;
  - b. penaan tarif retribusi yang tinggi pada layanan jasa umum, jasa khusus, dan perizinan khusus; dan
  - c. penaan penambahan biaya untuk bangunan yang melebihi intensitas bangunan.
- (3) Penaan Disinsentif Fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Penaan Disinsentif Non Fiskal

Pasal 15

Penaan Disinsentif nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) huruf b, dapat berupa:

- a. kewajiban memberi Kompensasi; atau
- b. pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana.

Pasal 16

- (1) Penaan Disinsentif nonfiskal berupa kewajiban memberi Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a bertujuan untuk mempercepat Pemanfaatan Ruang pada Daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan perundang-undangan.
- (2) Penaan Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyediaan Sarana Prasarana untuk mendukung pola Ruang yang sesuai dengan rencana Tata Ruang.
- (3) Penaan Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh DPRD.

Pasal 17

- (1) Penaan Disinsentif nonfiskal berupa pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b bertujuan:
  - a. membatasi berkembangnya kegiatan yang tidak diinginkan pada suatu kawasan; dan
  - b. mengurangi dampak negatif dari berkembangnya kegiatan yang tidak diinginkan.
- (2) Penaan pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain berupa:
  - a. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana akses jalan;
  - b. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana drainase;
  - c. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana penerangan jalan; dan
  - d. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana air minum dan sanitasi.

(3) Penyediaan...

- (3) Penyediaan Sarana dan Prasarana yang dibatasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pemohon.

## BAB VII

### OBJEK DAN SUBJEK PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

#### Bagian Kesatu Objek Pengendalian Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 18

Objek Pengendalian Pemanfaatan Ruang melalui Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif berupa Pemanfaatan Ruang di kawasan budidaya.

#### Bagian Kedua Subjek Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif

##### Pasal 19

Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang diberikan kepada:

- a. Masyarakat, baik perseorangan maupun badan hukum;
- b. Pemerintah Daerah lainnya; dan
- c. badan usaha milik Daerah/badan usaha milik Negara.

## BAB VIII KRITERIA PENERAPAN

##### Pasal 20

- (1) Kriteria teknis dalam melakukan penilaian berdasarkan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan memperhatikan:
  - a. aspek hukum;
  - b. sosial;
  - c. budaya;
  - d. ekonomi; dan
  - e. lingkungan.
- (2) Kriteria teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan FPRD dalam menentukan pertimbangan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif.

##### Pasal 21

Kriteria Pemberian Insentif untuk pendorongan Pemanfaatan Ruang antara lain:

- a. kegiatan penggunaan dan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak positif sejalan dengan rencana Tata Ruang.
- b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak ekonomi yang positif, mendukung alokasi sumber ekonomi dan arus sumber daya ekonomi; dan
- c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada Masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

##### Pasal 22

Kriteria Pengenaan Disinsentif untuk pembatasan Pemanfaatan Ruang meliputi kegiatan penggunaan dan Pemanfaatan Ruang yang:

- a. dicegah perkembangannya karena keterbatasan daya dukung lingkungan dan Prasarana;

b. dibatasi...

- b. dibatasi pertumbuhan yang melewati persyaratan intensitas Ruang; dan
- c. dikurangi karena tidak sejalan dengan rencana Tata Ruang.

BAB IX  
TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu  
Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 23

- (1) Tata cara Pemberian Insentif dilakukan dengan cara:
  - a. usulan Pemberian Insentif diajukan oleh Perangkat Daerah terkait kepada FPRD;
  - b. FPRD melakukan kajian terhadap berkas, kriteria teknis dan hasil peninjauan lapangan;
  - c. kajian yang terkait dengan Insentif pajak Daerah dan retribusi Daerah dilakukan setelah mendapatkan rekomendasi penghitungan besarnya dari Perangkat Dinas yang berwenang;
  - d. FPRD memberikan rekomendasi penerimaan permohonan atau penolakan permohonan;
  - e. rekomendasi penerimaan permohonan Insentif disampaikan oleh FPRD kepada Wali Kota;
  - f. rekomendasi penolakan permohonan Insentif disampaikan kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan melalui Perangkat Daerah yang mengajukan usulan;
  - g. pemberian Insentif ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
- (2) Usulan alokasi anggaran Pemberian Insentif nonfiskal dilakukan pada penyusunan anggaran pendapatan dan belanja Daerah tahun anggaran berikutnya.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pengenaan Disinsentif

Pasal 24

Tata cara Pengenaan Disinsentif dilakukan dengan cara:

- a. usulan Pengenaan Disinsentif diajukan oleh Perangkat Daerah terkait kepada FPRD berdasarkan:
  - 1. berkas pengajuan perizinan;
  - 2. data hasil pengawasan dan pengendalian oleh Perangkat Daerah terkait;
  - 3. pengaduan Masyarakat.
- b. FPRD melakukan kajian terhadap berkas, kriteria teknis dan hasil peninjauan lapangan;
- c. kajian yang terkait dengan Pengenaan Disinsentif Fiskal berupa pajak Daerah dan retribusi Daerah dilakukan setelah mendapatkan rekomendasi penghitungan besarnya dari Perangkat Daerah yang berwenang;
- d. kajian yang terkait Pengenaan Disinsentif nonfiskal berupa kewajiban memberi Kompensasi dilakukan oleh FPRD;
- e. rekomendasi penerimaan atau penolakan Pengenaan Disinsentif disampaikan oleh FPRD kepada Wali Kota; dan
- f. Pengenaan Insentif ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB X  
KEWAJIBAN

Pasal 25

Subjek penerima Pemberian Insentif wajib memanfaatkan Ruang dengan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam rencana Tata Ruang

BAB XI  
PENCABUTAN PEMBERIAN INSENTIF

Pasal 26

- (1) Pencabutan Pemberian Insentif dilakukan Wali Kota dalam hal:
  - a. penerima Insentif tidak memenuhi kewajiban terhadap Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan rencana Tata Ruang;
  - b. penerima Insentif tidak mentaati norma, standar, prosedur dan kriteria Pemberian Insentif;
  - c. Pemanfaatan Ruang yang ada telah dialihfungsikan oleh penerima Insentif ke dalam kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana Tata Ruang.
- (2) Pencabutan Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui tahap:
  - a. pemberian surat peringatan pertama;
  - b. pemberian surat peringatan kedua; dan
  - c. pemberian surat peringatan ketiga dilanjutkan dengan pencabutan Insentif dan pengembalian pada tahun berjalan.
- (3) Pencabutan Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 27

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administrative;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi; dan
  - f. pencabutan izin usaha
- (3) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan penerimaan Daerah.

Pasal 28

- (1) Setiap orang atau badan yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a sebanyak 3 (tiga) kali.
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui tahap:
  - a. pemberian surat peringatan pertama;
  - b. pemberian...

- b. pemberian surat peringatan kedua; dan
  - c. pemberian surat peringatan ketiga.
- (3) Jangka waktu pemberian peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh hari) pada setiap tahapan.
  - (4) Dalam hal peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diabaikan, dilakukan usulan pencabutan izin usaha melalui lembaga OSS.
  - (5) Rekomendasi pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh FPRD berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian oleh Perangkat Daerah terkait.
  - (6) Usulan pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dilakukan oleh Kepala Dinas yang membidangi perizinan.

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf e diabaikan, maka dilakukan usulan pencabutan izin usaha melalui lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf f.
- (2) Rekomendasi pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh FPRD berdasarkan hasil pengawasan dan pengendalian oleh Perangkat Daerah terkait sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Usulan pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan perizinan.

### BAB XIII PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 30

- (1) Wali Kota melakukan pengendalian dan pengawasan Pemberian Insentif dan Disinsentif yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pelaksanaan pengendalian dan pengawasan Pemberian Insentif dan Disinsentif dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penataan ruang.
- (3) Dalam pengendalian dan pengawasan teknis terhadap penerapan mekanisme pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah terkait sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB XIV PENDANAAN

#### Pasal 31

Pendanaan pelaksanaan Pemberian Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini, dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja Daerah dan sumber dana lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan mempertimbangkan kapasitas fiskal Daerah.

BAB XV...

BAB XV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Pada saat Peraturan Wali Kota ini ditetapkan, Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif yang dikeluarkan sebelum ditetapkannya Peraturan Wali Kota ini dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Wali Kota ini.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Banjarbaru.

Ditetapkan di Banjarbaru  
pada tanggal 11 September 2023  
WALI KOTA BANJARBARU,

TTD

M. ADITYA MUFTI ARIFFIN

Diundangkan di Banjarbaru  
pada tanggal 11 September 2023  
SEKRETARIS DAERAH,

TTD

SAID ABDULLAH

BERITA DAERAH KOTA BANJARBARU TAHUN 2023 NOMOR 54