



BUPATI DOMPU

PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT
PERATURAN BUPATI KABUPATEN DOMPU
NOMOR 4^S TAHUN 2023

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF, PENGENAAN DISINSENTIF SANKSI
DAN ADMINISTRATIF DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN
RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI DOMPU,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 62 ayat (3) dan Pasal 63 ayat (3), serta Pasal 64 dan Pasal 65 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dompus Periode 2011-2031, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif, Pengenaan Disinsentif dan Sanksi Administratif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Dalam Wilayah Daerah-Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 Tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan Daerah dengan Hubungan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
8. 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);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Berusaha dan Layanan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonsia Nomor 6622);

10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyelenggara Perlindungan dan Pengelolaan lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidakserasian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin dan/atau Hak Atas Tanah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6655);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 Tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1853);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
15. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, Dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, Dan Rencana Detail Tata Ruang, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
16. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan

Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);

17. Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
18. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);
19. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah periode 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2012 Nomor 02).
20. Peraturan Daerah Nomor 07 Tahun 2021 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Dompu Tahun 2021 Nomor 07).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN INSENTIF, PENGENAAN DISINSENTIF DAN SANKSI ADMINISTRATIF DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Dompu.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Dompu.

4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
6. Ruang adalah wadah meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam Bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lain melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.
8. Tata Ruang adalah Wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disebut RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
11. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai rencana tata

ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya mewujudkan tertib tata ruang.
14. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
16. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Persetujuan KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
17. Audit Tata Ruang adalah serangkaian kegiatan pemeriksaan dan evaluasi terhadap data dan informasi spasial serta dokumen pendukung untuk mengevaluasi suatu laporan atau temuan yang diduga sebagai indikasi pelanggaran di bidang Penataan Ruang.
18. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Rekomendasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang
19. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong mewujudkan pemanfaatan ruang sejalan dengan rencana tata ruang.
20. Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
21. Pemberian Insentif adalah dukungan kebijakan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada

Masyarakat dan/atau Investor untuk meningkatkan investasi di daerah.

22. 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.
23. 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.
24. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang
25. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara
26. Kemudahan perizinan merupakan Mekanisme yang berupa menyegerakan implementasi pemanfaatan ruang melalui kemudahan proses perizinan, baik dalam bentuk biaya perizinan, maupun dalam bentuk finansial, ataupun jangka waktu penyelesaian, juga persyaratan pengajuan untuk pengembangan lahan tertentu.
27. Pemberian imbalan merupakan mekanisme berupa penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pemenuhan kinerja ruang di atas standar ideal yang ditetapkan.

28. Kompensasi adalah ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atau masyarakat.
29. Ketentuan intensitas bangunan adalah ketentuan tata ruang untuk pemanfaatan permukiman, bangunan umum dan campuran dengan ketentuan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangun, Koefisien Dasar Hijau dan Ketinggian Bangunan.
30. *Transfer Development Right* yang selanjutnya disingkat TDR adalah suatu perangkat pengendalian pemanfaatan lahan yang mendorong pengalihan hak membangun dari suatu tempat/ kawasan yang ingin dipertahankan atau dilindungi yang disebut dengan *sending areas* (area pengirim), menuju tempat/ kawasan yang diharapkan untuk berkembang yang disebut dengan *receiving areas* (area penerima).
31. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
32. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
33. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
34. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
35. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
36. 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.

37. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah ditingkat Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
38. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim yang dibentuk untuk mendukung penyelenggaraan penataan ruang di Daerah.
39. Tim Teknis adalah tim yang ditetapkan oleh PA untuk memberi masukan dan melaksanakan tugas tertentu dalam pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah.
40. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas yang mempunyai tugas membantu Bupati melaksanakan urusan Pemerintah Daerah dibidang Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dalam menyelenggarakan pelayanan administrasi dibidang perijinan.
41. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah yang selanjutnya disingkat BPKAD adalah Dinas yang mempunyai tugas , menyelenggarakan sebagian kewenangan daerah dibidang keuangan , serta melaksanakan tugas lain sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Bupati berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
42. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat adalah Dinas yang mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah dan tugas pembantuan dibidang pekerjaan umum, penataan ruang dan pertanahan.

43. Badan Hukum adalah suatu badan dimana manusia perorangan dapat bertindak dalam hal hukum, mempunyai hak dan kewajiban hukum terhadap orang lain atau badan hukum lain.

Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah untuk memberikan Insentif dan Pengenaan Disinsentif dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang.

Pasal 3

Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif dalam pengendalian Pemanfaatan Ruang bertujuan 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; dan
- d. memastikan kebijakan pemanfaatan ruang yang dituangkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dapat terwujud.

Pasal 4

Ruang Lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. ketentuan pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif;
- b. kriteria dan Sasaran;
- c. tahapan dan Tata Cara Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif;
- d. pengenaan sanksi Administrasi;
- e. kewajiban Penerima Insentif dan/atau Disinsentif;
- f. pencabutan Insentif;
- g. pembinaan, Pengendalian dan Pengawasan;
- h. pelaporan;
- i. peran Masyarakat; dan
- j. pembiayaan.

BAB II

KETENTUAN PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Pemberian Insentif

Umum

Pasal 5

- (1) Pemberian Insentif meliputi pemberian Insentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau Masyarakat terhadap pemanfaatan ruang pada kawasan yang di dorong pengembangannya.
- (2) Pengenaan Disinsentif meliputi Pengenaan Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau Masyarakat terhadap pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan Peraturan Zonasi dan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Pasal 6

- (1) Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, berupa imbalan terhadap:
 - a. pelaksanaan kegiatan yang mendorong pengembangan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
 - b. kegiatan yang mendukung dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup;
 - c. kegiatan yang disertai pelaksanaan kegiatan yang mendukung dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup.
- (2) Pemberian insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk :
 - a. fiskal; dan
 - b. non fiskal.
- (3) Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2),

dilaksanakan sesuai dengan peraturan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, berupa:
 - a. pemberian keringanan dan/atau penghapusan pajak; dan
 - b. pengurangan dan/atau penghapusan retribusi.
- (2) Pemberian keringanan dan/atau penghapusan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
 - a. keringanan pajak daerah; dan
 - b. pengajuan kepada Pemerintah Daerah untuk keringanan pajak yang dipungut Pemerintah Daerah.
- (3) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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.

Pasal 8

Pemberian Insentif dalam pemanfaatan ruang terdiri atas:

- a. pemberian Insentif dari Pemerintah Daerah kepada pengembangan kawasan;
- b. pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

Bagian Kedua

Pemberian Insentif dari pemerintah Daerah Kepada Pengembangan Kawasan

Pasal 9

Pemberian Insentif dari Pemerintah Daerah kepada pengembang kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal

8 huruf a, diberikan dalam bentuk:

- a. pemberian kompensasi;
- b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
- c. penghargaan.

Pasal 10

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a, adalah perangkat insentif berupa penggantian non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan dan *force majeure*.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, skala kepentingan, sampai pada lokasi kegiatan yang akan dikembangkan.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dituangkan di dalam kerjasama antara Pemerintah Daerah dengan pengembang kawasan.

Pasal 11

- (1) Pembangunan serta pengadaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, berupa dukungan penyediaan sarana dan prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pembangunan serta pengadaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, merupakan insentif guna menciptakan daya saing masyarakat guna meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dan meningkatkan

kemitraan dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa publikasi atau promosi.

Bagian Ketiga

Pemberian Insentif dari Pemerintah Daerah Kepada Masyarakat

Pasal 13

Pemberian Insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, diberikan dalam bentuk:

- a. kemudahan perizinan;
- b. pemberian kompensasi;
- c. urun saham;
- d. sewa ruang;
- e. penyediaan prasarana dan sarana;
- f. penghargaan; dan/atau
- g. publikasi atau promosi daerah.

Pasal 14

- (1) Pemberian Insentif berupa kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, berupa:

- a. pengurangan/peniadaan retribusi perizinan tertentu bagi kegiatan yang didorong/dirangsang perkembangannya;
- b. pengurangan waktu proses perizinan;
- c. percepatan waktu penyelenggaraan koordinasi dengan pihak terkait perizinan dalam pemberian rekomendasi perizinan;
- d. penyederhanaan prosedur perizinan termasuk kemudahan/percepatan koordinasi dengan sektor terkait dalam proses perizinan; dan
- e. pelayanan perizinan terpadu satu pintu.

- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan mendorong kegiatan tertentu untuk

menarik minat investasi yang diinginkan untuk berkembang pada kawasan yang dituju.

- (3) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Pemberian Insentif berupa pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, diberikan antara lain:
 - a. masyarakat menunjukkan kinerja ruang yang melampaui kinerja ruang di atas standar ideal yang ditetapkan;
 - b. terjadinya kejadian yang tidak terduga pada kegiatan sesuai pemanfaatan ruang.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, kemampuan daerah dan skala kepentingan.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), bertujuan:
 - a. mendorong masyarakat menghasilkan kinerja ruang di atas standar ideal yang ditetapkan;
 - b. meningkatkan pelayanan kawasan untuk peningkatan kinerja ruang;
 - c. mendorong penyediaan fasilitas pada kawasan.
- (4) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat(1) diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pemberian Insentif berupa urun saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, diberikan dalam upaya meningkatkan peran aktif masyarakat turut serta dalam pengendalian lingkungan.
- (2) Pemberian urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan melalui ketentuan bagi hasil

berdasarkan besaran saham.

- (3) Pemberian urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan:
 - a. meningkatkan peran aktif masyarakat dalam pembangunan dengan konsep dasar membangun tanpa menggusur, disertai pembagian keuntungan secara finansial maupun non finansial; dan
 - b. menciptakan rasa memiliki yang tinggi dari para pemangku kepentingan dalam mengimplementasikan serta mengendalikan pemanfaatan ruang.
- (4) Pemberian urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), dituangkan dalam kesepakatan antara Bupati dan masyarakat.

Pasal 17

- (1) Pemberian Insentif berupa sewa ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, antara lain:
 - a. penyediaan lahan milik Pemerintah Daerah untuk digunakan/disewa oleh kegiatan tertentu yang didorong perkembangannya;
 - b. kemudahan pemberian sewa bangunan milik Pemerintah Daerah untuk digunakan/disewa oleh kegiatan tertentu yang didorong perkembangannya.
- (2) Pemberian sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan:
 - a. mendorong kegiatan tertentu yang diinginkan untuk berkembang pada kawasan yang dituju;
 - b. mengatasipermasalahan 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 pemanfaatan ruang dengan prinsip penggunaan tertinggi dan terbaik.
- (3) Pemberian sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dituangkan kesepakatan antara Bupati dan Masyarakat.

Pasal 18

- (1) Pemberian Insentif berupa penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e, berupa:
 - a. pembangunan infrastruktur pendukung untuk kawasan yang baru dikembangkan;
 - b. penyediaan fasilitas pendukung kegiatan untuk mendorong berkembangnya kegiatan yang diinginkan; dan
 - c. pemenuhan skala layanan minimum untuk sarana dan prasarana pendukung.
- (2) Pemberian penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan:
 - a. mendorong minat berkembangnya kegiatan yang diinginkan berkembang pada kawasan yang dituju; dan
 - b. meningkatkan pelayanan kawasan untuk peningkatan kualitas ruang.
- (3) Pemberian penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Pemberian Insentif berupa penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf f, 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 Bupati berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh FPRD.

Pasal 20

- (1) Pemberian Insentif berupa publikasi atau promosi daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf g, 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 Bupati berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD.

Bagian Keempat
Pengenaan Disinsentif

Pasal 21

Pengenaan Disinsentif dalam pemanfaatan ruang Kabupaten terdiri atas:

- a. pengenaan Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pengembang kawasan;
- b. pengenaan Disinsentif dari pemerintah daerah kepada masyarakat.

Pasal 22

Pengenaan Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada pengembang kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, dikenakan dalam bentuk:

- a. pembatasan penyediaan infrastruktur;
- b. pengenaan kompensasi; dan
- c. pemberian penalti.

Pasal 23

- (1) Pembatasan penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, merupakan perangkat untuk mengurangi dan/atau menghambat pemanfaatan ruang melalui pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (2) Pembatasan penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Ketentuan teknis pembatasan penyediaan infrastruktur ditetapkan dengan keputusan kepala Perangkat Daerah terkait.

Pasal 24

- (1) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan.
- (2) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

Pasal 25

- (1) Pemberian penalti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan.
- (2) Penentuan penalti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

Pasal 26

Pengenaan Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, terdiri dari:

- a. pengenaan pajak yang tinggi;
- b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
- c. pengenaan kompensasi; dan/atau
- d. penalti.

Pasal 27

- (1) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, merupakan perangkat berupa stimulus negatif secara finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertujuan untuk mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan hidup.

- (3) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengenaan tarif pajak maksimal; dan
 - b. pengenaan pajak progresif.
- (4) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap pajak daerah yang menjadi kewenangan pemerintah provinsi.
- (5) Pemerintah Daerah dapat mengusulkan penetapan nilai jual obyek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) yang tinggi kepada masyarakat.
- (6) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.

Pasal 28

Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, berdasarkan jenis kegiatan, nilai strategis guna lahan, dan skala pertimbangan.

Pasal 29

- (1) Pembatasan penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, merupakan perangkat untuk mengurangi dana atau menghambat pemanfaatan ruang melalui pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (2) Pembatasan penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Ketentuan teknis pembatasan penyediaan infrastruktur diatur dalam keputusan Kepala Perangkat Daerah terkait.

Pasal 30

- (1) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, merupakan penggantian dalam bentuk

non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan.

- (2) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

Pasal 31

- (1) Pemberian penalti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d, merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan.
- (2) Penentuan penalti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

BAB III

KRITERIA DAN SASARAN

Pasal 32

- (1) Kriteria Pemberian Insentif antara lain:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak positif terhadap kegiatan penggunaan dan pemanfaatan ruang untuk mempercepat perwujudan fungsi dalam rencana tata ruang dan Peraturan Zonasi.;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak ekonomi yang positif, mendukung alokasi sumber-sumber ekonomi dan arus sumber daya ekonomi antar daerah;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga fungsi lingkungan hidup menekan resiko lingkungan hidup dan mitigasi bencana alam.
- (2) Kriteria Pengenaan Disinsentif antara lain;
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang perlu dicegah perkembangannya karena tidak sejalan dengan

rencana tata ruang;

- b. kegiatan pemanfaatan yang perlu dibatasi pertumbuhannya karena tidak sejalan dengan tata ruang;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang perlu dikurangi karena tidak sejalan dengan tata ruang.
- (3) Sasaran prioritas insentif dan disinsentif mengacu pada tujuan penataan ruang dan isu strategis penataan ruang pada kabupaten:
- a. kriteria pada Kawasan Rawan Banjir;
 - b. kriteria pada Kawasan Rawan Kemacetan Lalu Lintas;
 - c. kriteria pada pemanfaatan ruang dengan luas RTH melebihi ketentuan;
 - d. kriteria pada Kawasan Cagar Budaya,
 - e. kriteria pada Kawasan Pariwisata;
 - f. kriteria pada Kawasan Pariwisata;
 - g. kriteria pada penataan Sektor informal; dan
 - h. kriteria pada Pemerataan Akselerasi pemanfaatan ruang.

Pasa 33

- (1) Pemerintah Daerah memberikan insentif-disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf a, kepada masyarakat yang didorong dan dibatasi untuk melakukan pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi di kawasan rawan banjir.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi insentif fiskal dan insentif non fiskal.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan Pajak;
 - b. keringanan Retribusi.

- (4) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
 - a. pengadaaan sarana dan prasarana;
 - b. kemudahan perizinan.
- (5) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi disinsentif fiskal dan disinsentif non fiskal.
- (6) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. penetapan Pajak;
 - b. retribusi tinggi.
- (7) Disinsentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (5), dapat berupa:
 - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana;
 - b. penyediaan infrastruktur pengendalian banjir oleh masyarakat.
- (8) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan rawan banjir, meliputi:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap pengurangan beban debit banjir pada suatu kawasan rawan banjir;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.
- (9) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan rawan banjir, meliputi:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak menambah beban debit banjir pada suatu kawasan rawan banjir;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang akan menyediakan jasa dengan tingkat dan/atau kualitas pelayanan yang lebih baik;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan gunamelindungi kepentingan umum.

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah memberikan Insentif-Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf b, kepada lembaga, badan usaha dan perseorangan yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan yang berdampak kemacetan lalu-lintas.
- (2) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu berupa:
 - a. kewajiban membayar kompensasi;
 - b. penetapan Pajak tinggi;
 - c. pengenaan Retribusi tinggi.
- (3) Kriteria Pemberian Insentif untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang diKawasan Kemacetan Lalu-Lintas adalah:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya tingkat pelayanan lalu lintas;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.
- (4) Kriteria Pemberian Disinsentif untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang diKawasan Kemacetan Lalu-Lintas adalah:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya tingkat pelayanan lalu lintas.
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang mengganggu kelestarian lingkungan, dan memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

Pasal 35

- (1) Pemerintah Daerah memberikan Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf c, kepada masyarakat yang didorong untuk melakukan

pemanfaatan ruang dengan luas RTH melebihi ketentuan dalam RDTR, dan/atau mempertahankan kawasan lindung serta ketentuan lain yang terkait.

- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu berupa insentif fiskal dan insentif non fiskal.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. sewa ruang;
 - c. urun saham;
 - d. pemberian keringanan Pajak;
 - e. keringanan Retribusi.
- (4) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
 - a. pengadaan sarana dan prasarana;
 - b. pemberian kompensasi Koefisien Luas Bangunan (KLB) dengan syaratkajian teknis;
 - c. kemudahan perizinan.
- (5) Kriteria Pemberian Insentif untuk peningkatan luas RTH, meliputi:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya luas RTH;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah memberikan Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf d, kepada masyarakat yang memberikan kontribusi pada pelestarian kawasan cagar budaya.
- (2) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada

- ayat (1), yaitu berupa insentif fiskal dan insentif non fiskal.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), berupa :
 - a. pemberian keringanan Pajak;
 - b. pemberian keringanan Retribusi.
 - (4) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Pengadaan sarana dan prasarana.
 - (5) Kriteria Pemberian Insentif untuk Pendorongan pelestarian kawasan cagar budaya, meliputi:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak positif terhadap upaya pelestarian kawasan cagar budaya.
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberi manfaat untuk melayani dan melindungi kepentingan dan kemanfaatan umum.

Pasal 37

- (1) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 pada ayat (3) huruf e, terhadap pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan pariwisata dapat berupa:
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - c. pengadaan sarana dan prasarana; dan
 - d. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian Disinsentif terhadap pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan pariwisata dapat berupa:
 - a. penetapan pajak yang tinggi; dan

- b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang pariwisata.
- (3) Kriteria Pemberian Insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan pariwisata, meliputi:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak yang baik terhadap fungsi kawasan pariwisata;
 - b. kegiatan pemanfaatan yang menunjang fungsi kawasan pariwisata;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan sarana dan prasarana penunjang pariwisata; dan
 - d. untuk lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah yang melakukan penyesuaian kegiatan pariwisata secara sukarela.
- (4) Kriteria Pengenaan Disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan pariwisata, meliputi:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang merubah fungsi kawasan pariwisata;
 - b. kegiatan budidaya yang membahayakan keselamatan dan mengganggu kegiatan pariwisata; dan
 - c. lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah dimana kegiatannya dapat mengganggu fungsi kawasan.

Pasal 38

- (1) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf f, pada kawasan perbatasan bertujuan untuk pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Kriteria Pengenaan disinsentif pada kawasan perbatasan dengan tujuan:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga terjadinya perubahan alih fungsi lahan karena perbedaan peruntukan dengan wilayah yang berbatasan dengan daerah lain;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak berkembangnya kawasan penyangga pada wilayah perbatasan daerah;

dan

- c. kegiatan pemanfaatan ruang diperlukan guna melindungi kesesuaian ruang kawasan perbatasan daerah.
- (3) Kriteria Pengenaan Disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), yaitu:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terjadinya alih fungsi lahan; dan
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang mengganggu kelestarian lingkungan, dan memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.
- (4) Kriteria Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dengan kawasan perbatasan dikenakan disinsentif fiskal berupa:
- a. pengenaan tarif pajak dan tarif retribusi maksimal; dan
 - b. pengenaan pajak progresif.
- (5) Pemanfaatan ruang dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1,) dikenakan disinsentif non fiskal berupa:
- c. kewajiban memberi kompensasi;
 - d. persyaratan khusus proses perizinan; dan
 - e. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Pasal 39

- (1) Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif pada penataan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf g, bertujuan untuk pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Kriteria pemberian Insentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) yaitu:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak positif terhadap upaya meningkatkan perkembangan sektor informal;

- b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, sesuai dengan peruntukan dan tidak merusak lingkungan; dan
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberi manfaat untuk melayani dan melindungi kepentingan usaha mikro.
- (3) Kriteria pengenaan disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) yaitu:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang mengganggu ketertiban lingkungan, dan memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk melanggar aturan;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang melanggar sepadan; dan
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang berdampak eksternalitas negatif.
- (4) Pemanfaatan ruang dengan kriteria Pengendalian Pemanfaatan Ruang Pada Penataan Sektor Informal diberikan insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak dan retribusi.
- (5) Pemanfaatan ruang dengan kriteria sebagaimana dimaksud ayat (1), diberikan insentif non fiskal berupa:
- a. Kemudahan perizinan;
 - b. Pemberian kompensasi;
 - c. Urun saham;
 - d. Sewa ruang;
 - e. penyediaan prasarana dan sarana;
 - f. penghargaan; dan
 - g. publikasi atau promosi daerah.
- (6) Pemanfaatan ruang dengan kriteria Pengendalian Pemanfaatan Ruang Pada Penataan Sektor Informal dikenakan disinsentif fiskal berupa:
- a. pengenaan tarif pajak dan tarif retribusi maksimal; dan
 - b. pengenaan pajak progresif.

- (7) Pemanfaatan ruang dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan disinsentif non fiskal berupa:
- a. kewajiban memberi kompensasi;
 - b. *TDR*;
 - c. persyaratan khusus proses perizinan; dan
 - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Pasal 40

- (1) Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif pada Pemerataan Akselerasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (3) huruf h, bertujuan untuk pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Kriteria Pemberian Insentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), yaitu:
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya akselerasi pemanfaatan ruang;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menciptakan pemanfaatan lahan maksimal; dan
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak pemerataan peningkatan pemanfaatan ruang yang sesuai tata ruang.
- (3) Kriteria Pengenaan Disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), yaitu:
 - d. kegiatan pemanfaatan ruang yang sudah berjalan namun tidak sesuai dengan peruntukan ruang;
 - e. kegiatan pemanfaatan ruang yang yang mengganggu fungsi kawasan;
 - f. kegiatan pemanfaatan ruang melebihi insensitas ruang.
- (4) Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif pada Penataan Sektor Informal diberikan insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak dan retribusi.

- (5) Pemanfaatan ruang dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan insentif non fiskal berupa:
- a. kemudahan perizinan;
 - b. pemberian kompensasi;
 - b. urun saham;
 - c. sewa ruang;
 - d. penyediaan prasarana dan sarana;
 - e. penghargaan; dan
 - f. publikasi atau promosi daerah.
- (6) Pemanfaatan Ruang dengan kriteria Pada Pemerataan Akselerasi dikenakan disinsentif fiskal berupa:
- a. pengenaan tarif pajak dan tarif retribusi maksimal; dan
 - b. pengenaan pajak progresif.
- (7) Pemanfaatan ruang dengan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan disinsentif non fiskal berupa:
- c. kewajiban memberi kompensasi berupa Pengenaan biaya dampak pembangunan terhadap kegiatan yang dibatasi dan menimbulkan eksternalitas negatif, *TDR*, Pengenaan Pembayaran Jasa Lingkungan dan *Incentive Zoning*
 - d. persyaratan khusus proses perizinan; dan
 - e. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Pasal 4 1

- (1) Pertimbangan atau kriteria pemberian insentif dan disinsentif didasarkan pada kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam Rencana Pola Ruang, Rencana Jaringan Prasarana dan Peraturan Zonasi dalam RDTR.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai petunjuk pelaksanaan dan petunjuk teknis pemberian insentif dan pengenaan Disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB IV

TAHAPAN DAN TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF, PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Tahapan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif

Pasal 42

- (1) Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif dilaksanakan dalam 3 (tiga) tahap, meliputi:
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pengusulan; dan
 - c. tahap penetapan.
- (2) Tahap Pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh TKPRD.

Pasal 43

- (1) Tahap Perencanaan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf a, merupakan tahap study berdasarkan arahan RTRW Nasional, RTRW Provinsi, RTRW Kabupaten sebagaimana diatur dalam RTRW, RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Perencanaan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan isu strategis Daerah.
- (3) Perencanaan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam Rencana Kerja Daerah tahun anggaran berikutnya.

Pasal 44

- (1) Pengusulan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b, diajukan kepada Bupati berdasarkan rekomendasi FPRD.
- (2) Pengusulan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat diajukan oleh perangkat Daerah, badan usaha dan/atau masyarakat.
- (3) FPRD melakukan rapat pleno pengkajian pemberian

insentif dan disinsentif berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.

- (4) Rapat pleno sebagaimana dimaksudkan pada ayat (3) dihadiri unsur FPRD dan Tim Anggaran.

Pasal 45

Penetapan Pemberian Insentif dan Pengenaan disinsentif sebagaimana dalam Pasal 41 ayat (1) huruf c, ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua

Tata Cara Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif

Pasal 46

- (1) Tata cara Pemberian Insentif antara lain;
- a. Usulan Pemberian insentif kepada Bupati diajukan oleh Badan BPKAD berdasarkan hasil rapat Dinas PUPK dengan Forum Penataan Ruang Daerah berdasarkan permohonan dari Badan Hukum atau perorangan;
 - b. Tim Teknis melakukan kajian terhadap berkas dan peninjauan lapangan;
 - c. Tim teknis memberikan rekomendasi penerimaan permohonan atau penolakan permohonan;
 - d. Rekomendasi penerimaan permohonan insentif dilakukan pada tahun anggaran berikutnya;
 - e. Rekomendasi penolakan permohonan insentif disampaikan kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan; dan
 - f. Pemberian insentif ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Usulan Alokasi anggaran pemberian insentif dilakukan paling lambat tanggal 31 Oktober pada anggaran tahun berjalan dan direalisasikan pada tahun berikutnya.

Pasal 47

- (1) Tata cara Pengenaan Disinsentif antara lain:
- a. Pemohon menyampaikan permohonan izin kepada Dinas PUPK;
 - b. Tim teknis melakukan kajian terhadap berkas permohonan dan melakukan peninjauan lapangan

- c. Tim teknis memberikan rekomendasi penerimaan atau penolakan permohonan;
 - d. Rekomendasi Pengenaan Disinsentif dilakukan pada tahun anggaran berjalan;
 - e. Rekomendasi penolakan permohonan disinsentif disampaikan kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan; dan
 - f. Pengenaan disinsentif ditetapkan dengan keputusan Bupati.
- (2) Pengenaan disinsentif dimasukkan dalam laporan pertanggungjawaban APBD.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 48

- (1) Permohonan pemberian insentif diajukan oleh DPMPTSP disampaikan kepada FPRD berdasarkan pada:
 - a. berkas pengajuan perizinan;
 - b. masyarakat pemohon;
 - c. data hasil pengawasan dan pengendalian DPMPTSP dan/atau Perangkat Daerah terkait.
- (2) FPRD melakukan kajian berdasarkan kriteria teknis dan peninjauan lapangan.
- (3) Rekomendasi pemberian insentif disampaikan oleh FPRD kepada Bupati.
- (4) Bupati memberikan intruksi kepada DPMPTSP terkait pelaksanaan rekomendasi FPRD tentang pemberian insentif.
- (5) Pemberian insentif non fiskal berkaitan dengan anggaran dialokasikan pada anggaran daerah tahun selanjutnya dan dimuat dalam Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

Bagian Keempat

Tata Cara Pengenaan Disinsentif

Pasal 49

- (1) Permohonan Pengenaan Disinsentif diajukan oleh

DPMPTSP disampaikan kepada FPRD berdasarkan pada:

- a. berkas pengajuan perizinan;
 - b. pengaduan masyarakat;
 - c. data hasil pengawasan dan pengendalian DPMPTSP dan/atau Dinas PUPR.
- (2) FPRD melakukan kajian berdasarkan kriteria teknis dan peninjauan lapangan.
 - (3) Dalam penilaian terkait Pengenaan Disinsentif non fiskal berupa kewajiban memberi kompensasi dilakukan bersama dengan konsultan yang ditunjuk masyarakat subjek pengenaan disinsentif.
 - (4) Dalam hal masyarakat subjek pengenaan disinsentif tidak menunjuk konsultan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), masyarakat subjek pengenaan disinsentif menandatangani surat persetujuan untuk diberikan penilaian sepenuhnya oleh TKPRD.
 - (5) Rekomendasi Pengenaan Disinsentif disampaikan FPRD kepada Bupati .
 - (6) Bupati memberikan instruksi kepada DPMPTSP terkait pelaksanaan rekomendasi FPRD tentang pengenaan disinsentif dan disinsentif berupa persyaratan khusus proses perizinan.
 - (7) Pengenaan Disinsentif berupa kewajiban memberi kompensasi dan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana mulai dilaksanakan pada tahun berikutnya dan dimuat dalam Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB V

PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 50

- (1) Pengenaan Sanksi dilakukan melalui Sanksi Administratif.

- (2) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada setiap orang yang tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang.
- (3) Pemeriksaan perubahan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui Audit Tata Ruang.

Pasal 51

- (1) Sanksi Administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 dikenakan juga kepada orang yang tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat langsung dikenakan tanpa melalui proses Audit Tata Ruang.

Pasal 52

Perbuatan tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang dan tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam RTR meliputi:

- a. pemanfaatan ruang yang tidak memiliki kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- b. pemanfaatan ruang yang tidak mematuhi ketentuan dalam muatan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 53

- (1) Selain perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, sanksi administratif dapat dikenakan kepada setiap orang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (2) Perbuatan menghalangi akses sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa penutupan akses secara sementara maupun permanen.

Pasal 54

Pengenaan Sanksi Administratif dilakukan berdasarkan:

- a. hasil penilaian pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
- c. hasil Audit Tata Ruang; dan/atau
- d. pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua

Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 55

(1) Sanksi administratif berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. denda administratif;
- c. penghentian sementara kegiatan;
- d. penghentian sementara pelayanan umum;
- e. penutupan lokasi;
- f. pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- g. pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- h. pembongkaran Bangunan; dan/atau
- i. pemulihan fungsi ruang.

(2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

(3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan upaya paksa oleh Pemerintah Daerah.

(4) Pengenaan sanksi administratif dapat dilakukan melalui koordinasi dengan perangkat daerah sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 56

Sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang dikenakan berdasarkan kriteria:

- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- b. nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang.

Pasal 57

Pengenaan sanksi administratif dilaksanakan melalui tahapan:

- a. pelaksanaan inventarisasi kasus;
- b. pengumpulan dan pendalaman materi, data, dan informasi;
- c. penyusunan kajian teknis dan kajian hukum;
- d. penetapan tindakan sanksi;
- e. penyelenggaraan forum sosialisasi; dan
- f. pengenaan sanksi administratif.

Pasal 58

- (1) Peringatan tertulis dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
 - a. rincian pelanggaran dalam Penataan Ruang;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR dan ketentuan teknis Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Surat peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan paling banyak 3 (tiga) kali.
- (4) Dalam hal surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diabaikan, pejabat yang berwenang melakukan tindakan berupa pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) huruf b sampai dengan huruf i, sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 59

- (1) Denda administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya.
- (2) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai jual objek pajak;
 - b. luas lahan dan luas bangunan;
 - c. indeks kawasan; dan/atau besar atau kecilnya.
- (3) Denda administratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam sanksi administratif lainnya.
- (4) Bentuk dan cara penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Pasal 60

Pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dalam hal pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 61

Pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dilakukan dalam hal Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak diperoleh dengan prosedur yang benar.

Pasal 62

- (1) Pemulihan fungsi ruang merupakan upaya untuk merehabilitasi ruang agar dapat kembali sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam RTR.
- (2) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan apabila terbukti adanya perubahan fungsi ruang yang diakibatkan oleh Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan RTR.
- (3) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada

- ayat (1), menjadi tanggung jawab pihak yang melanggar.
- (4) Biaya pemulihan fungsi ruang dapat berasal dari denda administratif.
 - (5) Dalam hal pihak yang melanggar dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan pengenaan disinsentif pada pihak yang melanggar.

Pasal 63

- (1) Pemerintah Kabupaten menyediakan basis data pengenaan sanksi administratif sebagai bagian dari pengembangan basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang.
- (2) Basis data dan informasi digital bidang Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan sebagai salah satu acuan dalam proses peninjauan kembali dan/atau revisi RTR.

BAB VI

KEWAJIBAN PENERIMA INSENTIF DAN/ATAU DISINSENTIF

Pasal 64

Masyarakat penerima insentif dan disinsentif wajib memanfaatkan ruang dengan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang, rencana jaringan prasarana dan Peraturan Zonasi dalam RDTR.

BAB VII

PENCABUTAN INSENTIF

Pasal 65

Pencabutan Insentif dilakukan Bupati dalam hal:

- a. penerima insentif tidak memenuhi kewajiban perlindungan 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 dialih fungsikan oleh penerima insentif kedalam kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 66

- (1) Pencabutan Insentif dilakukan melalui tahap:
 - a. pemberian peringatan pendahuluan;
 - b. pengurangan pemberian insentif; dan
 - c. pencabutan insentif.
- (2) Pencabutan insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan.

Pasal 67

- (1) Usulan pencabutan dilakukan berdasarkan hasil pelaporan pengadilan dan pengawasan dan diajukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan tata ruang di daerah kepada Bupati.
- (2) Usulan pencabutan pemberian insentif dan pengenaan disinsentif disampaikan oleh Bupati kepada TKPRD untuk dilakukan penilaian tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun didinsentif.
- (3) TKPRD melakukan penilaian berdasarkan kajian administrasi maupun kajian teknis.
- (4) TKPRD menyampaikan hasil penilaian serta memberikan rekomendasi kepada Bupati tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.

BAB VIII

PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 68

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan Pemberian Insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh TKPRD.
- (2) Pengendalian dan Pengawasan teknis terhadap pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif dalam

pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah teknis terkait.

- (3) Pengawasan fungsional terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX PELAPORAN

Pasal 69

Laporan dan/atau usulan tentang Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif disampaikan kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan tata ruang.

- (2) Masyarakat yang mendapatkan insentif dan disinsentif wajib memberikan laporan terhadap pemanfaatan insentif dan disinsentif serta pelaksanaannya 1 (satu) bulan setelah selesainya pelaksanaan pembangunan lokasi dimaksud kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi.

BAB X PERAN MASYARAKAT

Pasal 70

Bentuk peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang berupa masukan terkait Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif.

BAB XI PEMBIAYAAN

Pasal 71

- (1) Penerapan Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif dibebankan pada
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah; dan/atau
 - b. sumber pendanaan lain yang sah dan tidak mengikat.
- (3) Pemerintah Daerah wajib mengalokasikan anggaran

penerapan pemberian insentif dan pengenaan disinsentif melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah sesuai kemampuan keuangan Daerah.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 72

- (1) Badan hukum atau perorangan yang sudah melakukan kegiatan pembangunan dan/atau sudah beroperasi yang tidak sesuai dengan tata ruang sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini wajib mengajukan permohonan pengenaan disinsentif.
- (2) Pengajuan permohonan disinsentif dilaksanakan paling lambat 5 (lima) bulan setelah Peraturan Bupati ini diundangkan.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Dengan ditetapkannya Peraturan Bupati ini, seluruh perizinan yang dikeluarkan bagi kegiatan pemanfaatan ruang wajib menyesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Pasal 74

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Dompu.

Ditetapkan di Dompu
pada tanggal 29 - 12 - 2023

BUPATI DOMPU,


H. KADER JAELANI

Diundangkan di Dompu
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN DOMPU

Ttd/ Cap

GATOT GUNAWAN P.PUTRA, SM,MKS

BERITA DAERAH KABUPATEN DOMPU TAHUN 2023 NOMOR