



BUPATI BANTUL  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA  
PERATURAN BUPATI BANTUL  
NOMOR 42 TAHUN 2024

TENTANG

PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN  
PENGAWASAN PENATAAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan di Kabupaten Bantul, perlu dilakukan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
- b. bahwa upaya pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang dilaksanakan agar budidaya lahan tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan serta memastikan perwujudan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- c. bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang diperlukan pengaturan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
3. 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);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12,1,14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Djawa Timoer/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);

5. Peraturan Menteri Agraria dan 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN PENGAWASAN PENATAAN RUANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
2. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
3. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
4. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
5. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
6. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
7. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
8. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang wilayah negara yang dijadikan acuan untuk perencanaan jangka panjang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah arahan kebijakan dan strategi Pemanfaatan Ruang wilayah daerah yang menjadi pedoman bagi penataan ruang wilayah Daerah yang merupakan dasar dalam penyusunan program pembangunan.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bantul.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.

17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
18. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
19. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
20. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR 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.
21. Jenis Kegiatan adalah rincian dari kegiatan yang pengelompokannya mempertimbangkan karakteristik dan dampak terhadap ruang yang ditempatinya.
22. Kegiatan Peruntukan Ruang yang selanjutnya disebut kegiatan adalah aktivitas manusia dan makhluk lain hidup, yang membutuhkan dan mempengaruhi fungsi ruang yang dibagi ke dalam rincian jenis kegiatan.
23. Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
24. Wanatani (*agroforestry*) adalah suatu bentuk pengelolaan sumber daya yang memadukan kegiatan pengelolaan hutan atau pohon kayu-kayu dengan penanaman komoditas (tanaman jangka pendek), seperti tanaman pertanian dengan model-model wanatani bervariasi mulai dari wanatani sederhana berupa kombinasi penanaman sejenis pohon dengan satu-dua jenis komoditas pertanian, hingga ke wanatani kompleks yang memadukan pengelolaan banyak spesies pohon dengan aneka jenis tanaman pertanian, dan bahkan juga dengan ternak atau perikanan.
25. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
26. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
27. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
28. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
29. Analisis Data Pra-Lapangan adalah analisis data yang dilakukan melalui pengamatan citra satelit yang bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai lokasi, progres Pemanfaatan Ruang, dan jenis kegiatan eksisting.
30. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
31. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/kota, dan Masyarakat.
32. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan non-pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
33. Pelaku usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
34. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
35. Bangunan adalah suatu konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian, seluruhnya, di atas atau di bawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung;

36. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak, keinginan dan pembiayaan secara mandiri dalam penyelenggaraan Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
37. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
38. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan Pemanfaatan Ruang dalam mencapai tujuan RTR.
39. Izin adalah persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
40. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha milik Warga Negara Indonesia, baik orang perseorangan maupun badan usaha, dengan modal usaha paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
41. Pernyataan Mandiri Pelaku UMK adalah pernyataan yang dibuat oleh Pelaku UMK secara mandiri yang menyatakan bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan RTR
42. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong mewujudkan Pemanfaatan Ruang sejalan dengan rencana tata ruang.
43. Disinsentif adalah merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
44. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
45. Menteri adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
46. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah dalam lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
47. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bantul.
48. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
49. Daerah adalah Kabupaten Bantul.

#### Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang di Daerah.

#### Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang dan pengawasan penataan ruang;
- b. mendorong terwujudnya Tata Ruang sesuai dengan RTR;
- c. mendorong setiap Orang, agar menaati RTR yang telah ditetapkan, memanfaatkan Ruang sesuai dengan RTR, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR;
- d. menjamin tercapainya tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- e. menjamin terlaksananya penegakan hukum bidang Penataan Ruang; dan
- f. meningkatkan kualitas Penyelenggaraan Penataan Ruang.

## BAB II

### PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 4

- (1) Bupati melaksanakan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (2) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh DPTR.
- (3) Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. penilaian pelaksanaan KKPR dan penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK;
- b. penilaian perwujudan RTR;
- c. pemberian Insentif dan Disinsentif;
- d. pengenaan Sanksi Administratif; dan
- e. penyelesaian Sengketa Penataan Ruang.

#### Bagian Kesatu

#### Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 5

- (1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a dilaksanakan untuk memastikan:
  - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
  - b. pemenuhan prosedur perolehan KKPR.
- (2) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap seluruh dokumen KKPR yang diterbitkan berupa:
  - a. KKKPR;
  - b. PKKPR; dan
  - c. RKKPR.

##### Pasal 6

- (1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi tahapan:
  - a. persiapan;
  - b. survei lapangan;
  - c. analisis data; dan
  - d. penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.
- (2) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pembentukan tim penilaian pelaksanaan KKPR;
  - b. pengumpulan dokumen KKPR;
  - c. penyiapan dokumen penilaian pelaksanaan KKPR;
  - d. penyiapan alat bantu penilaian pelaksanaan KKPR;
  - e. penyiapan perlengkapan survei tim penilai pelaksanaan KKPR;
  - f. koordinasi tim penilai pelaksanaan KKPR;
  - g. pemberitahuan penilaian pelaksanaan KKPR; dan
  - h. Analisis Data Pra-Lapangan.
- (3) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan:
  - a. Pemeriksaan
    1. koordinat lokasi KKPR;
    2. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
    3. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
  - b. pemeriksaan dan pengukuran
    1. koefisien dasar bangunan;
    2. koefisien lantai bangunan;
    3. koefisien dasar hijau;
    4. garis sempadan bangunan;
    5. jarak bebas bangunan; dan
    6. ketentuan tata bangunan
- (4) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilakukan dengan menyandingkan data hasil survei lapangan dengan data pada dokumen KKPR.
- (5) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan menggunakan formulir analisis penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan oleh Bupati berdasarkan berita acara hasil penilaian terhadap Analisis data KKPR yang telah dilakukan.

- (7) Dalam hal pada kasus pembangunan telah dilaksanakan penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d berdasarkan berita acara hasil penilaian pelaksanaan KKPR pasca pembangunan.
- (8) Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) dapat didelegasikan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 7

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a dilakukan pada periode:

- a. selama pembangunan; dan
- b. pasca pembangunan.

#### Pasal 8

- (1) Penilaian pada periode selama pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR selama pembangunan.
- (2) Penilaian pada periode selama pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya dokumen KKPR.
- (3) Dalam hal pembangunan belum dilakukan hingga akhir tahun kedua, penilaian pada periode selama pembangunan dapat dilakukan hingga berakhirnya masa berlaku KKPR.

#### Pasal 9

Dalam hal hasil penilaian selama periode pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, pemegang KKPR diharuskan melakukan penyesuaian dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR.

#### Pasal 10

- (1) Penilaian pada periode pasca Pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf b dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR.
- (2) Penilaian pada periode pasca Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. setelah pembangunan fisik mencapai 100% (seratus persen); dan/atau
  - b. 3 (tiga) tahun setelah diterbitkannya dokumen KKPR.

#### Pasal 11

Dalam hal hasil penilaian pasca pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, dilakukan pengenaan Sanksi Administratif berupa:

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

Bagian Kedua  
Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku usaha Mikro Dan Kecil

Paragraf 1  
Umum

Pasal 12

- (1) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK.
- (2) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memeriksa kesesuaian kegiatan usaha dan lokasi kegiatan dengan kegiatan dan lokasi dalam RTR.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan dokumen RTR, perangkat survei, alat ukur, dan/atau data pendukung lainnya.
- (4) Data pendukung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa data yang tersinkronisasi dengan sistem *Online Single Submission*.
- (5) Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dinyatakan benar dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinilai sesuai dengan dokumen RTR.

Paragraf 2  
Waktu Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

Pasal 13

Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah dokumen Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dibuat atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.

Paragraf 3  
Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri UMK

Pasal 14

- (1) Hasil penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dituangkan dalam berita acara yang memuat data tekstual dan data spasial.
- (2) Dalam hal hasil penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditemukan ketidaksesuaian pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK, dilakukan pembinaan oleh Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa:
  - a. penyuluhan bidang Penataan Ruang;
  - b. pemberian penjelasan dan diskusi umum;
  - c. fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTR; dan/atau
  - d. bentuk pembinaan lain dalam rangka peningkatan kepatuhan terhadap RTR.
- (4) Fasilitasi penyesuaian lokasi dan/atau kegiatan usaha sesuai dengan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dapat dilaksanakan dengan menggunakan:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
  - b. biaya dari pelaku UMK; dan/atau
  - c. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 15

- (1) Bupati melakukan pendokumentasian, pencatatan, dan pelaporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK.
- (2) Pendokumentasian, pencatatan, dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 16

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang melaporkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan Pernyataan Mandiri Pelaku UMK secara berkala setiap triwulan atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.
- (2) Laporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Lembaga atau Menteri paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap akhir triwulan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (3) Laporan hasil penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Bupati paling lambat tanggal 10 (sepuluh) setiap akhir triwulan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (4) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (5) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dengan lingkup terkecil batas administrasi wilayah Daerah dan ditumpang susun dengan peta rencana Pola Ruang dan peta rencana Struktur Ruang dalam RTRW atau RDTR.

### Bagian Ketiga

#### Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang

##### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 17

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf b, dilaksanakan untuk mengetahui tingkat keterwujudan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang serta melakukan pengendalian implikasi kewilayahan

#### Pasal 18

- (1) Bupati melakukan penilaian perwujudan RTR yang telah ditetapkan meliputi:
  - a. RTRW; dan
  - b. RDTR.
- (2) Penilaian perwujudan RTR yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 19

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

#### Pasal 20

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan terhadap:

- a. perwujudan rencana Struktur Ruang;
- b. perwujudan rencana Pola Ruang; dan
- c. pengendalian implikasi kewilayahan.

Paragraf 2  
Perwujudan Rencana Struktur Ruang

Pasal 21

Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dilakukan melalui tahapan:

- a. pengumpulan data dan informasi;
- b. penyusunan matriks persandingan indikasi program utama Struktur Ruang dengan muatan rencana Struktur Ruang; dan
- c. penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang setiap 5 (lima) tahun dan 20 (dua puluh) tahun, yang dilakukan pada matriks perwujudan Struktur Ruang 5 (lima) Tahun dan matriks perwujudan Struktur Ruang 20 (dua puluh) tahun.

Pasal 22

- (1) Hasil penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dalam bentuk tekstual dan spasial .
- (2) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau matriks.
- (3) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil penilaian dalam bentuk peta

Paragraf 3  
Penilaian Perwujudan Rencana Pola Ruang

Pasal 23

Penilaian perwujudan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan melalui tahapan:

- a. pengumpulan data dan informasi;
- b. penyusunan matriks persandingan indikasi program utama Pola Ruang dengan muatan rencana Pola Ruang;
- c. penilaian perwujudan rencana Pola Ruang pada Kawasan Peruntukan/Zona Lindung; dan
- d. penilaian perwujudan rencana Pola Ruang pada Kawasan Peruntukan/Zona Budi Daya.

Pasal 24

- (1) Hasil penilaian perwujudan rencana Pola Ruang dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (2) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau matriks.
- (3) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta.

Paragraf 4  
Pengendalian Implikasi Kewilayahan

Pasal 25

Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dilakukan berdasarkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR.

Pasal 26

- (1) Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 dilakukan dengan membatasi:
  - a. konsentrasi Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.

- (2) Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
  - a. zona kendali; atau
  - b. zona yang didorong.
- (3) Pengendalian implikasi kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 27

- (1) Pengendalian implikasi kewilayahan terhadap konsentrasi pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dilakukan melalui kegiatan identifikasi.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk spasial dengan:
  - a. melakukan deliniasi densitas Pemanfaatan Ruang terhadap sebaran KKPR dan/atau perwujudan Struktur Ruang dan Pola Ruang berdasarkan pengamatan visual dengan mempertimbangkan jumlah dan kedekatan jarak serta menggunakan sistem informasi geografis;
  - b. menyesuaikan deliniasi densitas Pemanfaatan Ruang yang telah dihasilkan pada huruf a dengan batas fisik dan/atau administrasi; dan
  - c. mengidentifikasi tingkat densitas atau konsentrasi Pemanfaatan Ruang berdasarkan skala penilaian yang menghasilkan tingkat konsentrasi tinggi, sedang, rendah, dan tidak terjadi konsentrasi.
- (3) Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan kawasan peruntukan/zona pada kawasan budi daya.
- (4) Tingkat konsentrasi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai tinggi.
- (5) Tingkat konsentrasi sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai sedang.
- (6) Tingkat konsentrasi rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai rendah.
- (7) Tidak terjadi konsentrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai sangat rendah.
- (8) Hasil identifikasi tingkat konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (9) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (10) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan hasil penilaian dalam bentuk peta konsentrasi Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 28

- (1) Hasil identifikasi tingkat konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (8) memperhatikan ketentuan daya dukung dan daya tampung.
- (2) Ketentuan daya dukung dan daya tampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di dalam dokumen kajian lingkungan hidup strategis yang sudah ada.
- (3) Terhadap hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan persandingan dengan Pemanfaatan Ruang di dalam deliniasi konsentrasi Pemanfaatan Ruang, yang menghasilkan:
  - a. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas I;
  - b. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas II; dan
  - c. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas III.

- (4) Kawasan prioritas I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang tinggi untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta berfungsi melindungi kelestarian lingkungan hidup dan memiliki pengaruh penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem.
- (5) Kawasan prioritas II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang sedang untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta memiliki fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup namun dapat dilakukan kegiatan budi daya nonterbangun secara terbatas.
- (6) Kawasan prioritas III sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang rendah untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta didominasi dengan tutupan lahan terbangun.
- (7) Dalam hal terdapat Pemanfaatan Ruang budi daya nonterbangun dan/atau terbangun pada kawasan prioritas I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dengan luasan lebih dari 50% (lima puluh persen) terhadap luas delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, dinilai berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (8) Dalam hal terdapat Pemanfaatan Ruang budi daya terbangun pada kawasan prioritas II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dengan luasan lebih dari 50% (lima puluh persen) terhadap luas delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, dinilai berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (9) Dalam hal hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di dalam dokumen kajian lingkungan hidup strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, dapat menggunakan hasil analisis daya dukung lahan yang digunakan dalam penyusunan RTR.
- (10) Terhadap hasil analisis daya dukung lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (9), dilakukan persandingan dengan Pemanfaatan Ruang di dalam delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, yang menghasilkan:
  - a. Pemanfaatan Ruang sesuai dengan klasifikasi kemampuan lahan; atau
  - b. Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan klasifikasi kemampuan lahan.
- (11) Klasifikasi kemampuan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) terdiri atas:
  - a. klasifikasi kemampuan lahan I, II, dan III dengan kategori tingkat daya dukung lahan tinggi;
  - b. klasifikasi kemampuan lahan IV dan V dengan kategori tingkat daya dukung lahan sedang; dan
  - c. klasifikasi kemampuan lahan VI, VII, dan VIII dengan kategori tingkat daya dukung lahan rendah.
- (12) Dalam hal Pemanfaatan Ruang tidak sesuai dengan klasifikasi kemampuan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b memiliki luasan lebih dari 50% (lima puluh persen) terhadap luas delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, dinilai berpotensi melampaui daya dukung lahan.

#### Pasal 29

- (1) Hasil penilaian ketentuan daya dukung dan daya tampung dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (2) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (3) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta pelampauan daya dukung dan daya tampung.

### Pasal 30

- (1) Pengendalian implikasi kewilayahan terhadap dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) huruf b dilakukan melalui kegiatan identifikasi.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk spasial dengan tahapan:
  - a. menentukan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dalam setiap delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang yang diperoleh dari peta Konsentrasi Pemanfaatan Ruang;
  - b. menghitung persentase luasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan diperbolehkan terbatas/bersyarat sesuai arahan/ketentuan zonasi yang termuat dalam RTR pada setiap delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. menentukan satu jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan diperbolehkan terbatas/bersyarat dan memiliki persentase luasan terbesar dibanding persentase luasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan sesuai arahan/ketentuan zonasi yang termuat dalam RTR.
- (3) Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu dinilai tidak terjadi dalam hal tidak ditemukan satu jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan dan diperbolehkan terbatas/bersyarat dan memiliki persentase luasan terbesar dibanding persentase luasan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diperbolehkan sesuai arahan/ketentuan zonasi yang termuat dalam RTR.
- (4) Hasil identifikasi Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (5) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (6) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.

### Paragraf 4 Analisis Dampak

### Pasal 31

- (1) Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) huruf a dan huruf b dilengkapi penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai kriteria penentuan Zona Kendali dan Zona Yang Didorong.
- (2) Penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang pada penilaian pelaksanaan KKPR.
- (3) Hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang pada penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (4) Bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (5) Bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dampak implikasi kewilayahan.

### Paragraf 5 Zona Kendali atau Zona Yang Didorong

### Pasal 32

- (1) Zona Kendali atau Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) merupakan batas fungsional yang ditentukan berdasarkan hasil identifikasi konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.

- (2) Zona Kendali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan zona dengan Konsentrasi Pemanfaatan Ruang tinggi, melampaui daya dukung lahan, terdapat dampak yang ditimbulkan, dan/atau terjadi dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (3) Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan zona dengan konsentrasi Pemanfaatan Ruang tinggi, sedang atau rendah, tidak melampaui daya dukung lahan, tidak terdapat dampak yang ditimbulkan, tidak terjadi dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu, dan perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai dengan RTR.

Paragraf 6  
Hasil Penilaian Perwujudan RTR

Pasal 33

- (1) Hasil penilaian perwujudan RTR dituangkan dalam laporan yang dilengkapi dengan hasil pengendalian implikasi kewilayahan.
- (2) Terhadap laporan hasil penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dimintakan pertimbangan kepada DPRD.
- (3) Pertimbangan DPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara.
- (4) Laporan hasil penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Menteri dan Gubernur dengan tembusan kepada Perangkat Daerah terkait.
- (5) Laporan hasil penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi:
  - a. dasar dalam penerapan perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. masukan terhadap peninjauan kembali dan revisi RTR; dan/atau
  - c. masukan terhadap kegiatan penertiban Pemanfaatan Ruang.

Bagian Keempat  
Pemberian Insentif Dan/Atau Disinsentif

Paragraf 1  
Umum

Pasal 34

- (1) Bupati dapat memberikan Insentif dan/atau Disinsentif kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTR.
- (2) Pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. masyarakat;
  - b. pelaku usaha; dan/atau
  - c. pemerintah kalurahan.
- (3) Masyarakat, pelaku usaha dan pemerintah kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menjadi sasaran penerima insentif harus memenuhi kriteria:
  - a. mendirikan bangunan secara vertikal dikawasan perkotaan;
  - b. melakukan percepatan penyesuaian bangunannya dan lahannya sesuai RTR;
  - c. mengajukan izin usaha pertanian pada lahan irigasi teknis;
  - d. melakukan usaha wanatani (*agroforestry*);
  - e. melakukan usaha budidaya pada lahan terlantar dan miskin hara;
  - f. memiliki RTH privat melebihi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - g. mengajukan izin usaha pariwisata di kawasan pariwisata;
  - h. memiliki unit penampungan dan pengelolaan sampah sendiri; dan/atau
  - i. melakukan penyesuaian pada kawasan sempadan sungai, sempadan pantai, dan sempadan mata air.

- (4) Masyarakat, pelaku usaha dan/atau pemerintah kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang menjadi sasaran penerima Disinsentif harus memenuhi kriteria:
- a. mendirikan bangunan secara horizontal lebih dari 5 hektar pada lahan subur;
  - b. membangun rumah/usaha pada daerah perbukitan; dan/atau
  - c. tidak memiliki unit penampungan dan pengelolaan sampah dan/atau menyebabkan polusi.

#### Pasal 35

Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dilaksanakan untuk:

- a. menindaklanjuti pengendalian implikasi kewilayahan pada Zona Kendali atau Zona Yang Didorong;
- b. menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis nasional;
- c. menindaklanjuti hasil kesepakatan Sengketa Penataan Ruang; dan
- d. mendukung penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

#### Paragraf 2 Bentuk Insentif

#### Pasal 36

- (1) Bentuk Insentif dapat berupa:
- b. kompensasi;
  - c. subsidi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa Ruang;
  - f. urun saham;
  - g. fasilitasi PKKPR;
  - h. penyediaan prasarana dan sarana;
  - i. penghargaan; dan/atau
  - j. publikasi atau promosi.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Yang Didorong.

#### Paragraf 3 Bentuk Disinsentif

#### Pasal 37

- (1) Bentuk Disinsentif dapat berupa:
- a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
  - b. pembatasan sarana dan prasarana; dan/atau
  - c. pemberian status tertentu.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Kendali dengan kriteria:
- a. Pemanfaatan ruang yang diperbolehkan terbatas; dan/atau
  - b. Pemanfaatan ruang bersyarat.

#### Paragraf 4 Persiapan Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

#### Pasal 38

- (1) Bupati membentuk Tim Pelaksana untuk melaksanakan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif,

- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit terdiri dari unsur :
  - a. perangkat daerah;
  - b. tenaga ahli; dan
  - c. akademisi.
- (3) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### Pasal 39

- (1) Tim pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, terdiri atas:
  - a. tim verifikator;
  - b. tim penilai kelayakan; dan
  - c. tim pemantauan dan evaluasi.
- (2) Tugas tim verifikator sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a yaitu melakukan verifikasi dokumen dan persyaratan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Tugas tim penilai kelayakan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. melakukan penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;
  - b. melakukan analisis terhadap penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR;
  - c. melakukan penilaian kelayakan sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan;
  - d. melakukan penilaian terhadap kajian teknis;
  - e. menentukan bentuk dan besaran; dan
  - f. melakukan penilaian terhadap kepemilikan hak atas tanah
- (3) Tugas tim pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. pengadministrasian pemberian Insentif dan/atau Disinsentif; dan
  - b. Pemantauan dan evaluasi terhadap pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

#### Paragraf 5

#### Prosedur Pemberian Insentif dan/atau disinsentif

#### Pasal 40

- (1) pemberian insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dapat dilakukan melalui:
  - a. permohonan; dan
  - b. tanpa pengajuan permohonan.
- (2) pemberian insentif dan/atau disinsentif melalui permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diajukan oleh pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (3) pemberian insentif dan/atau disinsentif tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diinisiasi oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (4) pemberian insentif tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa penghargaan.
- (5) pemberian insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan mekanisme standar operasional yang ditetapkan oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan dibidang pertanahan dan tata ruang.

Paragraf 6  
Waktu Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

Pasal 41

- (1) Pemberian insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 dapat diberikan:
  - a. 1 (satu) kali; atau
  - b. secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan pada saat pertama kali penerima Insentif dan/atau Disinsentif melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memenuhi persyaratan untuk menerima Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan selama penerima Insentif dan/atau Disinsentif masih melaksanakan kegiatan yang memenuhi persyaratan untuk menerima Insentif dan/atau Disinsentif.

Paragraf 7  
Pemantauan dan Evaluasi  
Dalam Pemberian Insentif dan/Atau Disinsentif

Pasal 42

- (1) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif merupakan pemantauan dan evaluasi terhadap keberlanjutan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diberikan Insentif dan/atau Disinsentif.
- (2) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif dilaksanakan oleh tim pemantauan dan evaluasi.
- (3) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilakukan terhadap:
  - a. bentuk Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan;
  - b. pemberi Insentif dan/atau Disinsentif;
  - c. penerima Insentif dan/atau Disinsentif; dan
  - d. pembiayaan pelaksanaan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (4) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan mekanisme standar operasional yang ditetapkan oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan dibidang pertanahan dan tata ruang.

Paragraf 8  
Pencabutan Insentif

Pasal 43

- (1) Bupati dapat melakukan pencabutan Insentif berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (2) Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. penerima Insentif tidak lagi melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dipersyaratkan sebagai penerima Insentif;
  - b. Pemanfaatan Ruang yang ada telah dialihfungsikan oleh penerima Insentif; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. pemberian peringatan;
  - b. pengurangan pemberian Insentif atau pencabutan Insentif; dan

c. Pencabutan Insentif-

- (4) Tahapan pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan mekanisme standar operasional yang ditetapkan oleh kepala perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan dibidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 44

Dalam hal penerima Disinsentif tidak melaksanakan Disinsentif yang diberikan dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan/atau denda administratif.

### Bagian Kelima Penaan Sanksi Administratif

#### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 45

- (1) Penaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf d dilakukan terhadap setiap Orang yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pelanggaran pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- tidak menaati RTR yang telah ditetapkan yang mengakibatkan Perubahan Fungsi Ruang;
  - tidak mematuhi ketentuan Pemanfaatan ruang dalam RTR; dan/atau
  - menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.
- (3) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:
- peringatan tertulis;
  - denda administratif;
  - penghentian sementara kegiatan;
  - penghentian sementara pelayanan umum;
  - penutupan lokasi;
  - pencabutan KKPR;
  - pembatalan KKPR;
  - pembongkaran bangunan; dan/atau
  - pemulihan fungsi Ruang.
- (4) Penaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sampai i dengan dapat disertai dengan upaya paksa.

#### Paragraf 3 Kriteria Penaan Sanksi Administratif

#### Pasal 46

Penaan sanksi administratif pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) berdasarkan kriteria:

- besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
- nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 47

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) dilakukan berdasarkan:
  - a. hasil penilaian pelaksanaan ketentuan KKPR;
  - b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
  - c. hasil audit Tata Ruang;
  - d. pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - e. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan; dan/atau
  - f. rekomendasi FPRD.
- (2) Hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi ketidaksesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan dalam KKPR.
- (3) Hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil Pengawasan Penataan Ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil audit tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat informasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang.
- (5) Pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. pengaduan atau pelaporan secara langsung; atau
  - b. pengaduan atau pelaporan secara tidak langsung melalui media daring yang disediakan sebagai sarana pengaduan atau laporan oleh pejabat yang berwenang dan/atau media jurnalistik.
- (6) Hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan hasil temuan langsung atau pengamatan di lapangan oleh petugas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

#### Paragraf 4

#### Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

#### Pasal 48

- (1) Pengenaan sanksi administratif berupa Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis oleh Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu penerbitan masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Surat peringatan tertulis ketiga dapat disertai dengan pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan.
- (5) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang dapat melakukan tindakan pengenaan sanksi administratif lainnya sesuai dengan kewenangannya.

- (6) Pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sampai orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan Pemanfaatan Ruang.

#### Pasal 49

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf b berupa pembayaran sejumlah uang tertentu.
- (2) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan:
- nilai jual objek pajak;
  - luas lahan dan/atau luas bangunan;
  - indeks kawasan; dan/atau
  - besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan.
- (3) Nilai jual objek pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berdasarkan nilai jual objek pajak pada saat terjadi pelanggaran dalam pelaksanaan pembangunan.
- (4) Denda administratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam sanksi administratif lainnya.
- (5) Denda administratif progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan tingkat pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang telah dilakukan.
- (6) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif lainnya.
- (7) Tata cara perhitungan besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (5) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Bupati ini.
- (8) Pengenaan denda administratif berupa denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan (4) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

#### Pasal 50

Pengenaan Sanksi administratif berupa Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- berdasarkan keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang dan perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Ruang secara paksa; dan
- setelah kegiatan Pemanfaatan Ruang dihentikan, perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan pengawasan agar kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b.

#### Pasal 51

Pengenaan Sanksi administratif berupa Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan pengenaan sanksi pemberhentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
- c. berdasarkan keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan sebagaimana dimaksud pada huruf c, perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b.

#### Pasal 52

Pengenaan sanksi administratif berupa penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang dan bersama Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat bersama-sama melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b.

#### Pasal 53

Pengenaan sanksi administratif berupa Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- c. berdasarkan keputusan pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat memberitahukan kepada setiap Orang yang melakukan pelanggaran sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dimaksud;
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 54

Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf g dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. berdasarkan keputusan pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat memberitahukan kepada setiap Orang yang melakukan pelanggaran sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dimaksud;
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 55

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan pembongkaran bangunan; dan
- c. berdasarkan keputusan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang dan perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 56

Pemulihan fungsi ruang Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) huruf i dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi Ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang memberitahukan kepada setiap Orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilakukan dalam jangka waktu tertentu;
- d. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi Ruang; dan
- e. apabila surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak dilaksanakan, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertamanan dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa.

Paragraf 5  
Pemantauan dan Evaluasi  
Pelaksanaan Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 57

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang melakukan pemantauan dan evaluasi pengenaan sanksi administratif
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menilai efektifitas pengenaan sanksi administratif pada setiap pelanggaran dalam Pemanfaatan Ruang.
- (3) Penilaian efektivitas pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (2) dilakukan berdasarkan:
  - a. terlaksana atau tidaknya kesepakatan pengenaan sanksi administratif;
  - b. dipatuhi atau tidaknya keputusan pengenaan sanksi administratif oleh pihak yang melanggar Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. ada atau tidaknya efek jera terhadap orang yang dikenai sanksi administratif.
- (4) Pemantauan dan evaluasi pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 2 (dua) bulan setelah sanksi administratif dikenakan.
- (5) Pemantauan dan evaluasi pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan FPRD.

Bagian keenam  
Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang

Paragraf 1  
Umum

Pasal 58

- (1) Sengketa Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf e berupa perselisihan yang terjadi akibat:
  - a. perubahan kebijakan; dan/atau
  - b. pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- (2) Perselisihan yang terjadi akibat perubahan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan perselisihan yang diakibatkan oleh:
  - a. perubahan RTR;
  - b. perubahan kebijakan sektoral; dan/atau
  - c. perubahan kebijakan pembangunan.
- (3) Perselisihan yang terjadi akibat pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan perselisihan yang diakibatkan oleh dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diatur dalam RTR.

#### Pasal 59

Sengketa Penataan Ruang dapat berasal dari:

- a. hasil Pengawasan Penataan Ruang; atau
- b. permohonan para pihak.

#### Pasal 60

Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menyelesaikan sengketa Penataan Ruang meliputi:

- a. antar-Masyarakat; dan
- b. antara Bupati dan Masyarakat.

#### Pasal 61

- (1) Penyelesaian sengketa Penataan Ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui:
  - a. di luar pengadilan; atau
  - b. pengadilan.
- (3) Penyelesaian sengketa Penataan Ruang di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
  - a. negosiasi;
  - b. mediasi; atau
  - c. konsiliasi.
- (4) Penyelesaian sengketa Penataan Ruang melalui pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 62

- (1) Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui negosiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Para Pihak untuk mencapai kesepakatan mengenai tindakan tertentu untuk menyelesaikan Sengketa Penataan Ruang.
- (2) Dalam hal negosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghasilkan kesepakatan, para pihak dapat:
  - a. menyampaikan permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang kepada Bupati
  - b. menempuh alternatif penyelesaian sengketa lainnya; atau
  - c. melanjutkan proses penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui pengadilan.

#### Pasal 63

Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui Mediasi dan Konsiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan dengan tahapan:

- a. pengajuan permohonan;
- b. verifikasi dan klarifikasi; dan

c. pelaksanaan mediasi atau konsultasi.

#### Pasal 64

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a diajukan oleh Para Pihak kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (2) Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang menangani permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. menerima, menelaah, dan memeriksa kebenaran atau fakta-fakta atas permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang;
  - b. memutuskan permohonan merupakan Sengketa Penataan Ruang atau bukan; dan
  - c. menyampaikan status pengaduan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang kepada pemohon.

#### Pasal 65

- (1) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang bersama-sama dengan Para Pihak.
- (2) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap objek Sengketa Penataan Ruang.
- (3) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan melibatkan ahli.
- (4) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*).
- (6) Keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
  - a. peperangan;
  - b. kerusakan;
  - c. bencana alam; dan/atau
  - d. bencana lainnya.

#### Pasal 66

Hasil verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 dituangkan dalam laporan verifikasi dan klarifikasi yang dilengkapi dengan berita acara.

#### Pasal 67

Berdasarkan hasil Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 Bupati menawarkan pilihan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui mediasi atau konsultasi kepada Para Pihak.

BAB III  
PENGAWASAN PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 68

- (1) Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dan penugasan urusan keistimewaan di bidang pertanahan dan tata ruang melaksanakan pengawasan penataan ruang.
- (2) Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. pelaporan.

Pasal 69

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf a meliputi
  - a. pengaturan penataan ruang, pembinaan penataan ruang, dan pelaksanaan penataan ruang;
  - b. fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang;
  - c. pemenuhan standar pelayanan bidang penataan ruang; dan
  - d. pemenuhan standar teknis kawasan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
  - a. secara langsung;
  - b. secara tidak langsung; dan/atau
  - c. berdasarkan informasi dari Masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui:
  - a. kuesioner atau daftar periksa;
  - b. wawancara; dan/atau
  - c. survei lapangan.

Pasal 70

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf b merupakan kegiatan penilaian tingkat pencapaian Penyelenggaraan Penataan Ruang secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara membandingkan data dan informasi dari hasil pemantauan dengan indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang telah ditetapkan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. menganalisis penyebab terjadinya permasalahan Penataan Ruang yang timbul;
  - b. memperkirakan besaran dampak akibat permasalahan yang terjadi;
  - c. menganalisis tindakan yang diperlukan untuk menghilangkan dan/atau mengurangi penyimpangan dan dampak yang timbul dan akan terjadi; dan
  - d. merumuskan langkah tindak lanjut yang diperlukan.

Pasal 71

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf c merupakan kegiatan penyusunan dan penyampaian laporan hasil Pengawasan Penataan Ruang.
- (2) Laporan hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat tingkat kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang dan rekomendasi.
- (3) Tingkat kinerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diklasifikasikan menjadi:
  - a. tingkat kinerja baik, dalam hal sebagian besar indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang terpenuhi, selanjutnya diberi predikat kepatuhan tinggi;

- b. tingkat kinerja sedang, dalam hal sebagian indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang terpenuhi, selanjutnya diberi predikat kepatuhan sedang; dan
  - c. tingkat kinerja buruk, dalam hal sebagian besar indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang tidak terpenuhi, selanjutnya diberi predikat kepatuhan rendah.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat saran yang perlu ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat untuk menjaga dan/atau meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
  - (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan untuk proses peninjauan kembali dan revisi RTR.
  - (6) Laporan hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh Bupati disampaikan kepada gubernur.

## Bagian Kedua Peran Serta Masyarakat dalam Pengawasan Penataan Ruang

### Pasal 72

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam melakukan Pengawasan Penataan Ruang.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk penyampaian laporan dan/atau aduan atas pelanggaran tata ruang.
- (3) Laporan dan/atau aduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui:
  - a. e-lapor;
  - b. *website*;
  - c. kotak Pengaduan; dan/atau
  - d. Pengaduan langsung.

## BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 73

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang dan telah memiliki izin sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini tidak memerlukan KKPR sampai masa berlaku izin pemanfaatan ruangnya habis.

## BAB V KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 74

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Bantul  
pada tanggal 9 Agustus 2024  
BUPATI BANTUL,

ttd.

ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul  
pada tanggal 9 Agustus 2024  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

ttd.

AGUS BUDIRAHARJA

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN 2024 NOMOR 42

SALINAN SESUAI DENGAN ASLINYA  
a.n SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL  
ASISTEN PEMERINTAHAN DAN KESEJAHTERAAN RAKYAT  
u.b. Kepala Bagian Hukum



LAMPIRAN  
PERATURAN BUPATI BANTUL  
NOMOR 42 TAHUN 2024  
TENTANG  
PEDOMAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG  
DAN PENGAWASAN PENATAAN RUANG RUANG

TATA CARA PERHITUNGAN BESARAN DENDA ADMINISTRATIF

**Perhitungan Pengenaan Denda**

Perhitungan Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

$$K = I \times (P/KLB \text{ dasar} \times NL)$$

Keterangan :

- K = Nilai Kompensasi (Rp)  
I = Indeks Kawasan  
P = Pelampauan luas lantai bangunan (m<sup>2</sup>)  
KLB = Nilai KLB sesuai RTRW/RDTR  
NL = Nilai lahan pada lokasi (~ NJOP Rp/m<sup>2</sup>)

Perhitungan Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

$$K = I \times (P/KDB \text{ dasar} \times NL)$$

Keterangan :

- K = Nilai Kompensasi (Rp)  
I = Indeks Kawasan  
P = Pelampauan luas lantai bangunan (m<sup>2</sup>)  
KDB = Nilai KDB sesuai RTRW/RDTR  
NL = Nilai lahan pada lokasi (~ NJOP Rp/m<sup>2</sup>)

Perhitungan Pelampauan dan/atau Ketidacukupan Koefisien Dasar Hijau

$K = NJOP \times \text{Total luas RTH yang kurang}$

<b>Tipologi</b>	<b>Nilai Indeks</b>
Zona Perumahan	0,05
Zona Perdagangan dan Jasa	0,07
Kawasan Industri/ Kawasan Peruntukan Industri	0,03
Zona Pertanian	0,25
Sarana Pelayanan Umum ( Kegiatan SPU)	0.03
Sarana Pelayanan Umum ( Kegiatan Non SPU)	0,07

BUPATI BANTUL,

ttd.

ABDUL HALIM MUSLIH