



BUPATI GIANYAR
PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI GIANYAR
NOMOR 3 TAHUN 2025

TENTANG

TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN
INSENTIF DAN DISINSENTIF PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GIANYAR,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 75 ayat (4) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar Tahun 2023-2043, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pemanfaatan Ruang

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
4. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan

- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2023 tentang Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6871);
 6. Undang-Undang Nomor 75 Tahun 2024 tentang Kabupaten Gianyar di Provinsi Bali (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 261, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7012);
 7. 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);
 8. Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar, dan Tabanan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Denpasar, Badung, Gianyar, dan Tabanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 121);
 9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1853);
 11. 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);
 12. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kabupaten Gianyar Tahun 2023 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 2);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PEMANFAATAN RUANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Gianyar.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Gianyar.
3. Bupati adalah Bupati Gianyar.
4. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Daerah.
5. Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut DPMPTSP, adalah Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Gianyar.
6. Satuan Polisi Pamong Praja, yang selanjutnya disingkat Satpol PP, adalah Satuan Polisi Pamong Praja Kabupaten Gianyar.
7. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong dan memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
8. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
9. Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif adalah upaya peningkatan kemampuan pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang, memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan meningkatkan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, yang selanjutnya disingkat APBD, adalah Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Gianyar.
11. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan aspek fungsional.
12. Ruang adalah wadah yang meliputi Ruang darat, Ruang laut, dan Ruang udara, termasuk Ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan Wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
13. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
14. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial

- ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
15. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
 16. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
 17. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan Ruang, dan pengendalian pemanfaatan Ruang.
 18. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
 19. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
 20. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 21. Pengendalian adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
 22. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
 23. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain rencana detail Tata Ruang.
 24. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
 25. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
 26. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat Daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi:

- a. bentuk dan ketentuan Insentif;
- b. bentuk dan ketentuan Disinsentif;
- c. tata cara Pemberian Insentif dan Disinsentif;
- d. pembinaan dan pengawasan; dan
- e. pendanaan.

Pasal 3

- (1) Pemberian Insentif dan Disinsentif bertujuan untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR.
- (2) Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat(1) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTR.
- (3) Pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

BAB II BENTUK DAN KETENTUAN INSENTIF Bagian Kesatu Umum Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan Insentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada zona yang perlu didorong pengembangannya.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Insentif fiskal; dan/atau
 - b. Insentif nonfiskal.
- (3) Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 5

- (1) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dapat berupa pemberian keringanan pajak, retribusi, dan/atau penerimaan negara bukan pajak.
- (2) Pemberian Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 6

Pemberian Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) paling sedikit mempertimbangkan:

- a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- b. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan; dan
- c. nilai tambah kawasan.

Pasal 7

- (1) Insentif nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa Ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitasi PKKPR;
 - g. penyediaan Prasarana dan Sarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (2) Dalam hal terdapat perkembangan teknologi atau untuk mengakomodasi kearifan lokal, jenis Insentif dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada zona yang didorong.

Bagian Kedua Pemberian Kompensasi Pasal 8

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan perangkat balas jasa kepada Masyarakat atas penyediaan Prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau Ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mendorong peran Masyarakat dalam penyediaan Prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau Ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
- (3) Bentuk, besaran, dan mekanisme pemberian kompensasi paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. nilai jasa yang diberikan; dan
 - c. kebutuhan penerima kompensasi.

Pasal 9

- (1) Ketentuan pemberian kompensasi paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk kompensasi; dan
 - d. besaran dan mekanisme kompensasi.

- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya;
 - b. kawasan yang mempunyai integrasi antar moda transportasi;
 - c. kawasan yang dilindungi atau dilestarikan; dan/atau kawasan yang mempunyai daya dukung dan daya tampung mencukupi.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik;
 - b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Daerah;
 - c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau
 - d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan Ruang terbuka hijau publik.
- (4) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. penambahan, pengalihan, dan/atau peningkatan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - b. program peningkatan kapasitas;
 - c. pemberian barang kebutuhan;
 - d. penyediaan Prasarana dan Sarana;
 - e. kemudahan perolehan hak atas tanah; dan/atau
 - f. uang.
- (5) Penetapan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. nilai jasa yang diberikan;
 - c. kebutuhan penerima kompensasi;
 - d. ketersediaan sumber daya;
 - e. kapasitas kelembagaan;
 - f. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan
 - g. kemitraan.

Bagian Ketiga
Subsidi
Pasal 10

- (1) Subsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b merupakan bantuan finansial dan/atau nonfinansial atas dukungan terhadap perwujudan komponen Ruang tertentu yang diprioritaskan atau rehabilitasi kawasan pasca bencana alam.
- (2) Subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan sebagai bantuan:
 - a. atas pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang prioritas yang mendukung perwujudan RTR;
 - b. dalam upaya perwujudan pemerataan

- pembangunan; dan/atau
- c. dalam perwujudan Pemanfaatan Ruang pasca bencana alam.
- (3) Bentuk, besaran, dan mekanisme subsidi paling sedikit mempertimbangkan :
- a. skala kepentingan;
 - b. dampak program pembangunan prioritas;
 - c. kapasitas kelembagaan; dan
 - d. kebutuhan penerima subsidi.

Pasal 11

- (1) Ketentuan subsidi paling sedikit memuat:
- a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk subsidi; dan
 - d. besaran dan mekanisme subsidi.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kawasan yang dikembangkan untuk mewujudkan program pembangunan prioritas Daerah;
 - b. kawasan dengan kerentanan tertentu atau berpotensi tinggi mengalami perubahan fungsi dan/atau bentuk fisik; dan/atau
 - c. kawasan rehabilitasi atau relokasi pasca bencana alam.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik;
 - b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Daerah;
 - c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau
 - d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan Ruang terbuka hijau publik.
- (4) Bentuk subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. pendanaan atau uang;
 - b. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang; dan/atau
 - c. program dan/atau kegiatan pembangunan Daerah.
- (5) Penetapan bentuk subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
- a. skala kepentingan;
 - b. dampak program pembangunan Daerah atau prioritas pembangunan Daerah;
 - c. kebutuhan penerima subsidi;
 - d. kapasitas kelembagaan;
 - e. jenis kegiatan;
 - f. kemampuan ketersediaan sumber daya penerima subsidi; dan
 - g. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.

Bagian Keempat
Imbalan
Pasal 12

- (1) Imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c merupakan perangkat balas jasa terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan.
- (2) Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. memberikan daya tarik bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan fungsi lindung kawasan di lokasi tertentu; dan
 - b. mendorong dan meningkatkan kemitraan antara Pemerintah Daerah dan Masyarakat dalam perwujudan dan pelestarian daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di kawasan kritis lingkungan.
- (3) Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Besaran dan mekanisme imbalan paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. kebutuhan penerima imbalan;
 - c. nilai tambah terhadap jasa lingkungan; dan
 - d. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup.

Pasal 13

- (1) Ketentuan imbalan paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk imbalan; dan
 - d. besaran dan mekanisme imbalan.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan;
 - b. kawasan budi daya yang memberikan jasa lingkungan hidup; dan/atau
 - c. kawasan kritis lingkungan.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga dan/atau mengelola lingkungan hidup untuk mempertahankan dan/atau meningkatkan kualitas jasa lingkungan hidup berupa:
 - a. pemulihan lingkungan hidup;
 - b. konservasi;
 - c. perlindungan tata air;
 - d. penyerapan dan penyimpanan karbon;
 - e. pelestarian keindahan alam; dan
 - f. kegiatan lainnya sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan penyediaan jasa lingkungan hidup.

- (4) Bentuk imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. pengalihan hak membangun;
 - b. penyediaan Prasarana dan Sarana pendukung pelestarian lingkungan hidup;
 - c. pendanaan atau uang; dan/atau
 - d. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.
- (5) Penetapan bentuk imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. kebutuhan penerima imbalan;
 - c. efektivitas dalam mewujudkan RTR;
 - d. nilai tambah terhadap jasa lingkungan;
 - e. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup;
 - f. ketersediaan sumber daya;
 - g. kapasitas kelembagaan;
 - h. kemitraan;
 - i. biaya pemberdayaan Masyarakat; dan
 - j. biaya pelaksanaan kerja sama.

Bagian Kelima
Sewa Ruang
Pasal 14

- (1) Sewa Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat huruf d merupakan penyewaan tanah dan/atau Ruang milik Daerah kepada Masyarakat dengan tarif di bawah harga pasar atau kenormalan dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. mengoptimalkan pemanfaatan barang milik Daerah dalam mendorong perwujudan RTR; dan
 - b. memberikan kemudahan dan daya tarik bagi pengembangan kawasan baru yang sulit berkembang, dimana asetnya banyak dikuasai Pemerintah Daerah.
- (3) Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

Pasal 15

- (1) Ketentuan sewa Ruang paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk sewa Ruang; dan
 - d. besaran dan mekanisme sewa Ruang.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang baru dikembangkan dan/atau sulit dikembangkan dimana asetnya banyak dimiliki Pemerintah Daerah;
 - b. kawasan yang dapat memberikan dampak positif terhadap pengembangan ekonomi wilayah atau

- kepentingan umum; dan/atau
- c. kawasan yang dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan RTR.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan RTR; dan/atau
 - mampu memberikan dampak positif terhadap pengembangan ekonomi wilayah atau kepentingan umum.
- (4) Bentuk sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- sewa tanah; dan/atau
 - sewa bangunan.
- (5) Penetapan bentuk sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
- peningkatan nilai kemanfaatan Ruang;
 - biaya dan manfaat;
 - ketersediaan sumber daya;
 - kapasitas kelembagaan;
 - kebutuhan penerima; dan
 - jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Bagian Keenam
Urun Saham
Pasal 16

- (1) Urun saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e merupakan penyertaan saham oleh Pemerintah Daerah untuk pengembangan kegiatan Pemanfaatan Ruang di lokasi tertentu.
- (2) Urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
- memperkuat atau meningkatkan modal dan/atau saham kegiatan Pemanfaatan Ruang yang perlu didorong perwujudannya;
 - meningkatkan peran Masyarakat serta menciptakan rasa memiliki Masyarakat terhadap guna lahan tertentu; dan
 - mencegah alih fungsi lahan pada kawasan tertentu yang disebabkan oleh keterbatasan sumber daya.
- (3) Urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Besaran dan mekanisme urun saham paling sedikit mempertimbangkan:
- nilai strategis Pemanfaatan Ruang pengembangan wilayah dan kawasan;
 - nilai aset dan peluang pengembangan;
 - biaya dan manfaat;
 - kapasitas kelembagaan; dan
 - kebutuhan penerima.

Pasal 17

- (1) Ketentuan urun saham paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. besaran dan mekanisme urun saham.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang kurang berkembang; dan/atau
 - b. kawasan yang memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya; dan/atau
 - b. sesuai dengan prioritas pembangunan.
- (4) Penetapan besaran dan mekanisme urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. nilai strategis kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap pengembangan wilayah dan kawasan;
 - b. nilai aset dan peluang pengembangan;
 - c. biaya dan manfaat;
 - d. kapasitas kelembagaan;
 - e. kebutuhan penerima; dan
 - f. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketujuh

Fasilitasi Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pasal 18

- (1) Fasilitasi PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f diberikan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang laut.
- (2) Pemberian fasilitasi PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang kelautan.

Bagian Kedelapan

Penyediaan Prasarana dan Sarana Pasal 19

- (1) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g merupakan bantuan pembangunan Prasarana dan Sarana untuk mendorong pengembangan Wilayah dan kawasan sesuai dengan RTR.
- (2) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. memberikan daya tarik berupa kelengkapan Prasarana dan Sarana untuk mempercepat

- perwujudan kawasan;
 - b. penguatan Struktur Ruang dalam mendorong perwujudan kawasan sesuai dengan RTR; dan
 - c. memberikan efek berganda pada percepatan pembangunan daerah.
- (3) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Bentuk dan mekanisme Prasarana dan Sarana paling sedikit mempertimbangkan:
- a. kebutuhan jenis Prasarana dan Sarana. ketersediaan sumber daya; dan
 - b. kemitraan.

Pasal 20

- (1) Ketentuan penyediaan Prasarana dan Sarana paling sedikit memuat:
- a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan; dan
 - d. mekanisme penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
- a. kawasan yang kurang berkembang akibat keterbatasan Prasarana dan Sarana;
 - b. kawasan yang baru dikembangkan; dan/atau
 - c. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau Daerah.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. memiliki keterbatasan Prasarana dan Sarana pendukung;
 - b. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/atau
 - c. sesuai dengan prioritas pembangunan.
- (4) Bentuk Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. sistem jaringan Prasarana;
 - b. fasilitas umum; dan/atau
 - c. fasilitas sosial.
- (5) Penetapan bentuk Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dan mekanisme penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
- a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. jenis Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan;
 - c. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
 - d. ketersediaan sumber daya; dan
 - e. kemitraan.

Bagian Kesembilan
Penghargaan
Pasal 21

- (1) Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h merupakan pengakuan terhadap kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan RTR.
- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. memotivasi Perangkat Daerah agar memiliki kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang baik dan berkualitas;
 - b. memberikan bantuan finansial dan/atau nonfinansial dalam mempertahankan dan/atau meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang; dan
 - c. mendorong partisipasi Masyarakat dalam perwujudan RTR.
- (3) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Bentuk penghargaan paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. kebutuhan penerima; dan
 - b. nilai manfaat.

Pasal 22

- (1) Ketentuan penghargaan paling sedikit memuat:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. bentuk penghargaan; dan
 - c. mekanisme pemberian penghargaan.
- (2) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung:
 - a. Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 - b. perwujudan Struktur Ruang;
 - c. perwujudan Pola Ruang;
 - d. perwujudan kawasan strategis; dan/atau
 - e. Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk perwujudan RTR.
- (3) Bentuk penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. piagam;
 - b. barang;
 - c. uang; dan/atau
 - d. bentuk penghargaan lainnya.
- (4) Penetapan bentuk penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b serta mekanisme pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat dilakukan melalui penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Bagian Kesepuluh
Publikasi atau Promosi
Pasal 23

- (1) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i merupakan penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
- (2) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. memperkenalkan atau mempromosikan suatu kawasan; dan
 - b. mendorong perwujudan kawasan dan kegiatan prioritas nasional atau Daerah.
- (3) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Bentuk publikasi atau promosi paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. lokasi kegiatan; dan
 - c. keberdayagunaan dan keberhasilan.

Pasal 24

- (1) Ketentuan publikasi atau promosi paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. bentuk publikasi atau promosi.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang baru dikembangkan;
 - b. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau Daerah; dan/atau
 - c. kawasan yang menjaga kelestarian lingkungan.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. merupakan program pembangunan prioritas; dan/atau
 - b. memberikan dampak positif bagi sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (4) Bentuk publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. media cetak;
 - b. media elektronik; atau
 - c. media lainnya.

BAB III
BENTUK DAN KETENTUAN DISINSENTIF
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan Disinsentif terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Disinsentif fiskal; dan/atau
 - b. Disinsentif nonfiskal.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada zona kendali.
- (4) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 26

- (1) Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf a dapat berupa pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi.
- (2) Pemberian Disinsentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 27

- Disinsentif nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b dapat berupa:
- a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana.

Bagian Kedua
Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi
Pasal 28

- (1) Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan yang memiliki nilai ekonomi tinggi yang hampir atau telah melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (2) Jenis, besaran, dan mekanisme pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. pelaku kegiatan;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. tingkat kerentanan atau keberlanjutan kawasan atau bangunan; dan
 - d. efektivitas dampak pemberian pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi.

Bagian Ketiga
Kewajiban Memberi Kompensasi atau Imbalan
Pasal 29

- (1) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a merupakan kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap pihak yang dirugikan akibat dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR.
- (2) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. mencegah kerugian yang ditimbulkan akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

Pasal 30

- (1) Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk kompensasi atau imbalan; dan
 - d. besaran dan mekanisme kewajibannya memberi kompensasi atau imbalan.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR;
 - b. kawasan yang berpotensi menimbulkan kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya; dan/atau
 - c. kawasan yang menerima jasa lingkungan hidup.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. dapat berpotensi menimbulkan kerusakan;
 - b. dapat berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan; dan/atau
 - c. dapat berpotensi menimbulkan eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya.
- (4) Bentuk kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. uang atau denda administratif;
 - b. penyediaan fasilitas publik lengkap dengan penyampaian desain dan kajian teknis yang

- menjelaskan adanya upaya pengurangan dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan/atau
- c. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.
- (5) Penetapan bentuk kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
- a. jenis dampak yang ditimbulkan;
 - b. kebutuhan penerima kompensasi atau imbalan;
 - c. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - d. potensi perubahan lahan pada Kawasan sekitarakibat kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - e. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat yang berpotensi terkena dampak;
 - f. kerawanan kawasan sekitar terhadap bencana;
 - g. luasan kawasan yang berpotensi terkena dampak;
 - h. jangka waktu terjadinya dampak;
 - i. tingkat kesulitan penanganan dampak; dan
 - j. ketersediaan kajian teknis terkait dampak yang berpotensi timbul.

Pasal 31

Tata cara pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Bagian Keempat Pembatasan Penyediaan Prasarana dan Sarana

Pasal 32

- (1) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta Sarana pendukungnya dan/atau Prasarana dan Sarana lainnya pada kawasan tertentu.
- (2) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengurangi daya tarik dan daya saing kawasan tertentu;
 - b. mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi pembangunan pada kawasan yang dibatasi pengembangannya sesuai dengan RTR; dan
 - c. mengarahkan pembangunan.
- (3) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

Pasal 33

- (1) Ketentuan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana; dan
 - d. mekanisme pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR;
 - b. kawasan yang berpotensi terlampaui daya dukung dan daya tampungnya;
 - c. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
 - d. kawasan yang rentan terhadap pengembangan kegiatan tertentu.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. berpotensi mengganggu kinerja kawasan;
 - b. berpotensi mengganggu karakteristik kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
 - c. berpotensi menimbulkan dampak negatif dari aspek sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (4) Bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. jaringan transportasi beserta Prasarana pendukungnya; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana lainnya.
- (5) Penetapan bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta mekanisme pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana;
 - b. standar pelayanan;
 - c. lokasi;
 - d. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - e. jenis Prasarana dan Sarana yang dibatasi;

- f. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat lokal; dan
- g. koordinasi dengan pihak penyedia Prasarana dan Sarana.

Pasal 34

Tata cara pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) yang berasal dari Pemerintah Daerah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF Bagian Kesatu Umum Pasal 35

- (1) Insentif dan/atau Disinsentif diberikan dengan atau tanpa pengajuan permohonan.
- (2) Insentif yang diberikan dengan pengajuan permohonan dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa Ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitasi PKKPR;
 - g. penyediaan Prasarana dan Sarana; dan/atau
 - h. publikasi atau promosi.
- (3) Permohonan Insentif dapat dilakukan oleh Masyarakat kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Insentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan Insentif yang diinisiasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang, instansi pemberi Insentif, dan/atau Forum Penataan Ruang.
- (5) Insentif yang dapat diberikan tanpa pengajuan permohonan berupa penghargaan.
- (6) Permohonan Disinsentif dapat diajukan oleh Masyarakat.
- (7) Disinsentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan Disinsentif yang diinisiasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang, instansi pemberi Disinsentif, dan/atau Forum Penataan Ruang.

Bagian Kedua
Tata Cara Pemberian Insentif oleh Pemerintah Daerah
Berdasarkan Permohonan
Pasal 36

- (1) Permohonan Insentif kepada Pemerintah Daerah diajukan kepada Bupati dengan ditembuskan kepada Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.
- (2) Terhadap permohonan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penilaian kelayakan penerima Insentif yang paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. pemenuhan kriteria, bentuk, dan mekanisme Insentif yang akan diberikan;
 - b. ketersediaan kajian teknis;
 - c. kesesuaian lokasi dengan RTR; dan
 - d. kepemilikan hak atas tanah.
- (3) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang dan instansi pemberi Insentif serta dapat melibatkan ahli/akademisi dan instansi terkait lainnya.
- (4) Hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara dan disampaikan kepada Forum Penataan Ruang untuk dimintakan pertimbangan.
- (5) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemohon dinyatakan layak menerima Insentif, Bupati menerbitkan keputusan tentang pemberian Insentif.
- (6) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemohon dinyatakan tidak layak menerima Insentif, Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang menyampaikan pemberitahuan kepada pemohon.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pemberian Insentif oleh Pemerintah Daerah
Tanpa Pengajuan Permohonan
Pasal 37

Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang, instansi pemberi Insentif, dan/atau Forum Penataan Ruang dapat menginisiasi pemberian Insentif.

Pasal 38

Ketentuan mengenai penilaian kelayakan penerima Insentif dan penerbitan Keputusan pemberian Insentif

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) sampai dengan ayat (5) berlaku secara mutatis mutandis terhadap penilaian kelayakan penerima Insentif dan penerbitan Keputusan pemberian Insentif oleh Pemerintah Daerah tanpa pengajuan permohonan.

Bagian Keempat
Tata Cara Pemberian Disinsentif oleh Pemerintah
Daerah Berdasarkan Permohonan
Pasal 39

Ketentuan mengenai tata cara pemberian Insentif oleh Pemerintah Daerah berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara pemberian Disinsentif oleh Pemerintah Daerah berdasarkan permohonan.

Bagian Kelima
Tata Cara Pemberian Disinsentif oleh Pemerintah
Daerah Tanpa Pengajuan Permohonan

Pasal 40

Ketentuan mengenai tata cara pemberian Insentif oleh Pemerintah Daerah tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dan Pasal 38 berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara pemberian Disinsentif oleh Pemerintah Daerah tanpa pengajuan permohonan.

Bagian Kenam
Waktu Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif
Pasal 41

- (1) Insentif dan/atau Disinsentif dapat diberikan:
 - a. 1 (satu) kali; atau
 - b. secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan 1 (satu) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan pada saat pertama kali penerima Insentif dan/atau Disinsentif melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dipersyaratkan untuk menerima Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan selama penerima Insentif dan/atau Disinsentif masih melaksanakan kegiatan yang dipersyaratkan untuk menerima Insentif dan/atau Disinsentif.

Bagian Ketujuh
Pengadministrasian Pemberian Insentif dan/atau
Disinsentif
Pasal 42

- (1) Pengadministrasian pemberian Insentif dan/atau Disinsentif dilakukan oleh Bupati.
- (2) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengacu pada ketentuan mengenai kekayaan negara atau Daerah yang dipisahkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk buku inventarisasi Insentif dan/atau Disinsentif.
- (4) Buku inventarisasi Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat:
 - a. pencatatan penerimaan dan pengeluaran hasil Insentif dan/atau Disinsentif;
 - b. berita acara pemberian Insentif dan/atau Disinsentif; dan
 - c. catatan lainnya.
- (5) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara akuntabel dan transparan serta diperbarui secara berkala.

BAB V
PEMANTAUAN DAN EVALUASI
PEMBERIAN INSENTIF DAN/ATAU DISINSENTIF
Pasal 43

- (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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemberi Insentif dan/atau Disinsentif dan Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.
- (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.

Pasal 44

- (1) Pencabutan Insentif dapat 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.
- (2) Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. pemberian peringatan; dan
 - b. pengurangan pemberian Insentif atau pencabutan Insentif.
- (3) Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang.

Pasal 45

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

Pasal 46

Penerapan pemberian dan hasil pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif serta pengadministrasian pemberian Insentif dan/atau Disinsentif dilaporkan secara berjenjang kepada Gubernur dan Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Penataan Ruang paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau sewaktu-waktu sesuai kebutuhan.

BAB VI
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN
Pasal 47

- (1) Bupati melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dalam Pemanfaatan Ruang di Daerah.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didelegasikan kepada Kepala DPMPSTP.

Pasal 48

- (1) Pembinaan dan pengawasan bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif berjalan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Pembinaan dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi dalam Pemanfaatan Ruang serta untuk mencegah penyimpangan atau pelanggaran terhadap Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 49

- (1) Pembinaan dilakukan melalui:
 - a. sosialisasi;
 - b. bimbingan teknis;
 - c. pelatihan; dan
 - d. konsultasi kepada pihak terkait.
- (2) Pembinaan juga melibatkan pengembangan kapasitas dan kompetensi aparatur Pemerintah Daerah serta pelaku usaha yang terlibat dalam Pemanfaatan Ruang.

Pasal 50

- (1) Pengawasan dilakukan melalui:
 - a. monitoring;
 - b. evaluasi; dan
 - c. inspeksi secara berkala terhadap pelaksanaan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif.
- (2) Pengawasan juga mencakup penilaian terhadap kesesuaian pelaksanaan dengan RTR dan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 51

- (1) Hasil dari pembinaan dan pengawasan dilaporkan secara berkala kepada Bupati.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup temuan lapangan, rekomendasi perbaikan, serta tindak lanjut yang telah dilakukan.

BAB VII
PENDANAAN
Pasal 52

Sumber pendanaan dalam pelaksanaan Pemberian Insentif dan Disinsentif Pemanfaatan Ruang bersumber dari APBD.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 53

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gianyar
pada tanggal 2 Januari 2025

Pj. BUPATI GIANYAR,



I DEWA TAGEL WIRASA

Diundangkan di Gianyar Gianyar
pada tanggal 2 Januari 2025

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN GIANYAR,



I DEWA GEDE ALIT MUDIARTA

BERITA DAERAH KABUPATEN GIANYAR TAHUN 2025 NOMOR 3.

PENJELASAN

ATAS

RANCANGAN PERATURAN BUPATI GIANYAR TENTANG MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN GIANYAR

Umum

Rancangan Peraturan Bupati Gianyar ini disusun untuk melaksanakan ketentuan Pasal 75 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Gianyar Nomor 2 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar Tahun 2023-2043. Raperbub ini mengatur tentang tata cara pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang untuk mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR) Kabupaten Gianyar.

BAB I Ketentuan Umum

Pasal 1 Pasal ini mendefinisikan berbagai istilah penting yang digunakan dalam peraturan ini, seperti "Daerah," "Pemerintah Daerah," "Bupati," "Insentif," "Disinsentif," dan lainnya. Definisi ini bertujuan untuk memastikan keseragaman pemahaman tentang istilah-istilah tersebut dalam penerapan peraturan ini.

Pasal 2 Pasal ini menjelaskan asas-asas yang mendasari pemberian insentif dan disinsentif, yaitu keterpaduan, keserasian, keberlanjutan, keterbukaan, kepastian hukum, dan akuntabilitas. Selain itu, pasal ini juga menjelaskan ruang lingkup peraturan ini yang meliputi bentuk dan ketentuan insentif, disinsentif, tata cara pemberian, pembinaan dan pengawasan, serta pembiayaan.

BAB II Bentuk dan Ketentuan Insentif

Pasal 3 Pasal ini menguraikan berbagai bentuk insentif yang dapat diberikan, seperti kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, fasilitasi PKKPR, penyediaan prasarana dan sarana, penghargaan, dan publikasi atau promosi. Selain itu, dijelaskan pula bahwa insentif dapat dikembangkan sesuai dengan perkembangan teknologi atau kearifan lokal.

Bagian Kedua Pemberian Kompensasi (Pasal 4 - 6) Bagian ini menjelaskan mekanisme pemberian kompensasi, tujuan pemberian kompensasi, pihak yang berhak menerima dan memberikan kompensasi, serta kriteria dan bentuk kompensasi.

Bagian Ketiga Subsidi (Pasal 7 - 9) Bagian ini menguraikan bentuk subsidi sebagai bantuan finansial atau non-finansial, kriteria dan tujuan subsidi, serta mekanisme pemberiannya.

Bagian Keempat Imbalan (Pasal 10 - 12) Bagian ini menjelaskan pemberian imbalan sebagai balas jasa terhadap kegiatan yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan, bentuk imbalan, dan kriteria penerimanya.

Bagian Kelima Sewa Ruang (Pasal 13 - 15) Bagian ini menguraikan ketentuan sewa ruang, tujuan sewa ruang, kriteria lokasi, jenis kegiatan, dan mekanisme sewa ruang.

Bagian Keenam Urun Saham (Pasal 16 - 18) Bagian ini menjelaskan penyertaan saham oleh Pemerintah Daerah untuk pengembangan ruang, kriteria lokasi, jenis kegiatan, dan mekanisme urun saham.

Bagian Ketujuh Fasilitas PKKPR (Pasal 19) Bagian ini menguraikan fasilitas PKKPR untuk kegiatan pemanfaatan ruang laut dan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedelapan Penyediaan Prasarana dan Sarana (Pasal 20 - 22) Bagian ini menjelaskan penyediaan prasarana dan sarana untuk mendukung pengembangan wilayah sesuai RTR, bentuk prasarana dan sarana yang dibutuhkan, serta mekanisme penyediaannya.

Bagian Kesembilan Penghargaan (Pasal 23 - 25) Bagian ini menguraikan bentuk penghargaan sebagai pengakuan terhadap kinerja dan partisipasi masyarakat dalam penataan ruang, kriteria jenis kegiatan, bentuk penghargaan, dan mekanisme pemberiannya.

Bagian Kesepuluh Publikasi atau Promosi (Pasal 26 - 28) Bagian ini menjelaskan publikasi atau promosi untuk penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas, kriteria lokasi dan jenis kegiatan, serta bentuk dan mekanisme pelaksanaannya.

BAB III Bentuk dan Ketentuan Disinsentif

Pasal 29 - 32 Bagian ini menguraikan berbagai bentuk disinsentif yang dapat diberikan, seperti kewajiban memberi kompensasi atau imbalan, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, dan pemberian status tertentu. Dijelaskan pula tujuan pemberian disinsentif, kriteria lokasi, jenis kegiatan, bentuk disinsentif, dan mekanisme pemberiannya.

BAB IV Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 39 - 50 Bagian ini menguraikan tata cara pemberian insentif dan disinsentif oleh Pemerintah Daerah, baik berdasarkan permohonan maupun tanpa permohonan. Dijelaskan pula waktu pemberian insentif dan disinsentif serta pengadministrasian pemberian insentif dan disinsentif.

BAB V Pemantauan dan Evaluasi

Pasal 52 - 55 Bagian ini menjelaskan pemantauan dan evaluasi terhadap keberlanjutan kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan insentif dan disinsentif. Termasuk didalamnya mekanisme pencabutan insentif jika ditemukan pelanggaran.

BAB VI Pembinaan dan Pengawasan

Pasal 56 - 62 Bagian ini menguraikan tanggung jawab pembinaan dan pengawasan oleh Bupati atau Kepala DPMPTSP, tujuan pembinaan dan pengawasan, serta bentuk dan pelaksanaannya. Hasil dari pembinaan dan pengawasan dilaporkan secara berkala kepada Bupati.

BAB VII Pembiayaan

Pasal 63 - 67 Bagian ini menjelaskan pembiayaan pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif yang dibebankan pada APBD Kabupaten Gianyar. Dijelaskan pula penggunaan anggaran, monitoring, evaluasi, serta pelaporan terkait pembiayaan insentif dan disinsentif.

BAB VIII Ketentuan Lain-Lain

Pasal 68 - 74 Bagian ini menguraikan kerja sama dengan pihak ketiga dalam pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif, sosialisasi kepada masyarakat, pemberian penghargaan, penyesuaian peraturan, dan sanksi bagi pelanggar ketentuan.

BAB IX Ketentuan Penutup

Pasal 75 - 76 Bagian ini menyatakan bahwa Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan dan harus diumumkan dalam Berita Daerah Kabupaten Gianyar.

Demikian penjelasan atas Rancangan Peraturan Bupati Gianyar tentang Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Gianyar. Peraturan ini diharapkan dapat mendukung pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih efektif, mendorong partisipasi masyarakat, serta menciptakan tata ruang yang berkelanjutan sesuai dengan RTR Kabupaten Gianyar.