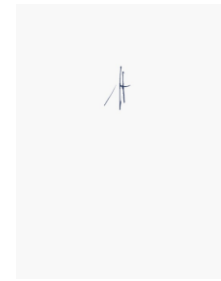


RANCANGAN
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR... TAHUN...
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF DALAM
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG



DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA YOGYAKARTA,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 56 ayat (4) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2021 – 2041, maka perlu menetapkan Peraturan Wali Kota Yogyakarta tentang Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang;

Mengingat: 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 224, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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 Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta 2021-2041 (Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Tahun 2021, Tambahan Lembaran Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap obyek pemberian insentif atas pelaksanaan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
2. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah.
3. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
4. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan daerah.
5. Nonfiskal adalah pengeluaran yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan daerah.
6. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
7. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

8. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan Standar Teknis Bangunan Gedung.
9. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
10. Forum Penataan Ruang Kota adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang Kota Yogyakarta.
11. 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.
12. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang dan pengendalian Pemanfaatan Ruang .
14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
16. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta yang memuat rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan kawasan strategis Kota Yogyakarta.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kota Yogyakarta yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
21. Koefisien dasar hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
22. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
23. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
24. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
25. Wali Kota adalah Wali Kota Yogyakarta.
26. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
27. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
28. Daerah adalah Kota Yogyakarta.

Pasal 2

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.

BAB II
PEMBERIAN INSENTIF

Bagian Kesatu
Bentuk Pemberian Insentif

Paragraf 1

Umum

Pasal 3

Pemberian Insentif dapat diberikan dalam bentuk:

- a. Fiskal; dan
- b. Nonfiskal.

Paragraf 2

Insentif Fiskal

Pasal 4

- (1) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a, meliputi keringanan:
 - a. pajak; atau
 - b. biaya retribusi.
- (2) Pajak dan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b berupa pajak dan retribusi yang berkaitan dengan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Pemberian insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pajak Daerah dan retribusi Daerah.

Paragraf 3

Insentif Nonfiskal

Pasal 5

Insentif Nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dapat diberikan dalam bentuk:

- a. pemberian kompensasi;
- b. subsidi;
- c. imbalan;

- d. sewa ruang;
- e. penyediaan Prasarana dan Sarana;
- f. penghargaan; dan/atau
- g. publikasi atau promosi.

Pasal 6

- (1) Insentif Nonfiskal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada:
 - a. pemerintah daerah lain; atau
 - b. Masyarakat
- (2) Insentif Nonfiskal dari Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan Prasarana dan Sarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi Daerah.
- (3) Insentif Nonfiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan Prasarana dan Sarana;
 - g. penghargaan; dan/atau
 - h. publikasi atau promosi Daerah.

Bagian Kedua

Kriteria Pemberian Insentif

Pasal 7

- (1) Kriteria Pemberian Insentif meliputi:
 - a. arahan lokasi; dan
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- (2) Kriteria Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menentukan rincian bentuk insentif yang diberikan.
- (3) Selain kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemberian insentif dapat didasarkan pada pertimbangan tambahan.
- (4) Rincian ketentuan kriteria pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , rincian bentuk insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dan pertimbangan tambahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III

PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 8

- (1) Pengenaan Disinsentif dilakukan terhadap pelaksanaan kegiatan dalam pemanfaatan ruang dengan kriteria:
 - a. tidak memenuhi ketentuan KDH minimal;
 - b. melampaui ketentuan KDB maksimal;
 - c. melampaui ketentuan KLB maksimal;
 - d. tidak memenuhi ketentuan garis sempadan bangunan minimal; dan/atau
 - e. melampaui ketentuan tinggi bangunan maksimal.
- (2) Pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (3) Pengenaan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dikenakan pada kegiatan yang berlokasi pada:
 - a. Sub Zona taman kota;
 - b. Sub Zona taman kecamatan;
 - c. Sub Zona taman kelurahan;
 - d. Sub Zona taman RW;
 - e. Sub Zona pemakaman;
 - f. Sub Zona jalur hijau; dan
 - g. Sub Zona perlindungan setempat.

Bagian Kedua
Bentuk Pengenaan Disinsentif

Pasal 9

- (1) Pengenaan Disinsentif diberikan dalam bentuk kewajiban membayar kompensasi.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. uang;
 - b. penyediaan fasilitas publik; dan/atau
 - c. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.

Bagian Ketiga
Pola Pengenaan Disinsentif

Pasal 10

- (1) Pola Pengenaan Disinsentif meliputi:
 - a. frekuensi pengenaan;
 - b. durasi pengenaan; dan
 - c. nilai pengenaan.
- (2) Pola pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan parameter:
 - a. kondisi Pemanfaatan Ruang meliputi:
 1. pengajuan baru kegiatan pemanfaatan ruang;
 2. bangunan yang sudah terbangun; dan
 3. bangunan belum terbangun namun sudah mendapatkan izin secara sah sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan.
 - b. luasan persil lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang meliputi:
 1. persil dengan luas $\leq 100 \text{ m}^2$ (kurang dari atau sama dengan seratus meter persegi); dan
 2. persil dengan luas $> 100 \text{ m}^2$ (lebih dari seratus meter persegi).
 - c. lokasi berdasarkan ketentuan teknik pengaturan zonasi pada RDTR meliputi:
 1. lokasi pada teknik pengaturan zonasi bonus; dan
 2. lokasi di luar teknik pengaturan zonasi bonus.

- d. klasifikasi fungsi bangunan gedung meliputi:
1. fungsi usaha; dan
 2. fungsi non-usaha, mencakup:
 - a. fungsi hunian;
 - b. fungsi keagamaan;
 - c. fungsi sosial dan budaya; dan
 - d. fungsi khusus.

Pasal 11

- (1) Frekuensi pengenaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. setiap 5 (lima) lima tahun; dan
 - b. setiap 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Frekuensi pengenaan Disinsentif setiap 5 (lima) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang pada bangunan dengan fungsi usaha.
- (3) Frekuensi pengenaan Disinsentif setiap 20 (dua puluh) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang pada bangunan dengan fungsi selain usaha.
- (4) Pengenaan Disinsentif sesuai dengan frekuensi pengenaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan bersamaan dengan pengurusan perpanjangan SLF.

Pasal 12

- (1) Durasi pengenaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) huruf b ditetapkan secara terus menerus tanpa batasan waktu.
- (2) Pengenaan secara terus menerus tanpa batasan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterapkan selama penerima Disinsentif masih melaksanakan kegiatan yang diprasyaratkan untuk dikenakan Disinsentif.

Pasal 13

- (1) Nilai pengenaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1) huruf c, meliputi pengenaan dengan:
 - a. nilai yang sama; dan

- b. nilai progresif.
- (2) Pengenaan Disinsentif dengan nilai yang sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang berlokasi pada area teknik pengaturan zonasi bonus dalam RDTR.
 - (3) Pengenaan Disinsentif dengan nilai sama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan selama durasi pengenaan Disinsentif.
 - (4) Pengenaan nilai progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang berlokasi pada area di luar teknik pengaturan zonasi bonus dalam RDTR dengan ketentuan:
 - a. kegiatan yang teridentifikasi:
 - 1. melampaui ketentuan KDB maksimal;
 - 2. melampaui ketentuan KLB maksimal;
 - 3. tidak memenuhi ketentuan garis sempadan bangunan minimal; dan/atau
 - 4. melampaui ketentuan tinggi bangunan maksimal.
 - b. kondisi bangunan, meliputi:
 - 1. bangunan yang sudah terbangun; atau
 - 2. belum terbangun tetapi sudah mendapatkan izin secara sah sebelum Peraturan Walikota ini ditetapkan.
 - (5) Pengenaan nilai progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan pada periode tahun tertentu mengikuti frekuensi pengenaan Disinsentif.

Pasal 14

Pola pengenaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) dan parameter sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dan Disinsentif tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keempat Perhitungan Pengenaan Disinsentif

Pasal 15

- (1) Perhitungan pengenaan Disinsentif ditetapkan berdasarkan variabel:
 - a. tingkat strategis kawasan;
 - b. besaran ketidaksesuaian dan/atau pelampauan terhadap ketentuan

pemanfaatan ruang; dan

- c. urgensi pengembangan atau Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Tingkat strategis kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan berdasarkan faktor nilai tanah dari lokasi permohonan pengenaan Disinsentif yang mengacu pada nilai jual objek pajak.
- (3) Besaran ketidaksesuaian dan/atau pelampauan terhadap ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan berdasarkan selisih atau kelebihan antara ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR dengan kondisi eksisting pemanfaatan ruang.
- (4) Urgensi pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditentukan sesuai nilai indeks.

Pasal 16

- (1) Nilai indeks sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (4) ditentukan berdasarkan kebutuhan pembatasan terhadap terjadinya ketidaksesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Penentuan nilai indeks sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berlaku ketentuan maksimal menggunakan pertimbangan semakin rendah hierarki klasifikasi pemanfaatan ruang dalam RDTR maka semakin tinggi nilai indeks yang ditetapkan.
- (3) Nilai indeks maksimal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibedakan menjadi nilai indeks maksimal untuk:
 - a. kawasan secara umum; dan
 - b. kondisi khusus.
- (4) Indeks maksimal pada kondisi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b digunakan pada penghitungan formulasi pengenaan Disinsentif terhadap kegiatan pemanfaatan ruang dan/atau bangunan dengan ketentuan:
 - a. kondisi bangunan, meliputi:
 1. bangunan yang sudah terbangun; atau
 2. belum terbangun tetapi sudah mendapatkan izin secara sah sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan.
 - b. persil dengan luas $\leq 100 \text{ m}^2$ (kurang dari atau sama dengan seratus meter persegi); dan

- c. memiliki fungsi selain usaha.
- (5) Nilai indeks maksimal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 17

Perhitungan pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) menggunakan formulasi yang tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV

TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 18

- (1) Pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif ditetapkan oleh Wali Kota.
- (2) Dalam hal terdapat kondisi khusus terhadap pemanfaatan ruang, pengenaan Disinsentif dapat didelegasikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.
- (3) Kondisi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan ketentuan:
 - a. kondisi bangunan, meliputi:
 - 1. bangunan yang sudah terbangun; atau
 - 2. belum terbangun tetapi sudah mendapatkan izin secara sah sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan.
 - b. persil dengan luas $\leq 100 \text{ m}^2$ (kurang dari atau sama dengan seratus meter persegi); dan
 - c. memiliki fungsi selain usaha.

Bagian Kedua
Tahap Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

Pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dilaksanakan melalui proses:

- a. pengusulan;
- b. penilaian;
- c. penetapan;
- d. pengadministrasian; dan
- e. pemantauan dan evaluasi.

Paragraf 2

Pengusulan

Pasal 20

- (1) Pengusulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang kepada Wali Kota.
- (2) Pengusulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan penilaian.
- (3) Pengusulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan:
 - a. pengajuan permohonan; atau
 - b. tanpa pengajuan permohonan.

Pasal 21

- (1) Pengusulan berdasarkan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Masyarakat dengan mengajukan permohonan kepada Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.
- (2) Permohonan yang diajukan kepada Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan persyaratan, meliputi:
 - a. surat permohonan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;

- b. fotokopi KTP pemohon yang akan mengajukan permohonan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - c. NPWP pemohon yang akan mengajukan permohonan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - d. gambar atau foto lokasi dan jenis kegiatan yang diajukan untuk pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - e. dokumen kajian teknis, yang paling sedikit memuat tentang:
 1. KKPR dengan peraturan perundang-undangan;
 2. kesesuaian kegiatan pemanfaatan dengan RTR di Daerah;
 3. kelengkapan izin sesuai dengan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 4. bukti kepemilikan hak atas tanah berupa scan sertifikat tanah/surat kekancingan tanah/letter c/bagan istimewa/hak handarbe/Surat Keterangan Tanah; dan
 5. bentuk Insentif atau Disinsentif yang diajukan.
- (3) Format surat pengajuan permohonan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Rincian muatan dokumen kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terlampir dalam Lampiran VI yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 22

Bentuk pemberian Insentif berdasarkan pengajuan permohonan berupa:

- a. subsidi;
- b. imbalan;
- c. sewa ruang;
- d. penyediaan Prasarana dan Sarana; dan/atau
- e. publikasi atau promosi.

Pasal 23

- (1) Pengusulan tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 ayat (3) huruf b diinisiasi oleh:
 - a. Perangkat Daerah; dan/atau
 - b. Forum Penataan Ruang Kota.
- (2) Pengusulan tanpa berdasarkan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada hasil:
 - a. audit penyelenggaraan Penataan Ruang;
 - b. penilaian perencanaan pembangunan yang mendukung perwujudan fungsi kawasan yang ditetapkan dalam RTR; dan/atau
 - c. penilaian terhadap ketentuan:
 1. intensitas pemanfaatan ruang; dan/atau
 2. tata bangunan.

Pasal 24

Bentuk pemberian Insentif tanpa berdasarkan pengajuan permohonan berupa penghargaan.

Paragraf 3

Penilaian

Pasal 25

- (1) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang dan Perangkat Daerah lain yang berkaitan serta dapat melibatkan ahli/akademisi atau instansi terkait lainnya.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menilai kelayakan calon penerima Insentif/Disinsentif.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap:
 - a. pemenuhan kriteria, bentuk, dan mekanisme pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - b. riwayat pemberian Insentif dan/atau pengenaan Disinsentif penerima manfaat ruang; dan

- c. dokumen kajian teknis.
- (4) Hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara hasil penilaian.
 - (5) Berita acara hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi bahan pertimbangan Forum Penataan Ruang Kota.
 - (6) Hasil penilaian kelayakan yang telah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kota menjadi muatan rekomendasi yang disampaikan kepada Wali Kota.
 - (7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), meliputi:
 - a. layak atau tidaknya pihak penerima manfaat ruang diberikan Insentif atau dikenai Disinsentif;
 - b. bentuk pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - c. jangka waktu pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - d. frekuensi pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
 - e. besaran nilai pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif; dan
 - f. mekanisme pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif.

Paragraf 4

Penetapan

Pasal 26

- (1) Penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c dilakukan oleh Wali Kota berdasarkan rekomendasi Forum Penataan Ruang Kota.
- (2) Jika pihak penerima manfaat ruang dinyatakan layak menerima Insentif atau dikenai Disinsentif, maka Wali Kota menetapkan keputusan tentang pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif.
- (3) Jika pihak penerima manfaat ruang dinyatakan tidak layak menerima Insentif atau dikenai Disinsentif, maka Wali Kota menolak permohonan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif secara tertulis.
- (4) Keputusan atau penolakan terhadap pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif disampaikan kepada pihak penerima manfaat ruang oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.

Pasal 27

- (1) Dalam hal pihak penerima manfaat ruang dikenakan Disinsentif berdasarkan Keputusan Wali Kota, ditindaklanjuti dengan penandatanganan perjanjian pemenuhan kewajiban pembayaran kompensasi sesuai dengan hasil penghitungan nilai kompensasi yang harus dibayarkan.
- (2) Penandatanganan perjanjian pemenuhan kewajiban pembayaran kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan antara penerima manfaat ruang dengan Wali Kota.
- (3) Penandatanganan perjanjian pemenuhan kewajiban pembayaran kompensasi oleh Wali Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat didelegasikan kepada Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang bidang keuangan daerah.
- (4) Surat perjanjian pemenuhan kewajiban pembayaran kompensasi yang telah ditandatangani menjadi dasar dalam pelaksanaan pembayaran kompensasi oleh penerima manfaat ruang.

Pasal 28

- (1) Nilai kompensasi yang harus dibayarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) yang telah ditetapkan dalam perjanjian dicatat sebagai Piutang Daerah.
- (2) Pembayaran nilai kompensasi dalam bentuk uang oleh penerima manfaat ruang dibayarkan melalui rekening penerimaan hibah yang dikelola oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang bidang keuangan Daerah.
- (3) Dalam hal bentuk kompensasi berupa fasilitas publik dan/atau bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang, diserahkan kepemilikannya setelah terbangun kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Fasilitas publik dan/atau bentuk lain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatat menjadi aset Pemerintah Daerah oleh Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi penunjang aset daerah.
- (5) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan setelah penilaian kesesuaian oleh:
 - a. kantor jasa penilai publik yang diusulkan oleh penerima manfaat ruang terhadap nilai dari bentuk kompensasi yang dibayarkan; dan

- b. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Penataan Ruang dan/atau Perangkat Daerah lain terkait dengan kelayakan fasilitas publik dan/atau bentuk lain yang akan diserahkan.

Pasal 29

Dalam hal penerima manfaat ruang telah dikenakan Disinsentif dan tidak melaksanakannya, dikenakan sanksi administratif sesuai dengan jenis pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang RTRW.

Paragraf 5

Pengadministrasian

Pasal 30

- (1) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf d dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.
- (2) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pencatatan pada buku inventarisasi Insentif dan Disinsentif.
- (3) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara akuntabel dan transparan serta diperbarui secara berkala.
- (4) Buku inventarisasi Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat catatan:
 - a. penerimaan yang diperoleh dari pengenaan Disinsentif dan pengeluaran untuk pemberian Insentif;
 - b. berita acara pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif; dan
 - c. lainnya.
- (5) Catatan penerimaan yang diperoleh dari pengenaan Disinsentif dan pengeluaran untuk pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan berdasarkan penggolongan dan kodifikasi bentuk Insentif dan Disinsentif.
- (6) Catatan berita acara pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b memuat dokumen pelaksanaan serah terima pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dari pihak pemberi dan penerima Insentif dan Disinsentif.

- (7) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai aset dan keuangan Daerah.

Paragraf 6

Pemantauan dan Evaluasi

Pasal 31

- (1) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf e dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.
- (2) 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 pengenaan Disinsentif.
- (3) Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud ayat (1), pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif dapat ditinjau kembali apabila terindikasi terjadi ketidaksesuaian dalam pelaksanaan.

Pasal 32

- (1) Hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (3) ditindaklanjuti oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang dengan:
 - a. pengusulan baru pemberian Insentif dan/atau pengenaan Disinsentif tanpa pengajuan permohonan; atau
 - b. rekomendasi pengenaan sanksi;
- (2) Rekomendasi pengenaan Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 7

Pelaporan

Pasal 33

- (1) Penerapan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif dilaporkan oleh Wali Kota kepada Gubernur.
- (2) Pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau sesuai kebutuhan.

BAB V

PENGHENTIAN PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 34

- (1) Penghentian pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif diusulkan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang kepada Wali Kota.
- (2) Dalam hal dilakukan penghentian pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif, Wali Kota menerbitkan keputusan tentang penghentian pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif.
- (3) Keputusan tentang penghentian pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pihak penerima manfaat ruang oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang.

Bagian Kedua

Penghentian Pemberian Insentif

Pasal 35

- (1) Penghentian pemberian Insentif dapat dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. tindak lanjut hasil pemantauan dan evaluasi;
 - b. tujuan Penataan Ruang sudah tercapai;
 - c. penerima Insentif tidak lagi melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diprasyarkan sebagai penerima Insentif;

- d. Pemanfaatan Ruang yang ada telah dialihfungsikan oleh penerima Insentif; dan/atau
 - e. kegiatan Pemanfaatan Ruang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penghentian pemberian Insentif dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari Menteri, Gubernur dan/atau Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan Penataan Ruang dan/atau Perangkat Daerah lain.

Bagian Ketiga
Penghentian Pengenaan Disinsentif

Pasal 36

Penghentian pengenaan Disinsentif dilakukan pada saat tujuan pengenaan Disinsentif telah tercapai.

BAB VI
PENDANAAN

Pasal 37

Pendanaan pemberian Insentif dapat bersumber dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah dan tidak mengikat.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka:

- a. rekomendasi Wali Kota terhadap pelampauan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan/atau tata bangunan yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak dilakukan perubahan intensitas Pemanfaatan Ruang dan/atau tata bangunan yang berimplikasi terhadap perubahan PBG; dan
- b. semua ketentuan mengenai permohonan rekomendasi pelampauan intensitas Pemanfaatan Ruang dan/atau tata bangunan dimaknai sama dengan pengajuan permohonan pengenaan Disinsentif.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal

WALI KOTA YOGYAKARTA,

SUGENG PURWANTO

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KOTA YOGYAKARTA

AMAN YURIADIJAYA

BERITA DAERAH KOTA YOGYAKARTA TAHUN... NOMOR...

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
 NOMOR... TAHUN...
 TENTANG
 PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN
 DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN
 PEMANFAATAN RUANG

Rincian Pemberian Insentif berdasarkan Kriteria dan Ketentuan Pengenaan

Bentuk Insentif	Arahan Lokasi	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Rincian Bentuk Insentif	Pertimbangan Tambahan
Insentif Fiskal				
1. keringanan pajak berupa pengurangan jumlah setoran pajak; dan 2. keringanan biaya retribusi perizinan.	1. kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya; 2. kawasan yang mempunyai integrasi antarmoda transportasi; 3. kawasan yang dilindungi atau dilestarikan; dan/atau 4. kawasan yang mempunyai daya dukung dan daya tampung mencukupi.	1. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik; 2. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Daerah; 3. kegiatan yang berkontribusi pada pencapaian kriteria bangunan gedung hijau; 4. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau 5. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik.	1. keringanan pajak berupa pengurangan jumlah setoran pajak; dan 2. keringanan biaya retribusi perizinan.	1. nilai jasa yang diberikan; 2. kebutuhan penerima kompensasi; 3. ketersediaan sumber daya; 4. kapasitas kelembagaan; 5. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan 6. kemitraan.

Bentuk Insentif	Arahan Lokasi	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Rincian Bentuk Insentif	Pertimbangan Tambahan
Insentif Non-Fiskal				
Pemberian kompensasi;	<ol style="list-style-type: none"> 1. kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya; 2. kawasan yang mempunyai integrasi antarmoda transportasi; 3. kawasan yang dilindungi atau dilestarikan; dan/atau 4. kawasan yang mempunyai daya dukung dan daya tampung mencukupi. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik; 2. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Daerah; 3. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau 4. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. penambahan, pengalihan, dan/atau peningkatan 2. intensitas Pemanfaatan Ruang; 3. program peningkatan kapasitas; 4. pemberian barang kebutuhan; 5. penyediaan prasarana dan sarana; 6. kemudahan perolehan hak atas tanah; dan/atau 7. uang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; 2. nilai jasa yang diberikan; 3. kebutuhan penerima kompensasi; 4. ketersediaan sumber daya; 5. kapasitas kelembagaan; 6. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan 7. kemitraan.
Subsidi;	-	<ol style="list-style-type: none"> 1. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik; 2. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Daerah; 3. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau 4. kegiatan yang berkontribusi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. pendanaan atau uang; 2. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang; dan/atau 3. program dan/atau kegiatan pembangunan daerah. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. skala kepentingan; 2. dampak program pembangunan daerah atau prioritas pembangunan daerah; 3. kebutuhan penerima subsidi silang; 4. kapasitas kelembagaan; 5. jenis kegiatan; 6. kemampuan dan ketersediaan sumber daya

Bentuk Insentif	Arahan Lokasi	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Rincian Bentuk Insentif	Pertimbangan Tambahan
		pada penyediaan ruang terbuka hijau publik.		penerima subsidi; dan 7. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.
Imbalan;	<ol style="list-style-type: none"> 1. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; 2. kawasan budi daya yang memberikan jasa lingkungan hidup; dan/atau 3. kawasan kritis lingkungan. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kegiatan pemulihan lingkungan hidup; 2. kegiatan konservasi; 3. kegiatan perlindungan tata air; 4. kegiatan penyerapan dan penyimpanan karbon; 5. kegiatan pelestarian keindahan alam; dan 6. kegiatan lainnya sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan penyediaan jasa lingkungan hidup. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. pengalihan hak membangun; 2. penyediaan Prasarana dan Sarana pendukung pelestarian lingkungan hidup; 3. pendanaan atau uang; dan/atau 4. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kebutuhan penerima imbalan; 2. efektivitas dalam mewujudkan Rencana Tata Ruang; 3. nilai tambah terhadap jasa lingkungan; 4. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup; 5. ketersediaan sumber daya; 6. kapasitas kelembagaan; 7. kemitraan; 8. biaya pemberdayaan Masyarakat; dan 9. biaya pelaksanaan kerja sama.
Sewa Ruang;	<ol style="list-style-type: none"> 1. kawasan yang baru dikembangkan dan/atau sulit dikembangkan dimana asetnya banyak dimiliki Pemerintah atau Pemerintah Daerah; 2. kawasan yang dapat memberikan dampak positif terhadap 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kegiatan yang sesuai dengan arahan dalam Rencana Tata Ruang; 2. mendorong kegiatan tertentu yang diarahkan untuk perkembangan pada kawasan yang dituju; dan/atau 3. memiliki peluang berkembang dan mampu 	<ol style="list-style-type: none"> 1. sewa tanah; dan/atau 2. sewa bangunan 	<ol style="list-style-type: none"> 1. peningkatan nilai kemanfaatan Ruang; 2. biaya dan manfaat; 3. ketersediaan sumber daya; 4. kapasitas kelembagaan; dan 5. kebutuhan penerima.

Bentuk Insentif	Arahan Lokasi	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Rincian Bentuk Insentif	Pertimbangan Tambahan
	<p>pengembangan ekonomi wilayah atau kepentingan umum; dan/atau</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kawasan yang dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan dalam Rencana Tata Ruang. 	<p>memberikan dampak positif terhadap perkembangan ekonomi kawasan serta kepentingan umum.</p>		
Urun Saham	<ol style="list-style-type: none"> 1. kawasan yang kurang berkembang; dan/atau 2. kawasan yang memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. kegiatan yang memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya; dan/atau 2. kegiatan yang sesuai dengan prioritas pembangunan. 	1. Saham	<ol style="list-style-type: none"> 1. nilai strategis kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap pengembangan wilayah dan kawasan; 2. nilai aset dan peluang pengembangan; 3. biaya dan manfaat; 4. kapasitas kelembagaan; 5. kebutuhan penerima; dan 6. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang .
Penyediaan Prasarana dan Sarana	<ol style="list-style-type: none"> 1. kawasan yang kurang berkembang akibat keterbatasan prasaran dan Sarana 2. kawasan yang baru dikembangkan; dan/atau 3. kawasan yang menjadi 	<ol style="list-style-type: none"> 1. memiliki keterbatasan Prasarana dan Sarana pendukung; 2. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/ atau 3. sesuai dengan prioritas 	<ol style="list-style-type: none"> 1. sistem jaringan Prasarana; 2. fasilitas umum; dan/atau 3. fasilitas sosial. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. jenis Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan; 2. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; 3. ketersediaan sumber daya; dan 4. kemitraan

Bentuk Insentif	Arahan Lokasi	Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Rincian Bentuk Insentif	Pertimbangan Tambahan
	prioritas pembangunan nasional atau daerah	pembangunan		
Pemberian Penghargaan	-	1. penyelenggaraan Penataan Ruang; 2. perwujudan Struktur Ruang; 3. perwujudan Pola Ruang; 4. perwujudan kawasan strategis; dan/atau 5. Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk perwujudan Rencana Tata Ruang.	1. piagam; 2. barang; 3. uang; dan/atau 4. bentuk penghargaan lainnya	1. Hasil penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
Publikasi atau Promosi	1. kawasan yang baru dikembangkan; 2. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah; dan/atau 3. kawasan yang menjaga kelestarian lingkungan.	-	1. publikasi/promosi pada media cetak; 2. publikasi/promosi pada media elektronik; atau 3. publikasi/promosi pada media lainnya.	-

WALI KOTA YOGYAKARTA,

SUGENG PURWANTO

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
 NOMOR... TAHUN...
 TENTANG
 PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN
 DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN
 PEMANFAATAN RUANG

Rincian Pengenaan Disinsentif Berdasarkan Kriteria dan Ketentuan Pengenaan

No.	Kriteria	Kondisi Bangunan	Luas Persil (m)	TPZ dalam RDTR	Fungsi Bangunan	Jangka Waktu (Tahun)	Frekuensi (Tahun)	Nilai
1	Kegiatan yang tidak memenuhi ketentuan KDH minimal	1. Bangunan yang sudah terbangun; atau 2. Bangunan belum terbangun namun sudah mendapatkan izin secara sah sebelum peraturan Walikota ini ditetapkan	≤100	TPZ Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Di luar TPZ Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
		Pengajuan baru kegiatan Pemanfaatan Ruang	≤100	Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
			Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama	
				Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama	

No.	Kriteria	Kondisi Bangunan	Luas Persil (m)	TPZ dalam RDTR	Fungsi Bangunan	Jangka Waktu (Tahun)	Frekuensi (Tahun)	Nilai
2	Kegiatan yang melampaui ketentuan KDB maksimal	1. Bangunan yang sudah terbangun; atau 2. Bangunan belum terbangun namun sudah mendapatkan izin secara sah sebelum peraturan Walikota ini ditetapkan	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
			Non-Usaha		Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif	
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
		Non Bonus		Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif	
			Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif		
		Pengajuan baru kegiatan Pemanfaatan Ruang	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
			Non-Usaha		Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif	
>100	Bonus		Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama		
			Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama		
	Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif			
Non-Usaha		Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif				
3	Kegiatan yang melampaui ketentuan KLB maksimal	1. Bangunan yang sudah terbangun; atau 2. Bangunan belum terbangun namun sudah mendapatkan izin secara sah sebelum peraturan Walikota ini ditetapkan	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
			Non-Usaha		Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif	
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
		Non Bonus		Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif	
			Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif		

No.	Kriteria	Kondisi Bangunan	Luas Persil (m)	TPZ dalam RDTR	Fungsi Bangunan	Jangka Waktu (Tahun)	Frekuensi (Tahun)	Nilai
		Pengajuan baru kegiatan Pemanfaatan Ruang	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif

4	Kegiatan yang tidak memenuhi ketentuan garis sempadan bangunan minimal	1. Bangunan yang sudah terbangun; atau 2. Bangunan belum terbangun namun sudah mendapatkan izin secara sah sebelum peraturan Walikota ini ditetapkan	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif
		Pengajuan baru kegiatan Pemanfaatan Ruang	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif

No.	Kriteria	Kondisi Bangunan	Luas Persil (m)	TPZ dalam RDTR	Fungsi Bangunan	Jangka Waktu (Tahun)	Frekuensi (Tahun)	Nilai
5	Kegiatan yang melampaui ketentuan tinggi bangunan maksimal	1. Bangunan yang sudah terbangun; atau 2. Bangunan belum terbangun namun sudah mendapatkan izin secara sah sebelum peraturan Walikota ini ditetapkan	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
		Pengajuan baru kegiatan Pemanfaatan Ruang	≤100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
				Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif
			>100	Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan nilai sama
					Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan nilai sama
Non Bonus	Usaha	Tanpa Batasan Waktu	5	Pengenaan progresif				
	Non-Usaha	Tanpa Batasan Waktu	20	Pengenaan progresif				

WALI KOTA YOGYAKARTA,

SUGENG PURWANTO

LAMPIRAN III
 PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA NOMOR
 TAHUN
 TENTANG
 PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN
 DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN
 PEMANFAATAN RUANG

Nilai Indeks Maksimal

1. Indeks Maksimal untuk Kawasan Secara Umum (Persil dengan luas >100 m²)

Hierarki Klasifikasi Pemanfaatan Ruang dalam RDTR	Pola Ruang dalam RDTR	Area TPZ Bonus		Area di Luar TPZ Bonus	
		Non-Usaha	Usaha	Non-Usaha	Usaha
Klasifikasi Rendah	Cagar Budaya	0,1	0,25	0,1	0,125
	Perumahan Kepadatan Sedang	0,075	0,25	0,075	0,125
	Perumahan Kepadatan Tinggi	0,075	0,25	0,075	0,125
	SPU Skala Kelurahan	0,075	0,25	0,075	0,125
	SPU Skala Kecamatan	0,075	0,25	0,075	0,125
Klasifikasi Sedang	RTNH	0,05	0,175	0,05	0,1
	SPU Skala Kota	0,05	0,175	0,05	0,1
	Pertahanan dan Keamanan	0,05	0,175	0,05	0,1
Klasifikasi Tinggi	Perdagangan dan Jasa Skala WP	0,025	0,15	0,025	0,075
	Perkantoran	0,025	0,15	0,025	0,075
	Campuran Intensitas Menengah/Sedang	0,025	0,15	0,025	0,075
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	0,025	0,15	0,025	0,075
Klasifikasi Sangat Tinggi	Transportasi	0,025	0,125	0,025	0,075
	Campuran Intensitas Tinggi	0,025	0,125	0,025	0,075

2. Indeks Maksimal pada Kondisi Khusus (Persil dengan luas $\leq 100 \text{ m}^2$)

Hierarki Klasifikasi Pemanfaatan Ruang dalam RDTR	Pola Ruang dalam RDTR	Bangunan Non-Usaha pada Area TPZ Bonus	Bangunan Non-Usaha di luar Area TPZ Bonus
Klasifikasi Rendah	Cagar Budaya	0,025	0,025
	Perumahan Kepadatan Sedang	0,0125	0,0125
	Perumahan Kepadatan Tinggi	0,0125	0,0125
	SPU Skala Kelurahan	0,0125	0,0125
	SPU Skala Kecamatan	0,0125	0,0125
Klasifikasi Sedang	RTNH	0,00625	0,00625
	SPU Skala Kota	0,00625	0,00625
	Pertahanan dan Keamanan	0,00625	0,00625
Klasifikasi Tinggi	Perdagangan dan Jasa Skala WP	0,0025	0,0025
	Perkantoran	0,0025	0,0025
	Campuran Intensitas Menengah/Sedang	0,0025	0,0025
	Perdagangan dan Jasa Skala Kota	0,0025	0,0025
Klasifikasi Sangat Tinggi	Transportasi	0,0025	0,0025
	Campuran Intensitas Tinggi	0,0025	0,0025

WALI KOTA YOGYAKARTA,

SUGENG PURWANTO

LAMPIRAN IV
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR... TAHUN...
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN
PENGENAAN DISINSENTIF DALAM
PENGENDALIAN PEMANFAATAN
RUANG

**Formulasi Perhitungan Besaran Pengenaan Disinsentif berupa
Pembayaran Kompensasi**

1. Rumus Perhitungan Ketidakterpenuhihan KDH

$$K = I \times P.KDH \times \text{Nilai Tanah}$$

Keterangan:

K	: Nilai Kompensasi (Rp.)
I	: Indeks
P. KDH	: Besaran Ketidaksesuaian (Ketidak terpenuhan terhadap Ketentuan KDH)
Nilai Tanah	: Nilai Jual Objek Tanah (Rp.)

Untuk menghitung P.KDH, maka digunakan formulasi penghitungan

$$P.KDH : \text{Luas Area Hijau Min.} - \text{Luas Area Hijau Eks.}$$

- $\text{Luas Area Hijau Minimal} = \text{KDH Min.} \times \text{Luas Lahan}$

CONTOH

Sebuah bangunan dengan fungsi usaha pada persil lahan seluas 100 m² teridentifikasi tidak memenuhi KDH minimal yaitu 10% dari luas lahan. Pada kondisi eksisting, luas area hijau yang tersedia sebesar 5 m². Bangunan tersebut berada di Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang pada area di luar TPZ Bonus dalam RDTR sehingga memiliki indeks 0,0125. Diketahui bahwa NJOP pada persil tanah tersebut tercatat sebesar Rp. 2.000.000,-.

Berdasarkan informasi tersebut, maka bisa dirumuskan sebagai berikut:

Luas Lahan	: 100 m ²
Ketentuan KDH Min.	: 10 %
Luas Area Hijau Min.	: KDH Min. x Luas Lahan
	: 10% x 100
	: 10 m ²

<i>Luas Area Hijau Eks.</i>	: 5 m^2
<i>P.KDH</i>	: $\frac{\text{Luas Area Hijau Min.} - \text{Luas Area Hijau Eks.}}{10 \text{ m}^2 - 5 \text{ m}^2}$ 5 m^2
<i>Indeks</i>	: 0,0125
<i>NJOP</i>	: Rp 2.000.000,-

Maka besaran kompensasi yang harus dibayarkan adalah:

Nilai Kompensasi : $I \times P.KDH \times \text{Nilai Tanah}$
: $0,0125 \times 5 \times 2.000.000,-$
: Rp 125.000,-

2. Rumus Perhitungan Pelampauan KDB

$$K = I \times P.KDB \times \text{Nilai Tanah}$$

Keterangan:

K	: Nilai Kompensasi (Rp.)
I	: Indeks
P. KDB (Pelampauan terhadap Ketentuan KDB)	: Besaran Ketidaksesuaian
Nilai Tanah	: Nilai Jual Objek Tanah (Rp.)

Untuk menghitung P.KDB, maka digunakan formulasi penghitungan

$$P.KDB : \frac{\text{Luas Pelampauan}}{\text{Luas Lantai Dasar Maksimal}} \times 100$$

- $\text{Luas Pelampauan} = \text{Luas Lantai Dasar Eks.} - \text{Luas Lantai Dasar Maks.}$
- $\text{Luas Lantai Dasar Maksimal} = \text{KDB Maks.} \times \text{Luas Lahan}$

CONTOH

Sebuah bangunan hunian di lahan seluas 200 m^2 teridentifikasi melebihi ketentuan KDB maksimal yaitu 80%. Bangunan tersebut memiliki luas lantai dasar sebesar 175 m^2 . Bangunan terletak di Sub Zona Cagar Budaya pada area di luar TPZ Bonus dalam RDTR sehingga memiliki indeks 0,125. Diketahui bahwa NJOP pada persil tanah tersebut tercatat sebesar Rp. 4.000.000,-.

Berdasarkan informasi tersebut, maka bisa dirumuskan sebagai berikut:

<i>Luas Lahan</i>	: 200 m^2
<i>Ketentuan KDB Maks.</i>	: 80 %
<i>Luas Lantai Dasar Max.</i>	: $\text{KDB Min.} \times \text{Luas Lahan}$ $80\% \times 200$ 160 m^2
<i>Luas Lantai Dasar Eks.</i>	: 175 m^2

<i>Luas Pelampauan</i>	: <i>Luas Lantai Dasar Eks. - Luas Lantai Dasar Maks.</i>
	: 175 – 160
	: 15 m ²

<i>P. KDB</i>	: $\frac{\text{Luas Pelampauan}}{\text{Luas Lantai Dasar Maksimal}} \times 100$
	: $\frac{15}{160} \times 100$
	: 9,375

<i>Indeks</i>	: 0,125
---------------	---------

<i>NJOP</i>	: Rp 4.000.000,-
-------------	------------------

Maka besaran kompensasi yang harus dibayarkan adalah:

Nilai Kompensasi : **I x P. KDB x Nilai Tanah**
: **0,125 x 9,375 x 4.000.000**
: **0,125 x 9,375 x 4.000.000**
: **Rp 4.687.500,-**

3. Rumus Perhitungan Pelampauan KLB

$$K = I \times P.KLB \times \text{Nilai Tanah}$$

Keterangan:

K	: Nilai Kompensasi (Rp.)
I	: Indeks
P. KLB	: Besaran Ketidaksesuaian
(Pelampauan terhadap Ketentuan KLB)	
Nilai Tanah	: Nilai Jual Objek Tanah (Rp.)

Untuk menghitung P.KLB, maka digunakan formulasi penghitungan

$$P.KLB : \frac{\text{Luas Pelampauan}}{\text{KLB Maksimal}}$$

- *Luas Pelampauan* =
Luas Lantai Bangunan Eks. – Luas Lantai Bangunan Maks.
 - *Luas Lantai Bangunan Maks = KLB Maks. x Luas Lahan*
- *KLB Maks. = Ketentuan KLB Maksimal dalam RDTR*

CONTOH

Sebuah bangunan usaha di lahan seluas 200 m² melampaui aturan KLB maksimal yaitu 3. Berdasarkan pendataan, diketahui bahwa luas seluruh lantai bangunan eksisting mencapai hingga 850 m². Bangunan tersebut berada di Sub Zona Campuran Tinggi pada area di luar TPZ Bonus dalam RDTR sehingga memiliki indeks 0,075. Diketahui bahwa NJOP pada persil tanah tersebut tercatat sebesar Rp. 5.000.000,-.

Berdasarkan informasi tersebut, maka bisa dirumuskan sebagai berikut:

<i>Luas Lahan</i>	: 200 m ²
<i>Ketentuan KLB Maks.</i>	: 3
<i>Luas Lantai Bangunan Eks.</i>	: 850 m ²
<i>Luas Lantai Bangunan Maks.</i>	: <i>KLB Maks. x Luas Lahan</i> : 3 x 200 : 600 m ²
<i>KLB Eks.</i>	: $\frac{\text{Luas Lantai Bangunan Eksisting}}{\text{Luas Lahan}}$: $\frac{850}{200}$: 4,25
<i>P. KLB</i>	: <i>KLB.eks - KLB.max</i> : 4,25 – 3 : 1,25
<i>Luas Pelampauan</i>	: <i>Luas Lantai Bangunan Eks. – Luas Lantai Bangunan Maks.</i> : 850 – 600 : 250 m ²
<i>P. KLB</i>	: $\frac{\text{Luas Pelampauan}}{\text{KLB Maksimal}}$: $\frac{250}{3}$: 83,33
<i>Indeks</i>	: 0,075
<i>Nilai Tanah</i>	: Rp 5.000.000,-

Maka besaran kompensasi yang harus dibayarkan adalah:

$$\begin{aligned} \text{Nilai Kompensasi} &: I \times P. KLB \times \text{Nilai Tanah} \\ &: 0,075 \times 83,33 \times 5.000.000 \\ &: 0,075 \times 83,33 \times 5.000.000 \\ &: \mathbf{Rp\ 31.248.750,-} \end{aligned}$$

4. Rumus Ketidakterpenuhan Garis Sempadan Bangunan

$$K = I \times P. GSB \times \text{Nilai Tanah}$$

Keterangan:

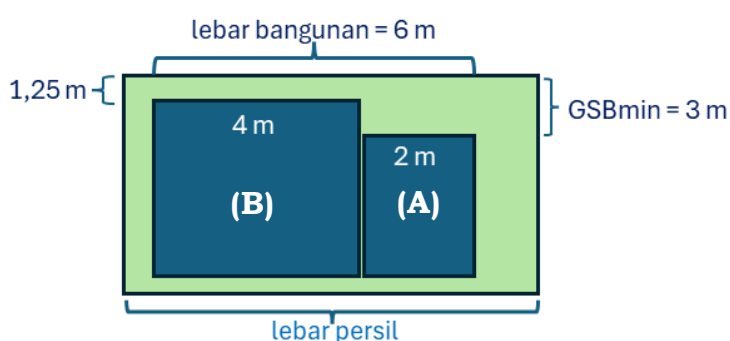
K	: Nilai Kompensasi (Rp.)
I	: Indeks
P. KLB	: Besaran Ketidaksesuaian (Ketidak terpenuhan terhadap Ketentuan garis sempadan bangunan)
Nilai Tanah	: Nilai Jual Objek Tanah (Rp.)

Untuk menghitung P. KLB, maka digunakan formulasi penghitungan

$$P. GSB : Luas GSB Minimal - Luas GSB Eksisting$$

- $Luas GSB Minimal = GSB Min. \times Lebar Muka Bangunan Eksisting$
- $Luas GSB Eksisting = GSB Eksisting \times Lebar Muka Bangunan Eksisting$

CONTOH



Sebuah bangunan hunian di lahan seluas 200 m² teridentifikasi belum memenuhi aturan garis sempadan bangunan minimal

yaitu 3 m. Berdasarkan pendataan, diketahui bahwa lebar muka bangunan adalah 6 m, dimana sepanjang 2 m sudah memenuhi aturan garis sempadan bangunan minimal (potongan A), sementara 4 m sisanya baru memiliki garis sempadan bangunan 1,25 m (potongan B). Bangunan tersebut berada di Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang pada area yang termasuk dalam TPZ Bonus dalam RDTR sehingga memiliki indeks 0,075. Diketahui bahwa NJOP pada persil tanah tersebut tercatat sebesar Rp. 2.500.000,-.

Berdasarkan informasi tersebut, maka dapat dirumuskan sebagai berikut:

Luas Lahan	: 200 m ²
garis sempadan bangunan Minimal	: 3 m
Lebar Muka Bangunan Eks.	: 6 m
Luas garis sempadan bangunan Minimal	: garis sempadan bangunan Min. x Lebar Muka Bangunan Eks. : 3 x 6 : 18 m ²
luas garis sempadan bangunan eksisting	: luas garis sempadan bangunan Eks. (A) + Luas garis sempadan bangunan Eks. (B) : (3 x 2) + (1,25 x 4) : 6 + 5 : 11 m ²
P. garis sempadan bangunan	: $Luas GSB Minimal - Luas GSB Eksisting$: 18 - 11

	: 7 m ²
Indeks	: 0,075
Nilai Tanah	: Rp 2.500.000,-

Maka besaran kompensasi yang harus dibayarkan adalah:

$$\begin{aligned} \text{Nilai Kompensasi} &: I \times P. GSB \times \text{Nilai Tanah} \\ &: 0,075 \times 7 \times 2.500.000 \\ &: \text{Rp 1.312.500,-} \end{aligned}$$

5. Rumus Perhitungan Pelampauan Tinggi Bangunan

$$K = I \times P. \text{Tinggi} \times \text{Nilai Tanah}$$

Keterangan:

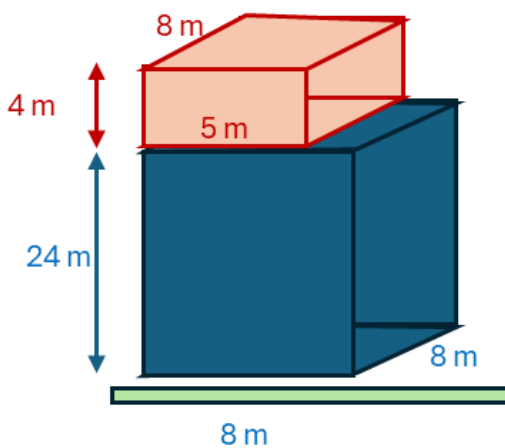
K	: Nilai Kompensasi (Rp.)
I	: Indeks
P. Tinggi	: Besaran Ketidaksesuaian (Pelampauan terhadap Ketentuan Tinggi Bangunan)
Nilai Tanah	: Nilai Jual Objek Tanah (Rp.)

Untuk menghitung P. Tinggi, maka digunakan formulasi penghitungan

$$P. \text{Tinggi} : \text{Presentase Pelampauan Tinggi Bangunan} \times \text{Luas Lantai Pelampauan Bangunan} \times 100$$

- $\text{Presentase Pelampauan Tinggi} = \frac{\text{Pelampauan Tinggi Bangunan}}{\text{Ketentuan Tinggi Bangunan Maksimal}} \times 100$
 - $\text{Pelampauan Tinggi Bangunan} = \text{Tinggi Bangunan Eks.} - \text{Tinggi Bangunan Maks.}$
- $\text{Luas Lantai Pelampauan Bangunan} = \text{Luas Seluruh Lantai Bangunan yang melampaui ketentuan}$

CONTOH



Sebuah bangunan usaha di lahan seluas 200 m² teridentifikasi melebihi tinggi bangunan maksimal yang ditetapkan dalam RDTR, yaitu 24 m. Bangunan tersebut memiliki tinggi bangunan 28 m dengan luas lantai keseluruhan pada bangunan yang melebihi ketentuan tinggi bangunan sebesar 40 m². Bangunan tersebut berada di Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala WP pada area TPZ Zona Bonus dalam RDTR sehingga memiliki indeks 0,15. Diketahui bahwa NJOP pada persil tanah tersebut tercatat sebesar Rp. 2.500.000,-

Berdasarkan informasi tersebut, maka dapat dirumuskan sebagai berikut:

Luas Lahan	: 200 m ²
Tinggi Bangunan Maks.	: 24 m
Tinggi Bangunan Eks.	: 28 m
Pelampauan Tinggi Bangunan	: Tinggi Bangunan Eks. – Tinggi Bangunan Maks. 28 – 24 4 m
Luas Lantai Pelampauan Bangunan	: 40 m ²
Persentase Pelampauan Tinggi	: $\frac{\text{Pelampauan Tinggi Bangunan}}{\text{Ketentuan Tinggi Bangunan Maksimal}} \times 100$ $\frac{4}{24} \times 100$ 16,67
KDB.eks	: $(\text{Luas Lantai Dasar.eks} \times 100) / \text{Luas Lahan}$ $(175 \times 100) / 200$ 87,5 %
P. Tinggi	: $\text{Presentase Pelampauan Tinggi Bangunan} \times \text{Luas Lantai Pelampauan Bangunan} \times 100$ $16,67 \times 40 \times 100$ 66,680
Indeks	: 1,3
Nilai Tanah	: Rp 2.500.000,-

Maka besaran kompensasi yang harus dibayarkan adalah:

$$\begin{aligned} \text{Kompensasi} &= I \times P. \text{Tinggix Nilai Tanah} \\ &= 0,15 \times 66,680 \times \text{Rp } 2.500.000,- \\ &= \text{Rp } 25.005.000,- \end{aligned}$$

WALI KOTA YOGYAKARTA,

....

LAMPIRAN V
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR... TAHUN...
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN
PENGENAAN DISINSENTIF DALAM
PENGENDALIAN PEMANFAATAN
RUANG

**Format Surat Pengajuan Permohonan Pemberian Insentif atau
Penaan Disinsentif**

Lampiran :

Hal : Permohonan Pengajuan Insentif/Disinsentif Tahun

Yogyakarta, tanggal

Yth. Wali Kota Yogyakarta

di

Kota Yogyakarta

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :

Alamat :

Sebagai pihak pemanfaat atas ruang yang terletak di:

berupa _____

Mohon dapat diberikan Insentif atau dikenakan Disinsentif berupa:

1. _____

2. _____

dengan alasan sebagai berikut:

1. _____

2. _____

Bersama ini dilampirkan pula:

- a. fotokopi KTP pemohon yang akan mengajukan permohonan pemberian Insentif atau penanaan Disinsentif;
- b. NPWP pemohon yang akan mengajukan permohonan pemberian Insentif atau penanaan Disinsentif;
- c. gambar atau foto lokasi dan jenis kegiatan yang diajukan untuk pemberian Insentif atau penanaan Disinsentif;

d. dokumen kajian teknis, yang paling sedikit memuat tentang:

- KKPR dengan peraturan perundang-undangan;
- kesesuaian kegiatan pemanfaatan dengan RTR di Daerah;
- kelengkapan izin sesuai dengan jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dimohonkan pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif;
- bukti kepemilikan hak atas tanah berupa scan sertifikat tanah/surat kekancingan tanah/letter c/bagan istimewa/hak handarbe/Surat Keterangan Tanah; dan
- bentuk Insentif atau Disinsentif yang diajukan.

Demikian surat permohonan ini saya sampaikan untuk dapat menjadi bahan pertimbangan. Atas perhatian Bapak/Ibu saya ucapkan terima kasih.

Pemohon,

ttd

(Nama Lengkap)

WALI KOTA YOGYAKARTA,

SUGENG PURWANTO

LAMPIRAN VI
PERATURAN WALI KOTA YOGYAKARTA
NOMOR... TAHUN...
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN
PENGENAAN DISINSENTIF DALAM
PENGENDALIAN PEMANFAATAN
RUANG

Rincian Muatan Dokumen Kajian Teknis dalam Berkas Permohonan

Kajian dalam penentuan pemberian insentif atau pengenaan disinsentif terdiri atas:

1. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dengan Peraturan Perundang-Undangan

Diuraikan beberapa poin penjelasan terkait dengan tingkat kesesuaian jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, baik pada tingkat pusat maupun daerah. Contoh muatan rinci seperti jenis kegiatan jasa akomodasi hotel, apakah sudah memiliki persyaratan operasionalisasi hotel sesuai regulasi yang berlaku, termasuk penyediaan parkir, pengelolaan sampah dan limbah serta bentuk upaya lain dalam menjaga kelestarian lingkungan.

2. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan dengan Rencana Tata Ruang Kota Yogyakarta

Diuraikan bentuk kegiatan pemanfaatan dan lokasinya mendukung kebijakan pemerintah dalam perwujudan Rencana Tata Ruang untuk pengajuan pemberian Insentif atau uraian bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang tidak sejalan dengan kebijakan pemerintah dalam perwujudan Rencana Tata Ruang untuk pengajuan pengenaan Disinsentif;

3. Kelengkapan Izin sesuai dengan Jenis Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang Dimohonkan Insentif/Disinsentif

Diuraikan jenis izin yang diprasyaratkan untuk dapat melakukan kegiatan pemanfaatan disertai dengan bukti ketersediaan dokumen perizinan sesuai dengan ketentuan.

4. Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah

Diuraikan jenis hak atas tanah apa yang menjadi dasar pemanfaatan, disertai dengan fotokopi sertifikat haknya untuk memastikan bahwa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilakukan legal dari sisi hukum. Bukti kepemilikan hak atas tanah berupa scan sertifikat tanah/surat kekancingan tanah/letter c/bagan istimewa/hak handarbe/Surat Keterangan Tanah.

5. Jenis Insentif/Disinsentif yang Diajukan

Diuraikan rincian bentuk pemberian Insentif atau pengenaan Disinsentif yang diajukan beserta alasannya, disertai pula dengan bukti-bukti pendukung.

WALI KOTA YOGYAKARTA,

SUGENG PURWANTO