

RANCANGAN PERATURAN BUPATI BANTUL

NOMOR....TAHUN.....

TENTANG

**PEDOMAN PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN DALAM PEMANFAATAN
RUANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANTUL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan ruang wilayah Kabupaten Bantul yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta menjamin kehidupan masyarakat yang sejahtera;
- b. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 04 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bantul Tahun 2010-2030 diperlukan upaya pengendalian terhadap perkembangan budidaya lahan agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- c. bahwa untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan perundang-undangan di bidang pemanfaatan ruang di Kabupaten Bantul diperlukan Pedoman Pengendalian dan Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Pedoman Pengendalian dan Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang dalam bentuk Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

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 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
6. 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);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

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

16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
17. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
18. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
19. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
20. Jenis Kegiatan adalah rincian dari kegiatan yang pengelompokannya mempertimbangkan karakteristik dan dampak terhadap ruang yang ditempatinya.
21. Kegiatan Peruntukan Ruang yang selanjutnya disebut kegiatan adalah aktivitas manusia dan makhluk lain hidup, yang membutuhkan dan mempengaruhi fungsi ruang yang dibagi ke dalam rincian jenis kegiatan.
22. Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
23. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
25. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
26. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
27. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
28. Pemangku Kepentingan adalah Orang atau pihak yang memiliki kepentingan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang yang meliputi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/kota, dan Masyarakat.
29. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan non-pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
30. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.

31. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
32. Bangunan adalah suatu konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian, seluruhnya, di atas atau di bawah permukaan tanah dan/atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung;
33. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak, keinginan dan pembiayaan secara mandiri dalam penyelenggaraan Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
34. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
35. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan Pemanfaatan Ruang dalam mencapai tujuan RTR.
36. Izin adalah persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku Usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
37. Usaha Mikro dan Kecil yang selanjutnya disingkat UMK adalah usaha milik Warga Negara Indonesia, baik orang perseorangan maupun badan usaha, dengan modal usaha paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah), tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha.
38. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong mewujudkan pemanfaatan ruang sejalan dengan rencana tata ruang.
39. Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
40. Pemberian Insentif adalah dukungan kebijakan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan/atau Investor untuk meningkatkan investasi di daerah.
41. Pengenaan Disinsentif adalah kebijakan pengenaan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan dari Pemerintah kepada Pemerintah Daerah dikarenakan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, pembatasan kegiatan pada suatu kawasan dan/atau melebihi ketentuan intensitas bangunan zonasi kawasan.
42. 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.
43. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
44. Menteri adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

45. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disingkat Satpol PP adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang penegakan produk hukum Daerah.
46. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yang selanjutnya disingkat DPTR adalah Perangkat Daerah yang mengeluarkan Informasi Tata Ruang.
47. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah dalam lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
48. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bantul.
49. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
50. Daerah adalah Kabupaten Bantul.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Bupati ini mengatur bentuk dan tata cara pengendalian dan pengawasan dalam penataan ruang di daerah.

Pasal 3

Pengendalian dalam pemanfaatan ruang, meliputi:

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

Pasal 4

Pengawasan dalam pemanfaatan ruang, meliputi:

- a. tindakan pemantauan;
- b. tindakan evaluasi;
- c. tindakan pelaporan.

BAB III PENILAIAN PELAKSANAAN KKPR DAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU UMK

Bagian Pertama Penilaian Pelaksanaan KKPR

Pasal 5

- (1) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dilaksanakan untuk memastikan:
 - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR;
 - b. pemenuhan prosedur perolehan KKPR; dan

- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR.
- (2) Tahapan Penilaian Pelaksanaan KKPR meliputi:
 - a. Persiapan;
 - b. Survei lapangan;
 - c. Analisis data; dan
 - d. Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.
- (3) Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. *Desk Study* (KKPR yang diprioritaskan dalam penilaian dan melakukan pemetaan lokasi desk study KKPR);
 - b. Penyiapan alat survey yang digunakan pada pemeriksaan dan pengukuran di lokasi KKPR.
- (4) Survey lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, dilakukan melalui uji coba pemeriksaan dan pengukuran terhadap:
 - a. Pemeriksaan Koordinat Lokasi KKPR;
 - b. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
 - c. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
 - d. Koefisien Dasar Hijau (KDH); dan
 - e. Koefisien Tata Bangunan (KTB).
- (5) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dilakukan dengan menyandingkan data hasil survey lapangan dengan data pada dokumen KKPR, melalui Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (6) Penetapan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d, meliputi:
 - a. pengisian Form Berita Acara Hasil Penilaian terhadap hasil dari Analisis Data yang telah dilakukan.
 - b. pada kasus pembangunan telah dilaksanakan, form Berita Acara yang digunakan adalah Berita Acara Hasil Penilaian Pelaksanaan KKPR Pasca Pembangunan.
- (7) Formulir sebagaimana pada ayat (5) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

Paragraf 1
Umum

Pasal 6

- (1) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dilaksanakan untuk memastikan kebenaran pernyataan mandiri yang dibuat oleh Pelaku UMK.

- (2) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memeriksa kesesuaian kegiatan usaha dan lokasi kegiatan dengan kegiatan dan lokasi dalam RTR.
- (3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menggunakan dokumen RTR, perangkat survei, alat ukur, dan/atau data pendukung lainnya.
- (4) Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dinyatakan benar dalam hal hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinilai sesuai dengan dokumen RTR.

Paragraf 2

Waktu Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK

Pasal 7

Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan paling lambat 6 (enam) bulan setelah dokumen Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dibuat atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.

Paragraf 3

Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri UMK

Pasal 8

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

Pasal 9

- (1) Bupati melalui DPTR melakukan pendokumentasian dan pencatatan hasil penilaian pelaksanaan KKPR.
- (2) Bupati melalui DPTR melaporkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara berkala pada Bulan Maret, Juni, September, dan Desember sebelum tanggal 10 (sepuluh) kepada Lembaga OSS dan Menteri atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.
- (3) Laporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (4) Penuangan dalam bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (5) Penuangan dalam bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dengan lingkup terkecil batas administrasi wilayah kabupaten dan ditumpang susun dengan peta rencana Pola Ruang dan peta rencana Struktur Ruang dalam RTRW atau RDTR.

Pasal 10

- (1) Dalam hal hasil penilaian selama periode pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, pemegang KKPR diharuskan melakukan penyesuaian dengan ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR.
- (2) Dalam hal hasil penilaian pasca pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, dilakukan pengenaan Sanksi Administratif.

BAB IV PENILAIAN PERWUJUDAN RENCANA TATA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf b, dilaksanakan mengetahui tingkat keterwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang serta melakukan pengendalian implikasi kewilayahan.

Pasal 12

Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dilakukan oleh bupati melalui DPTR terhadap RTR yang telah ditetapkan meliputi:

- a. RTRW Kabupaten
- b. RDTR kabupaten

Pasal 13

- (1) Penilaian perwujudan RTR dilakukan secara periodik dan terus-menerus.
- (2) Penilaian perwujudan RTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilakukan 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 14

Penilaian perwujudan RTR dilakukan terhadap:

- a. perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
- b. perwujudan rencana Pola Ruang.

Pasal 15

Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a dilakukan melalui tahapan:

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

Pasal 16

Hasil penilaian perwujudan Rencana Struktur Ruang berupa Peta Perwujudan Rencana Struktur Ruang.

Bagian Kedua

Penilaian Perwujudan Rencana Pola Ruang

Paragraf 1

Umum

Pasal 17

Penilaian perwujudan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b dilakukan melalui tahapan:

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

Pasal 18

Hasil penilaian perwujudan Rencana Pola Ruang berupa Peta Perwujudan Rencana Pola Ruang.

Bagian Ketiga
Pengendalian Implikasi Kewilayahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 19

Pengendalian Implikasi Kewilayahan dilakukan berdasarkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR.

Pasal 20

- (1) Pengendalian Implikasi Kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 dilakukan dengan membatasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (2) Pengendalian Implikasi Kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada:
 - a. Zona Kendali; atau
 - b. Zona Yang Didorong.
- (3) Pengendalian Implikasi Kewilayahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui DPTR.

Paragraf 2
Konsentrasi Pemanfaatan Ruang

Pasal 21

- (1) Pengendalian Implikasi Kewilayahan terhadap Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui kegiatan identifikasi.
- (2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk spasial dengan:
 - a. melakukan delineasi densitas Pemanfaatan Ruang terhadap sebaran KKPR dan/atau perwujudan Struktur Ruang dan Pola Ruang berdasarkan pengamatan visual dengan mempertimbangkan jumlah dan kedekatan jarak serta menggunakan sistem informasi geografis;
 - b. menyesuaikan delineasi densitas Pemanfaatan Ruang yang telah dihasilkan pada huruf a dengan batas fisik dan/atau administrasi; dan
 - c. mengidentifikasi tingkat densitas atau Konsentrasi Pemanfaatan Ruang berdasarkan skala penilaian yang menghasilkan tingkat konsentrasi tinggi, sedang, rendah, dan tidak terjadi konsentrasi.

- (3) Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sesuai dengan kawasan peruntukan/zona pada kawasan budi daya.
- (4) Tingkat konsentrasi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai tinggi.
- (5) Tingkat konsentrasi sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai sedang.
- (6) Tingkat konsentrasi rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai rendah.
- (7) Tidak terjadi konsentrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil analisis densitas atau kerapatan dengan nilai sangat rendah.
- (8) Hasil identifikasi tingkat Konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (9) Penuangan dalam bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (10) Penuangan dalam bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (8) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta Konsentrasi Pemanfaatan Ruang.

Pasal 22

- (1) Hasil identifikasi tingkat Konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (8) memperhatikan ketentuan daya dukung dan daya tampung.
- (2) Ketentuan daya dukung dan daya tampung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di dalam dokumen kajian lingkungan hidup strategis yang sudah ada.
- (3) Terhadap hasil analisis daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan persandingan dengan Pemanfaatan Ruang di dalam delineasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang, yang menghasilkan:
 - a. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas I;
 - b. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas II; dan
 - c. Pemanfaatan Ruang pada kawasan prioritas III.
- (4) Kawasan prioritas I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang tinggi untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta berfungsi melindungi kelestarian lingkungan hidup dan memiliki pengaruh penting dalam menjaga keseimbangan ekosistem.
- (5) Kawasan prioritas II sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kawasan yang memiliki potensi daya dukung wilayah yang sedang untuk jasa penyediaan, budaya, pendukung, dan pengaturan, serta

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

Pasal 23

- (1) Hasil penilaian ketentuan daya dukung dan daya tampung dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.

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

Paragraf 3
Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu

Pasal 24

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

Paragraf 4
Analisis Dampak

Pasal 25

- (1) Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu dilengkapi penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagai kriteria penentuan Zona Kendali dan Zona Yang Didorong.
- (2) Penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang pada penilaian pelaksanaan KKPR.
- (3) Hasil penilaian dampak kegiatan Pemanfaatan Ruang pada penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (4) Penuangan dalam bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (5) Penuangan dalam bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dampak Implikasi Kewilayahan.

Paragraf 5
Zona Kendali atau Zona Yang Didorong

Pasal 26

- (1) Zona Kendali atau Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) merupakan batas fungsional yang ditentukan berdasarkan hasil identifikasi Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (2) Zona Kendali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan zona dengan Konsentrasi Pemanfaatan Ruang tinggi, melampaui daya dukung lahan, terdapat dampak yang ditimbulkan, dan/atau terjadi Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu.
- (3) Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan zona dengan Konsentrasi Pemanfaatan Ruang tinggi, sedang atau rendah, tidak melampaui daya dukung lahan, tidak terdapat dampak yang ditimbulkan, tidak terjadi Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu, dan perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai dengan RTR.

Pasal 27

- (1) Terhadap Zona Kendali dan Zona Yang Didorong di wilayah kabupaten/kota, dapat disusun perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat memuat:
 - a. delineasi wilayah pengendalian;
 - b. ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - c. ketentuan pemberian Insentif dan Disinsentif;

- d. ketentuan teknis atau standar;
 - e. ketentuan pengenaan Sanksi Administratif; dan/atau
 - f. pengawasan pembangunan, pembinaan, koordinasi dan kerja sama, serta Peran Masyarakat.
- (3) Perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan kepala daerah.

Bagian Keempat Hasil Penilaian Perwujudan RTR

Pasal 28

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

BAB V INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 29

Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf c, dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTR.

Pasal 30

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif di Kabupaten, dilakukan oleh Bupati yang teknis pelaksanaannya melalui DPTR.

Pasal 31

Pemberian Insentif dan dan pengenaan 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.

Pasal 32

- (1) Pemberian insentif 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) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Yang Didorong.
- (3) Disinsentif dapat berupa :
 - a. Kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
 - b. Pembatasan Sarana dan Prasarana;
 - c. Pemberian Status Tertentu.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan pada Zona Kendali.

Pasal 33

- (1) Masyarakat dapat mengajukan permohonan insentif kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Insentif yang diberikan dengan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud Ayat (1) 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) Insentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan Insentif yang diinisiasi oleh DPTR dan/atau Forum Penataan Ruang. Insentif diberikan tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud Ayat (3), berupa penghargaan.

- (1) Masyarakat dapat mengajukan permohonan disinsentif kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Disinsentif yang diberikan dengan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud Ayat (1) dapat berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
 - b. pembatasan sarana dan prasarana;
 - c. pemberian status tertentu.
- (3) Disinsentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan disinsentif yang diinisiasi oleh DPTR dan/atau Forum Penataan Ruang. Insentif diberikan tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud Ayat (3), berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
 - b. pembatasan sarana dan prasarana;

Bagian Kesatu
Persiapan Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

Pasal 34

Penentuan bentuk dan besaran insentif dan/atau disinsentif dilakukan melalui beberapa analisis, meliputi:

- a. analisis kemampuan keuangan
- b. analisis kelembagaan
- c. analisis sosial, ekonomi dan budaya
- d. analisis prioritas pemberian insentif dan/atau disinsentif
- e. analisis lain sesuai kebutuhan

Pasal 35

- (1) Pelaksanaan pemberian insentif dan/ atau disinsentif dilakukan dengan membentuk Tim Pelaksana.
- (2) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud ayat (1) dibentuk dengan Keputusan Bupati.

Pasal 36

- (1) Tim Pelaksana sebagaimana dimaksud pada Pasal 35, meliputi:
 - a. Tim Verifikator
 - b. Tim Penilai Kelayakan
 - c. Tim Pemantauan dan Evaluasi
- (2) Tugas Tim Verifikator sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, adalah melakukan verifikasi dokumen dan persyaratan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Tim Verifikator sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh DPTR.

- (4) Tugas Tim Penilai Kelayakan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. melakukan penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;
 - b. melakukan analisis terhadap penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR;
 - c. melakukan penilaian kelayakan sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan;
 - d. melakukan penilaian terhadap kajian teknis;
 - e. menentukan bentuk dan besaran;
 - f. melakukan penilaian terhadap kepemilikan hak atas tanah
- (5) Tim Penilai Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibentuk oleh DPTR dengan melibatkan tenaga ahli yang berkompeten dalam bidang penataan ruang.
- (6) Tugas Tim Pemantauan dan Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Pengadministrasian pemberian Insentif dan/atau Disinsentif; dan
 - b. Pemantauan dan evaluasi terhadap pemberian Insentif dan/atau Disinsentif
- (7) Tim Pemantauan dan Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibentuk oleh DPTR.

Bagian Kedua
Tata Cara Pemberian Insentif oleh Pemerintah Daerah
Berdasarkan Permohonan

Pasal 37

- (1) Permohonan pengajuan insentif oleh pemohon kepada Pemerintah Daerah ditujukan kepada Bupati dan ditembuskan kepada Kepala DPTR.
- (2) Permohonan pengajuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diverifikasi oleh Tim Verifikator.
- (3) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menghasilkan keputusan:
 - a. tidak lengkap; atau
 - b. lengkap.
- (3) Dokumen yang tidak lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dikembalikan kepada pemohon untuk melengkapi dokumen.
- (4) Dokumen yang telah lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Penilai Kelayakan.

Pasal 38

- (1) Penilaian dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (4) dilakukan melalui validasi dan analisis.
- (2) Validasi dan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;

- b. analisis terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR (jika ada);
 - c. penilaian kelayakan pemberian Insentif;
 - d. penilaian terhadap kajian teknis;
 - e. menentukan bentuk dan besaran Insentif; dan
 - f. penilaian terhadap pemilikan atau penguasaan atas tanah.
- (3) Hasil dari penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan.
 - (4) Proses validasi dan analisis hingga menghasilkan Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.
 - (5) Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimintakan pertimbangan kepada FPR.
 - (6) Hasil pertimbangan FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (5), menghasilkan keputusan:
 - a. tidak layak menerima insentif; atau
 - b. layak menerima insentif.
 - (7) Bagi pemohon yang telah diputuskan tidak layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, dilakukan pemberitahuan kepada pihak pemohon oleh DPTR.
 - (8) Bagi pemohon yang telah diputuskan layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, dilakukan pemberitahuan kepada Bupati.
 - (9) Jangka waktu sejak diputuskan bahwa pemohon layak menerima insentif hingga pemberitahuan kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (8) paling lama adalah 1 (satu) hari kerja.
 - (10) Berdasarkan pemberitahuan bahwa pemohon layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Bupati membuat Surat Keputusan Pemberian Insentif.
 - (11) Jangka waktu pemberitahuan kepada Bupati hingga keluarnya Surat Keputusan Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling lama adalah 7 (tujuh) hari kerja.
 - (12) Pelaksanaan pemberian insentif kepada pemohon, paling lama adalah 2 (dua) hari kerja sejak diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (11).
 - (13) Pelaksanaan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan pengadministrasian pemberian insentif oleh Tim Pemantauan dan Evaluasi.

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

Pasal 39

- (1) Pengajuan insentif kepada masyarakat dapat dilakukan oleh DPTR berdasarkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (2) Pengajuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diverifikasi oleh Tim Verifikator.
- (3) Hasil verifikasi yang telah lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Penilai Kelayakan.
- (4) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi proses validasi dan analisis.
- (5) Validasi dan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
 - a. penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;
 - b. analisis terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR (jika ada);
 - c. penilaian kelayakan pemberian Insentif;
 - d. penilaian terhadap kajian teknis;
 - e. menentukan bentuk dan besaran Insentif; dan
 - f. penilaian terhadap pemilikan atau penguasaan atas tanah.
- (6) Hasil dari validasi dan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan.
- (7) Proses validasi dan analisis hingga menghasilkan Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (8) Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), menghasilkan keputusan:
 - a. tidak layak menerima insentif; atau
 - b. layak menerima insentif.
- (9) Hasil Penilaian Kelayakan yang dinyatakan layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, dilakukan pemberitahuan kepada Bupati.
- (10) Berdasarkan pemberitahuan bahwa pemohon layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Bupati membuat Surat Keputusan Pemberian Insentif.
- (11) Jangka waktu pemberitahuan kepada Bupati hingga keluarnya Surat Keputusan Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling lama adalah 7 (tujuh) hari kerja.
- (12) Pelaksanaan pemberian insentif, paling lama adalah 2 (dua) hari kerja sejak diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (11).
- (13) Pelaksanaan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan pengadministrasian pemberian insentif oleh Tim Pemantauan dan Evaluasi.

Bagian Keempat
Tata Cara Pemberian Disinsentif oleh Pemerintah Daerah
Berdasarkan Permohonan

Pasal 40

- (1) Permohonan pengajuan disinsentif oleh pemohon kepada Pemerintah Daerah ditujukan kepada Bupati dan ditembuskan kepada Kepala DPTR.
- (2) Permohonan pengajuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diverifikasi oleh Tim Verifikator.
- (3) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), menghasilkan keputusan:
 - a. tidak lengkap; atau
 - b. lengkap.
- (3) Dokumen yang tidak lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dikembalikan kepada pemohon untuk melengkapi dokumen.
- (4) Dokumen yang telah lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Penilai Kelayakan.

Pasal 41

- (1) Penilaian dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 40 ayat (4) dilakukan melalui validasi dan analisis.
- (2) Validasi dan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;
 - b. analisis terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR (jika ada);
 - c. penilaian kelayakan pemberian disinsentif;
 - d. penilaian terhadap kajian teknis;
 - e. menentukan bentuk dan besaran disinsentif; dan
 - f. penilaian terhadap pemilikan atau penguasaan atas tanah.
- (3) Hasil dari penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan.
- (4) Proses validasi dan analisis hingga menghasilkan Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (5) Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dimintakan pertimbangan kepada FPR.
- (6) Hasil pertimbangan FPR sebagaimana dimaksud pada ayat (5), menghasilkan keputusan:
 - a. tidak layak menerima disinsentif; atau
 - b. layak menerima disinsentif.
- (7) Bagi pemohon yang telah diputuskan tidak layak menerima disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, dilakukan pemberitahuan kepada pihak pemohon oleh DPTR.
- (8) Bagi pemohon yang telah diputuskan layak menerima disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, dilakukan pemberitahuan kepada Bupati.
- (9) Jangka waktu sejak diputuskan bahwa pemohon layak menerima disinsentif hingga pemberitahuan kepada Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (8) paling lama adalah 1 (satu) hari kerja.

- (10) Berdasarkan pemberitahuan bahwa pemohon layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Bupati membuat Surat Keputusan Pemberian Disinsentif.
- (11) Jangka waktu pemberitahuan kepada Bupati hingga keluarnya Surat Keputusan Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling lama adalah 7 (tujuh) hari kerja.
- (12) Pelaksanaan pemberian disinsentif kepada pemohon, paling lama adalah 2 (dua) hari kerja sejak diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (11).
- (13) Pelaksanaan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan pengadministrasian pemberian disinsentif oleh Tim Pemantauan dan Evaluasi.

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

Pasal 42

- (1) Pengajuan disinsentif kepada masyarakat dapat dilakukan oleh DPTR berdasarkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (2) Pengajuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diverifikasi oleh Tim Verifikator.
- (3) Hasil verifikasi yang telah lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Penilai Kelayakan.
- (4) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi proses validasi dan analisis.
- (5) Validasi dan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), meliputi:
 - a. penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;
 - b. analisis terhadap hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR (jika ada);
 - c. penilaian kelayakan pemberian disinsentif;
 - d. penilaian terhadap kajian teknis;
 - e. menentukan bentuk dan besaran disinsentif; dan
 - f. penilaian terhadap kepemilikan atau penguasaan atas tanah.
- (6) Hasil dari validasi dan analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan.
- (7) Proses validasi dan analisis hingga menghasilkan Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.
- (8) Berita Acara Hasil Penilaian Kelayakan sebagaimana dimaksud pada Ayat (7), menghasilkan keputusan:
 - a. tidak layak menerima disinsentif; atau
 - b. layak menerima disinsentif.

- (9) Hasil Penilaian Kelayakan yang dinyatakan layak menerima disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b, dilakukan pemberitahuan kepada Bupati.
- (10) Berdasarkan pemberitahuan bahwa pemohon layak menerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Bupati membuat Surat Keputusan Pemberian Disinsentif.
- (11) Jangka waktu pemberitahuan kepada Bupati hingga keluarnya Surat Keputusan Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) paling lama adalah 7 (tujuh) hari kerja.
- (12) Pelaksanaan pemberian disinsentif, paling lama adalah 2 (dua) hari kerja sejak diterbitkan Surat Keputusan Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (11).
- (13) Pelaksanaan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (12) dilakukan pengadministrasian pemberian disinsentif oleh Tim Pemantauan dan Evaluasi.

Bagian Keenam
Prioritas Penerima Insentif dan Disinsentif

Pasal 43

- (1) Sasaran prioritas insentif dan disinsentif mengacu pada tujuan penataan ruang dan isu strategis penataan ruang di Kabupaten.
Sasaran prioritas penerima insentif yaitu:
 - a. Masyarakat/Pelaku Usaha yang membangun vertikal;
 - b. Masyarakat/Pelaku Usaha yang melakukan percepatan penyesuaian bangunannya dan lahannya sesuai RTR;
 - c. Masyarakat/Pelaku Usaha yang mengajukan izin usaha pertanian pada lahan irigasi teknis;
 - d. Masyarakat/Pelaku Usaha yang melakukan usaha agroforestry;
 - e. Masyarakat/Pelaku Usaha yang melakukan usaha budidaya pada lahan terlantar dan miskin hara;
 - f. Masyarakat/Pelaku Usaha yang memiliki RTH privat melebihi Ketentuan;
 - g. Masyarakat/Pelaku Usaha yang mengajukan izin usaha pariwisata di kawasan pariwisata;
 - h. Masyarakat/Pelaku Usaha yang memiliki unit penampungan dan pengelolaan sampah sendiri;
 - i. Masyarakat/perusahaan yang melakukan penyesuaian pada kawasan sempadan sungai, sempadan pantai, dan sempadan mata air;
 - j. Masyarakat/Pelaku Usaha pada kawasan tertentu yang diverifikasi oleh tim verifikasi.
- (2) Sasaran prioritas penerima disinsentif yaitu:
 - a. Masyarakat/Pelaku Usaha yang membangun horizontal lebih dari 5 hektar pada lahan subur;

- b. Masyarakat/Pelaku Usaha yang membangun rumah/usaha pada daerah perbukitan;
- c. Masyarakat/Pelaku Usaha yang pada kawasannya menghasilkan sampah dan polusi;
- d. Masyarakat/Pelaku Usaha pada kawasan tertentu yang diverifikasi oleh tim verifikasi.

Bagian Ketujuh
Pemantauan Dan Evaluasi
Dalam Pemberian Insentif Dan/Atau Disinsentif

Pasal 44

- (1) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif merupakan pemantauan dan evaluasi terhadap keberlanjutan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diberikan Insentif dan/atau Disinsentif.
- (2) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif dilaksanakan oleh Tim Pemantauan dan Evaluasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 ayat (1) huruf c.

Pasal 45

Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 44 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 46

- (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.
 - c. Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari DPTR

Pasal 47

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

BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 48

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud Pasal 3 huruf d, dilakukan dalam hal terjadi pelanggaran ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud Pasal 10 Ayat (2).
- (2) Pelanggaran ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diidentifikasi setelah dilakukan pemantauan oleh tim pemantau TKPRD yang dilakukan setiap 6 (enam) bulan sekali.
- (3) Bupati menjatuhkan sanksi berdasarkan laporan rekomendasi Ketua TKPRD sesuai dengan ketentuan peraturan-perundang-undangan.

Bagian Kesatu Bentuk Sanksi Administratif

Pasal 49

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. denda administratif;
 - c. penghentian sementara kegiatan;
 - d. penghentian sementara pelayanan umum;
 - e. penutupan lokasi;
 - f. pencabutan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - g. pembatalan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
 - i. pemulihan fungsi ruang.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan upaya paksa oleh Bupati.

Pasal 50

Pengenaan sanksi administratif dapat dilakukan melalui koordinasi oleh DPTR bersama Perangkat Daerah lain sesuai dengan kewenangannya.

Bagian Kedua
Kriteria Dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 51

Pengenaan sanksi administratif pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) berdasarkan kriteria:

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

Pasal 52

Pengenaan sanksi administratif dilakukan berdasarkan:

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

Pasal 53

- (1) Penilaian pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a dilaksanakan melalui:
 - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. pemenuhan prosedur perolehan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b terdiri atas kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penyelenggaraan penataan ruang.
- (3) Hasil audit Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c memuat informasi ketidaksesuaian antara Pemanfaatan Ruang dan Rencana Tata Ruang, baik yang terjadi setelah penetapan peraturan tentang Rencana Tata Ruang maupun sebelum penetapan peraturan tentang Rencana Tata Ruang.
- (4) Pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d dilakukan secara tertulis kepada DPTR atau melalui seluruh media.
- (5) DPTR melakukan klarifikasi terhadap pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 54

- (1) DPTR melakukan evaluasi terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 dan Pasal 53.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka merumuskan tindakan dan langkah tindak lanjut yang diperlukan dalam pengenaan sanksi administratif.
- (3) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Bupati.

Pasal 55

- (1) Bupati mengenakan sanksi administratif pelanggaran Pemanfaatan Ruang berdasarkan hasil evaluasi sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Bupati mendelegasikan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada DPTR.

Pasal 56

- (1) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang diawali dengan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a.
- (2) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang dapat menggabungkan beberapa jenis sanksi administratif.

Pasal 57

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala DPTR.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar;
 - b. kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu penerbitan masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Surat peringatan tertulis ketiga dapat disertai dengan pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan.
- (5) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak ditaati, Kepala DPTR dapat melakukan tindakan pengenaan sanksi administratif lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sampai Orang yang melakukan pelanggaran

memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 58

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b merupakan pembebanan kewajiban kepada Orang yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang untuk melakukan pembayaran sejumlah uang tertentu.
- (2) Penghitungan denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mempertimbangkan:
 - a. nilai jual objek pajak;
 - b. luas lahan dan/atau luas bangunan;
 - c. indeks kawasan; dan/atau
 - d. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan.
- (3) Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak pada saat pelaksanaan pembangunan terdapat pelanggaran.
- (4) Denda administratif dapat berupa denda progresif yang disyaratkan sampai pelanggar memenuhi ketentuan dalam Sanksi Administratif lainnya.
- (5) Denda Administratif Progresif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan tingkat pelanggaran pemanfaatan ruang yang telah dilakukan.
- (6) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan Sanksi Administratif lainnya.
- (7) Pengenaan denda administratif berupa denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan (4) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 59

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala DPTR menerbitkan keputusan penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. berdasarkan keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b, DPTR dan Satpol PP bersama-sama melakukan penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Ruang secara paksa; dan
- d. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, Satpol PP melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b.

Pasal 60

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala DPTR menerbitkan keputusan pengenaan sanksi pemberhentian sementara pelayanan umum dengan memuat penjelasan dan rincian jenis pelayanan umum yang akan dihentikan sementara;
- c. berdasarkan keputusan penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala DPTR menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan sementara pelayanan kepada orang yang melakukan pelanggaran; dan
- d. setelah pelayanan umum dihentikan sebagaimana dimaksud pada huruf c, Satpol PP melakukan pengawasan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada orang yang melakukan pelanggaran sampai dengan terpenuhinya kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b.

Pasal 61

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala DPTR menerbitkan keputusan penutupan lokasi;
- c. berdasarkan keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, DPTR dan Satpol PP bersama-sama melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- d. setelah dilakukan penutupan lokasi, Satpol PP melakukan pengawasan untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (2) huruf b.

Pasal 62

Pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf f dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala

DPTR menerbitkan keputusan pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- c. berdasarkan keputusan pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, DPTR dan Satpol PP bersama-sama memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang dimaksud;
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak ditaati, Satpol PP melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 63

Pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf g dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala DPTR menerbitkan keputusan pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. berdasarkan keputusan pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, DPTR dan Satpol PP bersama-sama memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang dimaksud;
- d. apabila perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak ditaati, Satpol PP melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 64

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala DPTR menerbitkan keputusan pembongkaran bangunan; dan
- c. berdasarkan keputusan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, DPTR dan Satpol PP bersama-sama melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 65

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf i dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala DPTR menerbitkan surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1);
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala DPTR menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala DPTR memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilakukan dalam jangka waktu tertentu;
- d. DPTR melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
- e. apabila surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak dilaksanakan, Satpol PP melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa.

BAB VII PENYELESAIAN SENGKETA PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 66

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

Pasal 67

Sengketa Penataan Ruang dapat berasal dari:

- a. hasil Pengawasan Penataan Ruang; atau
- b. permohonan Para Pihak.

Pasal 68

Bupati melalui DPTR menyelesaikan sengketa penataan ruang yang meliputi:

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

Pasal 69

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

Pasal 70

- (1) Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui Negosiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Para Pihak untuk mencapai kesepakatan mengenai tindakan tertentu untuk menyelesaikan Sengketa Penataan Ruang.
- (2) Dalam hal Negosiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghasilkan kesepakatan, Para Pihak dapat:
 - a. menyampaikan permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang kepada bupati
 - b. menempuh alternatif penyelesaian sengketa lainnya; atau
 - c. melanjutkan proses penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui pengadilan.

Pasal 71

Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui Mediasi dan Konsiliasi dilakukan dengan tahapan:

- a. pengajuan permohonan;
- b. verifikasi dan klarifikasi; dan
- c. pelaksanaan Mediasi atau Konsiliasi.

Pasal 72

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf a diajukan oleh Para Pihak kepada bupati melalui DPTR.
- (2) Bupati melalui DPTR menangani permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. menerima, menelaah, dan memeriksa kebenaran atau fakta-fakta atas permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang;
 - b. memutuskan permohonan merupakan Sengketa Penataan Ruang atau bukan; dan
 - c. menyampaikan status pengaduan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang kepada pemohon.

Pasal 73

- (1) Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 huruf b dilaksanakan oleh kepala DPTR bersama-sama dengan Para Pihak.
- (2) Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap objek Sengketa Penataan Ruang.
- (3) Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan melibatkan ahli.
- (4) Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*).
- (6) Keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
 - a. peperangan;
 - b. kerusakan;
 - c. bencana alam; dan/atau
 - d. bencana lainnya.

Pasal 74

Hasil Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 dituangkan dalam laporan Verifikasi dan Klarifikasi yang dilengkapi dengan berita acara.

Pasal 75

Berdasarkan hasil Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74, Bupati menawarkan pilihan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui Mediasi atau Konsiliasi kepada Para Pihak.

BAB VIII TINDAKAN PENGAWASAN DALAM PENATAAN RUANG

Pasal 76

- (1) Tindakan pemantauan sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf a, meliputi:
 - a. pengumpulan data dan informasi; dan
 - b. kompilasi data dan informasi.
- (2) Pengumpulan data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. menyusun rencana kerja atau rencana survei antara lain penyiapan peralatan survei dan penyiapan surat untuk kebutuhan survei; dan
 - b. pengumpulan data lapangan antara lain pengisian kuisioner dan pelaksanaan wawancara, pengumpulan data sekunder, dan observasi lapangan.

Pasal 77

- (1) Tindakan evaluasi sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf b dapat menggunakan metode kuantitatif dan/atau kualitatif.
- (2) Hasil evaluasi menjadi dasar dalam merumuskan rekomendasi peningkatan pelaksanaan kinerja penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 78

- (1) Tindakan pelaporan sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf c merupakan tindakan melaporkan hasil pemantauan dalam bentuk Laporan Hasil Pemantauan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disusun secara tertulis yang memuat informasi mengenai penyelenggaraan penataan ruang yang mencakup kondisi, permasalahan, dan rekomendasi penyelesaian sebagai dasar untuk perbaikan penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 79

- (1) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang dan telah memiliki izin sebelum ditetapkan Peraturan Bupati ini tidak memerlukan KKPR sampai masa berlaku izin pemanfaatan ruangnya habis.
- (2) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menjadi objek pengendalian Pemanfaatan Ruang.

BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 80

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bantul.

Ditetapkan di Bantul
pada tanggal
BUPATI BANTUL,

Diundangkan di Bantul pada
tanggal
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
BANTUL,
.....

BERITA DAERAH KABUPATEN BANTUL TAHUN ... NOMOR ...

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN BUPATI KABUPATEN KULON PROGO
NOMOR TAHUN**

TENTANG

**PEDOMAN PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN
DALAM PEMANFAATAN RUANG**

I. UMUM

Penataan ruang bertujuan untuk menciptakan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta menjamin kehidupan masyarakat yang sejahtera. Dalam upaya mengoptimalkan penataan ruang yang telah dirumuskan dalam rencana detail tata ruang perlu disusun peraturan tentang pengendalian dan pengawasan dalam penataan ruang. Pengendalian dan pengawasan dalam pemanfaatan ruang sangat penting untuk menciptakan lingkungan yang Kegiatan pengendalian dan pengawasan dalam penataan ruang harus dilakukan secara komprehensif dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan, baik pemerintah, dunia usaha dan masyarakat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang merupakan panduan teknis dalam mengatur pengendalian dan pengawasan penataan ruang, yang diturunkan dari Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Sebagai upaya mengoptimalkan pelaksanaan regulasi tersebut, disusun Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengendalian dan Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang yang memberikan pengaturan lebih terperinci sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik daerah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4
Cukup jelas
Pasal 5
Cukup jelas
Pasal 6
Cukup jelas
Pasal 7
Cukup jelas
Pasal 8
Cukup jelas
Pasal 9
Cukup jelas
Pasal 10
Cukup jelas
Pasal 11
Cukup jelas
Pasal 12
Cukup jelas
Pasal 13
Cukup jelas
Pasal 14
Cukup jelas
Pasal 15
Cukup jelas
Pasal 16
Cukup jelas
Pasal 17
Cukup jelas
Pasal 18
Cukup jelas
Pasal 19
Cukup jelas
Pasal 20
Cukup jelas
Pasal 21
Cukup jelas
Pasal 22
Cukup jelas
Pasal 23
Cukup jelas
Pasal 24
Cukup jelas
Pasal 25
Cukup jelas
Pasal 26
Cukup jelas

Pasal 27
Cukup jelas
Pasal 28
Cukup jelas
Pasal 29
Cukup jelas
Pasal 30
Cukup jelas
Pasal 31
Cukup jelas
Pasal 32
Cukup jelas
Pasal 33
Cukup jelas
Pasal 31
Cukup jelas
Pasal 32
Cukup jelas
Pasal 33
Cukup jelas
Pasal 34
Cukup jelas
Pasal 35
Cukup jelas
Pasal 36
Cukup jelas
Pasal 37
Cukup jelas
Pasal 38
Cukup jelas
Pasal 39
Cukup jelas
Pasal 40
Cukup jelas
Pasal 41
Cukup jelas
Pasal 42
Cukup jelas
Pasal 43
Cukup jelas
Pasal 44
Cukup jelas
Pasal 45
Cukup jelas
Pasal 46
Cukup jelas

Pasal 47
Cukup jelas
Pasal 48
Cukup jelas
Pasal 49
Cukup jelas
Pasal 50
Cukup jelas
Pasal 51
Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Cukup jelas
Pasal 54
Cukup jelas
Pasal 55
Cukup jelas
Pasal 56
Cukup jelas
Pasal 57
Cukup jelas
Pasal 58
Cukup jelas
Pasal 59
Cukup jelas
Pasal 60
Cukup jelas
Pasal 61
Cukup jelas
Pasal 62
Cukup jelas
Pasal 63
Cukup jelas
Pasal 64
Cukup jelas
Pasal 65
Cukup jelas
Pasal 66
Cukup jelas
Pasal 67
Cukup jelas
Pasal 68
Cukup jelas
Pasal 69
Cukup jelas

Pasal 70
Cukup jelas
Pasal 71
Cukup jelas
Pasal 72
Cukup jelas
Pasal 73
Cukup jelas
Pasal 74
Cukup jelas
Pasal 75
Cukup jelas
Pasal 76
Cukup jelas
Pasal 77
Cukup jelas
Pasal 78
Cukup jelas
Pasal 79
Cukup jelas
Pasal 80
Cukup jelas

**LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI BANTUL
NOMOR.....TAHUN.....
TENTANG
PEDOMAN PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN DALAM
PEMANFAATAN RUANG**

**Formulir Analisis Penilaian Kepatuhan
Pelaksanaan Ketentuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang**

A. Data Pemegang KKPR

1.	Jenis KKPR	:	.....
2.	Nomor KKPR	:	.....
3.	Nama Pemegang KKPR	:	.....
4.	Alamat	:	.....
5.	Nomor Telepon	:	.....
6.	Email	:	.....

B. Data Muatan KKPR yang Dinilai

No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR	Hasil Pemeriksaan dan Pengukuran		Dokumentasi	Hasil Analisis Kesesuaian dengan Ketentuan KKPR (Sesuai/Tidak Sesuai)	Hasil Penilaian Kepatuhan Pelaksanaan Ketentuan KKPR (Patuh/Tidak Patuh)	Keterangan (Tidak Termuat/Belum Dapat Dinilai)	
1.	Lokasi Kegiatan			(foto lokasi kegiatan)				
	Alamat	.....	Alamat					.....
	Desa/ Kalurahan	.....	Desa/ Kalurahan					.....
	Kapanewon	.....	Kapanewon					.....
	Kabupaten	.....	Kabupaten					.....
	Propinsi	.....	Propinsi					.....
	Koordinat Lokasi		Koordinat Lokasi					
Lintang	..... ..... ..... .....	Lintang	..... ..... ..... .....				

No.	Ketentuan Berdasarkan KKPR		Hasil Pemeriksaan dan Pengukurannya		Keterangan (Tidak Termuat/Belum Dapat Dinilai)
	Luas lahan yang disetujui	.....m ²	Luas lahan yang dimohon	.....m ²	
			Panjang lahan yang disetujui	.....m	
			Lebar lahan yang disetujui	.....m	
			Luas lahan yang disetujui	.....m ²	
2.	Jenis kegiatan	.....	Jenis Kegiatan	.....
3.	Jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)		Jenis Peruntukan Pemanfaatan Ruang (untuk PKKPR dan RKKPR)		
4.	Koefisien Dasar Bangunan				
		.....%	Panjang bangunan lantai dasar	.....m	
			Lebar bangunan lantai dasar	.....m	
			Luas lantai dasar bangunan	.....m ²	
5.	Koefisien Lantai Bangunan				
			Panjang bangunan Lantai 2	.....m	
			Lebar bangunan Lantai 2	.....m	
			Luas bangunan Lantai 2	.....m ²	
			Panjang bangunan Lantai 3	.....m	
			Lebar bangunan Lantai 3	.....m	
			Luas bangunan Lantai 3	.....m ²	
			Dan seterusnya sesuai jumlah lantai	.....
			Luas seluruh lantai bangunan	.....m ²	
			Jumlah lantai bangunan	.....Lantai	
6.	Ketentuan Tata Bangunan (untuk KKKPR)				
	Tinggi Bangunan	.....m	Tinggi Bangunan	.....m	