

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 pemanfaatan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan di Kabupaten Bantul, perlu dilakukan Pengendalian dan Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang;
  - b. bahwa untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang diperlukan Pedoman Pengendalian dan Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang;
  - c. 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;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Pengendalian dan Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 44);
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah 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);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Tahun 1950 Nomor 12,1,14, dan 15 dari Hal Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di Djawa Timoer/Tengah/Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Ngara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59;

#### 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. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
4. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
6. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
8. 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.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.

11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bantul.
15. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
17. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
18. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
19. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
20. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan Penyelenggaraan Penataan Ruang.
21. Jenis Kegiatan adalah rincian dari kegiatan yang pengelompokannya mempertimbangkan karakteristik dan dampak terhadap ruang yang ditempatinya.
22. Kegiatan Peruntukan Ruang yang selanjutnya disebut kegiatan adalah aktivitas manusia dan makhluk lain hidup, yang membutuhkan dan mempengaruhi fungsi ruang yang dibagi ke dalam rincian jenis kegiatan.
23. Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
24. Forum Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat FPRD adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

25. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
26. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
27. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
28. Analisis data pra-lapangan adalah analisis data yang dilakukan melalui pengamatan citra satelit yang bertujuan untuk mendapatkan informasi mengenai lokasi, progres Pemanfaatan Ruang, dan jenis kegiatan eksisting.
29. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
30. 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.
31. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok Orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan non-pemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
32. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
33. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
34. 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;
35. Peran Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak, keinginan dan pembiayaan secara mandiri dalam penyelenggaraan Ketentuan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
36. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
37. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan Pemanfaatan Ruang dalam mencapai tujuan RTR.
38. Izin adalah persetujuan pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Pelaku Usaha sebelum melaksanakan kegiatan usahanya.
39. 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.
40. Pernyataan Mandiri Pelaku UMK adalah pernyataan yang dibuat oleh Pelaku UMK secara mandiri yang menyatakan bahwa kegiatan usahanya telah sesuai dengan RTR

41. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong mewujudkan Pemanfaatan Ruang sejalan dengan rencana tata ruang.
42. Disinsentif adalah merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
43. Pemberian Insentif adalah dukungan kebijakan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan/atau Investor untuk meningkatkan investasi di daerah.
44. Pengenaan Disinsentif adalah kebijakan pengenaan Fiskal dan non Fiskal dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat dan dari Pemerintah kepada Pemerintah Daerah dikarenakan ketidak sesuaian Pemanfaatan Ruang, pembatasan kegiatan pada suatu kawasan dan/atau melebihi ketentuan intensitas bangunan zonasi kawasan.
45. 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.
46. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
47. Menteri adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
48. Satuan Polisi Pamong Praja yang selanjutnya disingkat Satpol PP adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan tugas dan fungsi di bidang penegakan produk hukum Daerah.
49. Dinas Pertanahan dan Tata Ruang yang selanjutnya disingkat DPTR adalah Perangkat Daerah Yang Menyelenggarakan Urusan di Bidang Pertanahan Dan Tata Ruang.
50. Perangkat Daerah adalah Perangkat Daerah dalam lingkup Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
51. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bantul.
52. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bantul.
53. Daerah adalah Kabupaten Bantul.

## Pasal 2

Maksud disusunnya Peraturan Bupati ini sebagai pedoman dalam pelaksanaan pengendalian dan pengawasan Pemanfaatan Ruang di Daerah.

## Pasal 3

Tujuan disusunnya Peraturan Bupati ini untuk:

- a. memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan pengendalian dan pengawasan Pemanfaatan Ruang;

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

## BAB II

### PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

#### Pasal 4

- (1) 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.
- (2) Pengawasan dalam Pemanfaatan Ruang, meliputi:
  - a. tindakan pemantauan;
  - b. tindakan evaluasi; dan
  - c. tindakan pelaporan.

## BAB III

### PENILAIAN PELAKSANAAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG DAN PERNYATAAN MANDIRI PELAKU USAHA MIKRO DAN KECIL

#### Bagian Pertama

#### Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 5

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

## Paragraf 2

### Tata Cara Penilaian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 6

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

pembangunan.

#### Paragraf 2

#### Waktu Penilaian Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 7

Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR dilakukan pada periode:

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

#### Pasal 8

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

#### Pasal 9

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

#### Pasal 10

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

#### Pasal 11

Dalam hal hasil penilaian pasca pembangunan ditemukan ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang termuat dalam dokumen KKPR, dilakukan pengenaan Sanksi Administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Bagian Kedua

#### Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro Dan Kecil

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 12

- (1) Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 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

Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku UMK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilakukan paling lambat 1 (satu) tahun setelah dokumen Pernyataan Mandiri Pelaku UMK dibuat atau sewaktu-waktu sesuai dengan kebutuhan.

#### Paragraf 3

##### Hasil Penilaian Pernyataan Mandiri UMK

#### Pasal 13

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

### Bagian Ketiga

#### Pendokumentasian, Pencatatan dan Pelaporan Hasil Penilaian Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Penilaian Pernyataan Mandiri Pelaku Usaha Mikro Dan Kecil

##### Pasal 14

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

##### Pasal 15

- (1) Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang melaporkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR secara berkala pada Bulan Maret, Juni, September, dan Desember sebelum tanggal 10 (sepuluh) kepada Lembaga dan Menteri atau sewaktu-waktu apabila dibutuhkan.
- (2) Laporan hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk tekstual dan spasial.
- (3) Penuangan dalam bentuk tekstual sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk narasi dan/atau tabulasi.
- (4) Penuangan dalam bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta dengan lingkup terkecil batas administrasi wilayah Daerah dan ditumpang susun dengan peta rencana Pola Ruang dan peta rencana Struktur Ruang dalam RTRW atau RDTR.

## BAB IV

### PENILAIAN PERWUJUDAN RENCANA TATA RUANG

#### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 16

Penilaian Perwujudan RTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, dilaksanakan untuk mengetahui tingkat keterwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang serta melakukan pengendalian implikasi kewilayahan

##### Pasal 17

- (1) Bupati wajib melakukan penilaian perwujudan RTR yang telah ditetapkan meliputi:

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

#### Pasal 18

- (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 19

Penilaian perwujudan RTR dilakukan terhadap:

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

#### Pasal 20

Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a dilakukan melalui tahapan:

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

#### Pasal 21

- (1) Hasil penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang 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 matriks.
- (3) Penuangan dalam bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta

### Bagian Kedua

#### Penilaian Perwujudan Rencana Pola Ruang

#### Pasal 22

Penilaian perwujudan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b dilakukan melalui tahapan:

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

#### Pasal 23

- (1) Hasil penilaian perwujudan rencana Pola Ruang 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 matriks.
- (3) Penuangan dalam bentuk spasial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan penuangan hasil penilaian dalam bentuk peta

#### Bagian Ketiga

#### Pengendalian Implikasi Kewilayahan

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 24

Pengendalian Implikasi Kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c dilakukan berdasarkan hasil penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR.

#### Pasal 25

- (1) Pengendalian Implikasi Kewilayahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

Paragraf 2  
Konsentrasi Pemanfaatan Ruang

Pasal 26

- (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 27

- (1) Hasil identifikasi tingkat Konsentrasi Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 28

- (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 29

- (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 30

- (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 31

- (1) Zona Kendali atau Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 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.

Bagian Keempat  
Hasil Penilaian Perwujudan RTR

Pasal 32

- (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 FPRD.
- (3) Pertimbangan FPRD 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 DISINTENSIF

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 33

Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, dapat diberikan kepada pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTR.

## Pasal 34

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.

## Bagian Kedua

### Insentif

## Pasal 35

(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.

## Pasal 36

(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.

(4) Insentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan Insentif yang diinisiasi oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

- (3) Insentif diberikan tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud ayat (3) berupa penghargaan.

### Bagian Ketiga

#### Disinsentif

#### Paragraf 1

#### Bentuk dan Penerima Disinsentif

#### Pasal 37

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

#### Pasal 38

- (1) Masyarakat dapat mengajukan permohonan disinsentif kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Disinsentif yang diberikan dengan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
  - a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
  - b. pembatasan sarana dan prasarana; dan
  - c. pemberian status tertentu.
- (5) Disinsentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan disinsentif yang diinisiasi oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang dan/atau FPRD.
- (3) Disinsentif diberikan tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud ayat (3), berupa:
  - a. kewajiban memberi kompensasi/imbalan; dan
  - b. pembatasan sarana dan prasarana.

#### Paragraf 2

#### Tata Cara Pemberian Disinsentif oleh Pemerintah Daerah

#### Berdasarkan Permohonan

#### Pasal 39

- (1) Permohonan pengajuan disinsentif oleh pemohon kepada Pemerintah Daerah ditujukan kepada Bupati dan ditembuskan kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

- (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.
- (4) Dokumen yang tidak lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dikembalikan kepada pemohon untuk melengkapi dokumen.
- (5) Dokumen yang telah lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, dilakukan penilaian kelayakan oleh Tim Penilai Kelayakan.

#### Pasal 40

- (1) Penilaian dokumen sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 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 FPRD.
- (6) Hasil pertimbangan FPRD 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 Perangkat Daerah Yang Menyelenggarakan Urusan di Bidang Pertanahan Dan Tata Ruang .
- (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.

### Paragraf 3

#### Tata Cara Pemberian Disinsentif oleh Pemerintah Daerah Tanpa Pengajuan Permohonan

#### Pasal 41

- (1) Pengajuan disinsentif kepada masyarakat dapat dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang 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 Keempat

#### Persiapan Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

##### Pasal 42

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; dan
- e. analisis lain sesuai kebutuhan.

##### Pasal 43

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

##### Pasal 44

- (1) Tim pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 meliputi:
  - a. tim verifikator;

- b. tim penilai kelayakan; dan
  - c. tim pemantauan dan evaluasi.
- (2) Tugas tim verifikator sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a yaitu melakukan verifikasi dokumen dan persyaratan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
  - (3) Tim verifikator sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
  - (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; dan
    - f. melakukan penilaian terhadap kepemilikan hak atas tanah
  - (6) Tim penilai kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibentuk oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang dengan melibatkan tenaga ahli yang berkompeten dalam bidang penataan ruang.
  - (7) 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
  - (8) Tim pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibentuk oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 45

- (1) Tim pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, meliputi:
  - a. tim verifikator;
  - b. tim penilai kelayakan; dan
  - c. tim pemantauan dan evaluasi.
- (2) Tugas tim verifikator sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu melakukan verifikasi dokumen dan persyaratan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Tim verifikator sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibentuk oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (4) Tugas tim penilai kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. melakukan penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;

- b. melakukan analisis terhadap penilaian pelaksanaan KKPR dan/atau hasil penilaian perwujudan RTR;
  - c. melakukan penilaian kelayakan sesuai dengan kriteria yang telah ditentukan;
  - d. melakukan penilaian terhadap kajian teknis;
  - e. menentukan bentuk dan besaran; dan
  - f. melakukan penilaian terhadap kepemilikan hak atas tanah.
- (5) Tim penilai kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibentuk oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang 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 Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Bagian Keenam

#### Sasaran Prioritas Penerima Insentif dan Disinsentif

#### Pasal 46

- (1) Sasaran prioritas penerima insentif dan disinsentif mengacu pada tujuan penataan ruang dan isu strategis penataan ruang di Daerah.
- (2) Sasaran prioritas penerima insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- 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; dan/atau

- j. Masyarakat/Pelaku Usaha pada kawasan tertentu yang diverifikasi oleh tim verifikasi.
- (3) Sasaran prioritas penerima disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- 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; dan/atau
  - d. Masyarakat/Pelaku Usaha pada kawasan tertentu yang diverifikasi oleh tim verifikasi.

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

Pasal 47

- (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.

Pasal 48

Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 49

- (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;
- b. pengurangan pemberian Insentif atau pencabutan Insentif; dan
- c. Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 50

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

### BAB VI

#### PENGENAAN SANKSI ADMINISTRATIF

##### Bagian Kesatu

##### Umum

##### Pasal 51

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat huruf d dilakukan terhadap setiap Orang yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Bupati melaksanakan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Bupati mendelegasikan pelaksanaan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (4) Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dalam melakukan pengenaan sanksi administratif dapat melakukan koordinasi dengan Perangkat Daerah lain sesuai dengan kewenangannya dan/atau DPRD.

##### Bagian Kedua

##### Bentuk Sanksi Administratif

##### Pasal 52

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan KKPR;
  - g. pembatalan KKPR;

- h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi ruang.
- (2) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan tanda pemberitahuan pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c sampai i dengan dapat disertai dengan upaya paksa.

### Bagian Ketiga

#### Kriteria Dan Tata Cara Pengenaan Sanksi Administratif

##### Paragraf 1

##### Umum

##### Pasal 53

Pengenaan sanksi administratif pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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 54

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) dilakukan berdasarkan:
- a. hasil penilaian pelaksanaan ketentuan KKPR;
  - b. hasil Pengawasan Penataan Ruang;
  - c. hasil audit Tata Ruang;
  - d. pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang;
  - e. hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan; dan/atau
  - f. rekomendasi FPRD.
- (2) Hasil penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat informasi ketidaksesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan ketentuan dalam KKPR.
- (3) Hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil Pengawasan Penataan Ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil audit tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memuat informasi pelanggaran Pemanfaatan Ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang.

- (5) Pengaduan pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
  - a. pengaduan atau pelaporan secara langsung; atau
  - b. pengaduan atau pelaporan secara tidak langsung melalui media daring yang disediakan sebagai sarana pengaduan atau laporan oleh pejabat yang berwenang dan/atau media jurnalistik.
- (6) Hasil temuan atau pengamatan langsung di lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan hasil temuan langsung atau pengamatan di lapangan oleh petugas yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang.

Paragraf 2  
Peringatan Tertulis

Pasal 55

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. rincian pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta keterangan pasal yang dilanggar;
  - b. kewajiban untuk menyesuaikan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan teknis yang dipersyaratkan dalam Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. tindakan pengenaan sanksi yang akan diberikan apabila tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (3) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dengan jangka waktu penerbitan masing-masing paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (4) Surat peringatan tertulis ketiga dapat disertai dengan pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan.
- (5) Apabila surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang dapat melakukan tindakan pengenaan sanksi administratif lainnya sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemasangan papan/stiker/spanduk peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sampai orang yang melakukan pelanggaran memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang dan ketentuan Pemanfaatan Ruang.

Paragraf 3  
Denda Administratif

Pasal 56

- (1) Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 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;
  - c. luas lahan dan/atau luas bangunan;
  - d. indeks kawasan; dan/atau
  - e. 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.

Paragraf 4  
Penghentian Sementara Kegiatan

Pasal 57

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf c dilakukan melalui tahapan:

- a. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan penghentian sementara kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- c. berdasarkan keputusan penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang 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 55 ayat (2) huruf b.

#### Paragraf 5

#### Penghentian Sementara Pelayanan Umum

#### Pasal 58

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf d dilakukan melalui tahapan:

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

#### Paragraf 6

#### Penutupan Lokasi

#### Pasal 59

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf e dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan penutupan lokasi;

- c. berdasarkan keputusan penutupan lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang 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 55 ayat (2) huruf b.

#### Paragraf 7

#### Pencabutan KKPR

#### Pasal 60

Pencabutan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf f dilakukan melalui tahapan:

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

#### Paragraf 8

#### Pembatalan KKPR

#### Pasal 61

Pembatalan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf g dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah Yang Menyelenggarakan Urusan di Bidang Pertanahan Dan Tata Ruang menerbitkan keputusan pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;

- c. berdasarkan keputusan pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang 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.

#### Paragraf 9

#### Pembongkaran Bangunan

#### Pasal 62

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf h dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan keputusan pembongkaran bangunan; dan
- c. berdasarkan keputusan pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf b, Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang dan Satpol PP bersama-sama melakukan tindakan penertiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 10

#### Pemulihan Fungsi Ruang

#### Pasal 63

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (1) huruf i dilakukan melalui tahapan:

- a. Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat peringatan tertulis;
- b. apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak ditaati, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menerbitkan surat perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. berdasarkan surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf b, Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang memberitahukan kepada orang yang melakukan pelanggaran mengenai ketentuan pemulihan fungsi ruang dan cara pemulihan fungsi ruang yang harus dilakukan dalam jangka waktu tertentu;

- d. Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang; dan
- e. apabila surat perintah sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak dilaksanakan, Satpol PP melakukan tindakan pemulihan fungsi ruang secara paksa.

Bagian Keempat  
Pemantauan dan Evaluasi  
Pelaksanaan Pengenaan Sanksi Administratif

Pasal 64

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

BAB VII  
PENYELESAIAN SENGKETA PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 65

- (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 66

Sengketa Penataan Ruang dapat berasal dari:

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

#### Pasal 67

Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menyelesaikan sengketa penataan ruang yang meliputi:

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

#### Pasal 68

- (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 69

- (1) Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui Negosiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) huruf a dilakukan oleh Para Pihak untuk mencapai kesepakatan mengenai tindakan tertentu untuk menyelesaikan Sengketa Penataan Ruang.

- (2) Dalam hal Negosiasi 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 70

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 71

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf a diajukan oleh Para Pihak kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.
- (2) Bupati melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang menangani permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. menerima, menelaah, dan memeriksa kebenaran atau fakta-fakta atas permohonan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang;
  - b. memutuskan permohonan merupakan Sengketa Penataan Ruang atau bukan; dan
  - c. menyampaikan status pengaduan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang kepada pemohon.

#### Pasal 72

- (1) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 huruf b dilaksanakan oleh kepala Perangkat Daerah Yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang bersama-sama dengan Para Pihak.
- (2) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap objek Sengketa Penataan Ruang.
- (3) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan melibatkan ahli.
- (4) Verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya permohonan.
- (5) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*).

- (6) Keadaan kahar (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
- a. peperangan;
  - b. kerusuhan;
  - c. bencana alam; dan/atau
  - d. bencana lainnya.

#### Pasal 73

Hasil verifikasi dan klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 dituangkan dalam laporan verifikasi dan klarifikasi yang dilengkapi dengan berita acara.

#### Pasal 74

Berdasarkan hasil Verifikasi dan Klarifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72, Bupati menawarkan pilihan penyelesaian Sengketa Penataan Ruang melalui mediasi atau konsultasi kepada Para Pihak.

### BAB VIII

#### PENGAWASAN DALAM PEMANFAATAN RUANG

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 75

- (1) Pengawasan Penataan Ruang terdiri atas kegiatan:
- a. pemantauan;
  - b. evaluasi; dan
  - c. pelaporan.
- (2) Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Bupati melalui Kepala Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan tata ruang.

#### Pasal 76

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf a merupakan kegiatan pengamatan terhadap Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan:
- a. secara langsung;
  - b. secara tidak langsung; dan/atau
  - c. berdasarkan informasi dari Masyarakat.
- (3) Pemantauan secara langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui:
- a. kuesioner atau daftar periksa;
  - b. wawancara; dan/atau

c. survei lapangan.

#### Pasal 77

- (1) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf b merupakan kegiatan penilaian tingkat pencapaian Penyelenggaraan Penataan Ruang secara terukur dan objektif.
- (2) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara membandingkan data dan informasi dari hasil pemantauan dengan indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang telah ditetapkan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk:
  - a. menganalisis penyebab terjadinya permasalahan Penataan Ruang yang timbul;
  - b. memperkirakan besaran dampak akibat permasalahan yang terjadi;
  - c. menganalisis tindakan yang diperlukan untuk menghilangkan dan/atau mengurangi penyimpangan dan dampak yang timbul dan akan terjadi; dan
  - d. merumuskan langkah tindak lanjut yang diperlukan.

#### Pasal 78

- (1) Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 huruf c merupakan kegiatan penyusunan dan penyampaian laporan hasil Pengawasan Penataan Ruang.
- (2) Laporan hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat tingkat kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang dan rekomendasi.
- (3) Tingkat kinerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diklasifikasikan menjadi:
  - a. tingkat kinerja baik, dalam hal sebagian besar indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang terpenuhi, selanjutnya diberi predikat kepatuhan tinggi;
  - b. tingkat kinerja sedang, dalam hal sebagian indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang terpenuhi, selanjutnya diberi predikat kepatuhan sedang; dan
  - c. tingkat kinerja buruk, dalam hal sebagian besar indikator kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang tidak terpenuhi, selanjutnya diberi predikat kepatuhan rendah.
- (4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat saran yang perlu ditindaklanjuti oleh Pemerintah Daerah dan/atau Masyarakat untuk menjaga dan/atau meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat disampaikan untuk proses peninjauan kembali dan revisi RTR.
- (6) Laporan hasil Pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilaksanakan oleh Bupati disampaikan kepada gubernur.

Bagian Kedua  
Peran Masyarakat dalam Pengawasan Penataan Ruang

Pasal 79

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

BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 80

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

BAB XVII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 81

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,

ABDUL HALIM MUSLIH

Diundangkan di Bantul

pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BANTUL,

AGUS BUDIRAHARJA

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

