



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG
SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 100 TAHUN 2019
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
DI KABUPATEN BANGKA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

Menimbang : bahwa guna melaksanakan ketentuan Pasal 98 ayat (4) Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010-2030, perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Bangka;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 4 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 55) Undang-Undang Darurat Nomor 5 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56) dan Undang-Undang Darurat Nomor 6 Tahun 1956 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 57) tentang Pembentukan Daerah Tingkat II termasuk Kotapraja dalam Lingkungan Daerah Tingkat I Sumatera Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2015, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679)
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010 – 2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2013 Nomor 1 Seri D);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 15 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Sungailiat Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2014 Nomor 12 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 9 Tahun 2018 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Bangka Tahun 2019-2023 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2018 Nomor 5 Seri D);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN BANGKA.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi Kewenangan Daerah Otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka.

4. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan aspek fungsional.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
7. Tata ruang adalah wujud struktur dan pola pemanfaatan ruang.
8. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
9. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka, yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah, serta menetapkan kawasan-kawasan yang harus dilindungi dan kawasan-kawasan yang dapat dibudidayakan, termasuk di dalamnya kawasan-kawasan produksi, kawasan permukiman, sistem prasarana dan sarana serta wilayah-wilayah dalam Daerah yang akan diprioritas pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
11. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
12. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
13. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
14. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
15. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Bangka, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Provinsi dan di Kabupaten/Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam koordinasi penataan ruang di Daerah.
16. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk mendorong pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
17. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
18. Pemberian Insentif dan 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.

19. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
20. Kompensasi adalah ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah Daerah atau masyarakat.
21. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II

ASAS, MAKSUD, TUJUAN, SASARAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Daerah diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

Pasal 3

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai acuan pemberian Insentif dan Disinsentif dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang di Daerah.

Pasal 4

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya dan/atau pada kawasan yang dibatasi pengembangannya dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RTRW;
- b. mewujudkan rencana tata ruang Daerah sebagai tempat beraktifitas dan berkreasi yang nyaman dengan peningkatan kualitas lingkungan hidup yang berkelanjutan;
- c. mewujudkan perlindungan fungsi ruang Daerah dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang; dan
- d. meningkatkan kemitraan para pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 5

Peraturan Bupati ini memiliki sasaran :

- a. sasaran jangka panjang, terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang; dan

- b. sasaran jangka menengah meliputi pemecahan masalah perkotaan yang diprioritaskan pada pengendalian kegiatan dalam pemanfaatan ruang sesuai RDTR dan Peraturan Zonasi, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan rawan banjir, di kawasan kemacetan lalu lintas, peningkatan luas RTH dan pendorongan pelestarian cagar budaya.

Pasal 6

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang;
- b. mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. tahapan dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang;
- d. kewajiban penerima insentif dan disinsentif dalam penataan ruang;
- e. pencabutan insentif dalam penataan ruang;
- f. pembinaan, pengendalian, dan pengawasan;
- g. pelaporan; dan
- h. peran masyarakat.

BAB III

PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Pemberian insentif meliputi pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat terhadap pemanfaatan ruang pada kawasan yang di dorong pengembangannya.
- (2) Pemberian disinsentif meliputi pemberian disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat terhadap pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan Peraturan Zonasi dan ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Bagian Kedua

Pemberian Insentif Dari Pemerintah Daerah Kepada Masyarakat/Swasta

Pasal 8

- (1) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) terdiri dari :
 - a. keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. imbalan
 - d. sewa ruang;
 - e. penyediaan infrastruktur; dan
 - f. penghargaan.
- (2) Pemberian insentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat/swasta dilaksanakan sesuai ketentuan perundang-undangan dengan mempertimbangkan kemampuan Pemerintah Daerah.

Paragraf 1
Keringanan Pajak

Pasal 9

Keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a merupakan perangkat rangsangan finansial (*stimulus financial*) terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang dan harus mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan Peraturan Zonasi setempat.

Paragraf 2
Pemberian Kompensasi

Pasal 10

Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan lingkungan dan keadaan mendesak (*force majeure*) berdasarkan jenis kegiatan, skala kepentingan dan lokasi kegiatan yang dikembangkan.

Paragraf 3

Imbalan

Pasal 11

Imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf c merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam berdasarkan jenis kegiatan, nilai manfaat dan skala kepentingan.

Paragraf 4
Sewa Ruang

Pasal 12

Sewa ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf d merupakan perangkat pengelolaan aset Daerah agar lebih berhasil guna dan memberikan manfaat dengan memperhatikan aspek pemasukan dana dan/atau nilai keuntungan dan peningkatan nilai manfaat ruang.

Paragraf 5
Penyediaan Infrastruktur

Pasal 13

Penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf e merupakan upaya stimulus pemanfaatan ruang melalui dukungan penyediaan sarana dan prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah berdasarkan jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

Paragraf 6
Penghargaan

Pasal 14

Penghargaan dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf f merupakan upaya menyegerakan implementasi pemanfaatan ruang berupa kemudahan proses perizinan dalam bentuk biaya perizinan (finansial) ataupun jangka waktu penyelesaian perizinan dan juga persyaratan pengajuan untuk pengembangan lahan tertentu.

Bagian Ketiga
Pemberian Disinsentif Dari Pemerintah Daerah
Kepada Masyarakat/Swasta

Pasal 15

Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) terdiri dari:

- a. pengenaan pajak yang tinggi;
- b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
- c. pengenaan kompensasi; dan/atau
- d. penalti.

Paragraf 1

Pengenaan Pajak Yang Tinggi

Pasal 16

- (1) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a merupakan penetapan nilai pajak yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai pajak normal terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang berpotensi menghambat perwujudan rencana tata ruang.
- (2) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui :
 - a. pengenaan tarif pajak maksimal; dan
 - b. pengenaan pajak progresif.
- (3) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat/swasta.
- (4) Pemerintah Daerah dapat mengusulkan penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) yang tinggi kepada masyarakat/swasta.
- (5) Pengenaan pajak yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang Pajak Daerah.

Paragraf 2

Pembatasan Penyediaan Infrastruktur

Pasal 17

- (1) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b merupakan perangkat untuk mengurangi dan/atau menghambat pemanfaatan ruang untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Ketentuan teknis pembatasan penyediaan sarana dan prasarana diatur dalam keputusan Kepala Perangkat Daerah terkait.

Paragraf 3

Pengenaan Kompensasi

Pasal 18

- (1) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c merupakan ganti rugi yang diberikan kepada pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negative pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
 - a. uang; dan/atau

- b. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang berupa penyediaan fasilitas publik.

Paragraf 4

Penalti

Pasal 19

- (1) Penalti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan lingkungan berdasarkan jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.
- (2) Ketentuan teknis pemberian Penalti ditetapkan dengan keputusan Kepala Perangkat Daerah terkait.

BAB IV

MEKANISME PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kedua

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Budidaya

Pasal 20

Pemerintah Daerah memberikan ketentuan kepada lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat terhadap komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya yang sesuai dan/atau tidak sesuai dengan RTRW, RDTR dan Peraturan Zonasi.

Paragraf 1

Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 21

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dapat berupa :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. pengadaan infrastruktur; dan
 - c. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa:
 - a. penetapan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - b. penyediaan infrastruktur penunjang perdagangan dan jasa oleh lembaga, badan usaha dan masyarakat.
- (3) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perdagangan dan jasa, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat meningkatkan perkembangan kawasan perdagangan dan jasa; dan
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat menunjang aktifitas perdagangan dan jasa di kawasan tersebut.
- (4) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan perdagangan dan jasa, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak lesu terhadap perkembangan kawasan perdagangan dan jasa;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang merubah fungsi kawasan perdagangan dan jasa;

- c. pengembangan kawasan perdagangan di pusat kota tanpa lahan parkir dan menyebabkan kemacetan lalu lintas; dan
- d. kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budidaya yang bersifat sosial dan pelayanan seperti rumah sakit dan pendidikan.

Paragraf 2

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 22

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dapat berupa :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. pengadaan sarana dan prasarana; dan
 - c. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 meliputi, dapat berupa :
 - a. penetapan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan
 - c. penyediaan infrastruktur pengendalian banjir oleh masyarakat.
- (3) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan rawan banjir, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap pengurangan beban debit banjir pada suatu kawasan rawan banjir;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan; dan
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut benar-benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.
- (4) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang dikawasan rawan banjir, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak menambah beban debit banjir pada suatu kawasan rawan banjir; dan
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya daya serapan tanah pada kawasan rawan banjir.

Paragraf 3

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Permukiman Perkotaan

Pasal 23

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. pengadaan sarana dan prasarana; dan
 - c. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa:
 - a. penetapan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang permukiman; dan
 - c. pencabutan izin pemanfaatan ruang.
- (3) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan permukiman perkotaan, meliputi :

- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak meningkatnya jumlah permukiman;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menunjang fungsi kawasan permukiman, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan sarana dan prasarana penunjang permukiman seperti penyediaan infrastruktur komunal oleh masyarakat/swasta; dan
 - d. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan ruang untuk berkreasi seni, budaya, olahraga bagi masyarakat di kawasan permukiman.
- (4) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan permukiman perkotaan, meliputi :
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang merubah fungsi kawasan permukiman;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak sosial yang buruk terhadap kawasan permukiman;
 - c. pengembangan kawasan permukiman yang belum melengkapi sarana dan prasarana dasar; dan
 - d. kegiatan budidaya yang menimbulkan polusi serta membahayakan kesehatan dan keselamatan.

Paragraf 4

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Kemacetan Lalu Lintas

Pasal 24

- (1) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa :
- a. kewajiban membayar kompensasi; dan
 - b. penetapan pajak yang tinggi.
- (2) Kriteria Pemberian Insentif untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Kemacetan Lalu-Lintas adalah :
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya tingkat pelayanan lalu lintas; dan
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut memang benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.
- (3) Kriteria Pemberian disinsentif untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Kemacetan Lalu Lintas adalah :
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya tingkat pelayanan lalu lintas; dan
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak pemicu lalu lintas yang tidak kondusif; dan
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang mengganggu kelestarian lingkungan, dan memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan.

Paragraf 5

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 25

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa :
- a. pemberian kompensasi;

- b. sewa ruang;
 - c. urun (turun) saham;
 - d. pemberian keringanan pajak;
 - e. pengadaan sarana dan prasarana;
 - f. pemberian kompensasi koefisien luas bangunan (klb) dengan syarat kajian teknis; dan
 - g. kemudahan perizinan.
- (2) Kriteria Pemberian Insentif untuk peningkatan luas RTH, meliputi :
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya luas RTH;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada masyarakat luas untuk merusak lingkungan;
 - c. kegiatan yang mendukung fungsi ditetapkan suatu kawasan menjadi RTH seperti penghijauan, konservasi dan rehabilitasi; dan
 - d. kegiatan pemanfaatan ruang tersebut memang benar diperlukan guna melindungi kepentingan umum.

Paragraf 6

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Industri

Pasal 26

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa :
- a. pemberian keringanan pajak;
 - b. biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - c. pengadaan sarana dan prasarana; dan
 - d. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa:
- a. penetapan pajak yang tinggi; dan
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang industri.
- (3) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan industri, meliputi :
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak yang baik terhadap fungsi kawasan industri;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menunjang fungsi kawasan industri;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan sarana dan prasarana penunjang industri; dan
 - d. untuk lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah yang melakukan penyesuaian kegiatan industri secara sukarela.
- (4) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan industri, meliputi :
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang merubah fungsi kawasan industri;
 - b. pengembangan kegiatan agro industri belum melengkapi sarana prasarana dasar; dan

- c. lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah dimana kegiatannya dapat mengganggu fungsi kawasan.

Paragraf 7

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Agropolitan

Pasal 27

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. sarana dan prasarana agropolitan;
 - c. program pengembangan usaha agropolitan seperti pengadaan bibit, pelatihan, dan teknologi;
 - d. penghargaan; dan
 - e. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa:
 - a. penetapan pajak yang tinggi; dan
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang agropolitan.
- (3) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan agropolitan, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang menunjang fungsi kawasan agropolitan;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan sarana dan prasarana penunjang agropolitan;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang bersifat pertanian tanaman pangan strategis dan hortikultura;
 - d. kegiatan pemanfaatan ruang yang bersifat bangunan yang menunjang kegiatan pertanian lahan kering, seperti gudang; kegiatan perkebunan, tanaman pangan, kegiatan peternakan dan perikanan.; dan
 - e. untuk lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah yg melakukan penyesuaian kegiatan perkebunan secara sukarela.
- (4) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan agropolitan, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang merubah fungsi kawasan perkebunan; dan
 - b. lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah dimana kegiatannya dapat mengganggu fungsi kawasan.

Paragraf 8

Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pariwisata

Pasal 28

- (1) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. biaya dampak pembangunan (*development impact fee*);
 - c. pengadaan sarana dan prasarana; dan

- d. kemudahan perizinan.
- (2) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, dapat berupa:
 - a. penetapan pajak yang tinggi; dan
 - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana penunjang pariwisata.
- (3) Kriteria pemberian insentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan pariwisata, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang memberikan dampak yang baik terhadap fungsi kawasan pariwisata;
 - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang menunjang fungsi kawasan pariwisata;
 - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan sarana dan prasarana penunjang pariwisata; dan
 - d. untuk lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah yang melakukan penyesuaian kegiatan pariwisata secara sukarela.
- (4) Kriteria pengenaan disinsentif untuk pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan Pariwisata, meliputi :
 - a. kegiatan pemanfaatan ruang yang merubah fungsi kawasan pariwisata;
 - b. kegiatan budidaya yang membahayakan keselamatan dan mengganggu kegiatan pariwisata; dan
 - c. lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat pemilik tanah dimana kegiatannya dapat mengganggu fungsi kawasan.

BAB V

TAHAPAN DAN TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Tahap Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 29

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan dalam 3 (tiga) tahap, meliputi :
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pengusulan; dan
 - c. tahap penetapan.
- (2) Tahap pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh TKPRD.

Pasal 30

- (1) Tahap perencanaan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a merupakan tahap studi berdasarkan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka sebagaimana diatur dalam RTRW, RDTR dan Peraturan Zonasi.
- (2) Perencanaan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan isu strategis Daerah.
- (3) Perencanaan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam Rencana Kerja Pemerintah Daerah tahun anggaran berikutnya.

Pasal 31

- (1) Pengusulan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b diajukan kepada Bupati berdasarkan rekomendasi TKPRD.
- (2) Pengusulan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b dapat diajukan oleh Perangkat Daerah, badan usaha dan/atau masyarakat.
- (3) TKPRD melakukan rapat pleno pengkajian pemberian insentif dan disinsentif berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
- (4) Rapat pleno sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dihadiri unsur TKPRD Kabupaten Bangka, dan Tim Anggaran Pemerintah Kabupaten Bangka.

Pasal 32

Penetapan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kedua

Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 33

Tata cara dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 terdiri atas :

- a. tata cara pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat, sebagaimana tercantum dalam Lampiran merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini; dan
- b. tata cara pemberian insentif dan disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada lembaga, badan usaha dan/atau masyarakat, sebagaimana tercantum dalam Lampiran merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB VI

KEWAJIBAN PENERIMA INSENTIF DAN/ATAU DISINSENTIF

Pasal 34

- (1) Masyarakat penerima insentif dan disinsentif wajib memanfaatkan ruang dengan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang, rencana jaringan sarana prasarana dan Peraturan Zonasi dalam RTRW dan RDTR; dan
- (2) Masyarakat yang mendapatkan insentif dan disinsentif wajib memberikan laporan terhadap pemanfaatan insentif dan disinsentif.

BAB VII

PENCABUTAN INSENTIF

Pasal 35

Pencabutan insentif dilakukan oleh Bupati dalam hal :

- a. penerima insentif tidak memenuhi kewajiban perlindungan terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh penerima insentif tidak sesuai lagi dengan kriteria pemberian insentif;
- c. penerima insentif tidak mentaati kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34; dan

- d. pemanfaatan ruang yang ada telah dialih fungsikan oleh penerima insentif ke dalam kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 36

- (1) Pengenaan pencabutan insentif dilakukan melalui tahap :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pengurangan pemberian insentif; dan
 - c. pencabutan insentif.
- (2) Pencabutan insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dilaksanakan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan tata ruang oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan tata ruang di Daerah.

Pasal 37

Pengenaan pencabutan disinsentif dilakukan melalui tahap :

- a. pemberitahuan tertulis; dan
- b. disinsentif telah dipenuhi oleh Penerima disinsentif sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Keputusan Bupati.

Pasal 38

- (1) Usulan pencabutan dilakukan berdasarkan hasil pelaporan pengendalian dan pengawasan dan diajukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi urusan tata ruang di Daerah kepada Bupati.
- (2) Usulan pencabutan pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif disampaikan oleh Bupati kepada TKPRD untuk dilakukan penilaian tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.
- (3) TKPRD melakukan penilaian berdasarkan kajian administratif maupun kajian teknis.
- (4) TKPRD menyampaikan hasil penilaian serta memberikan rekomendasi kepada Bupati tentang terpenuhinya persyaratan pencabutan insentif maupun disinsentif.

BAB VIII

PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 39

- (1) Pembinaan terhadap pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh TKPRD.
- (2) Pengendalian dan pengawasan teknis terhadap pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Perangkat Daerahm teknis terkait.

BAB IX

PELAPORAN

Pasal 40

- (1) Pemberian laporan dan/atau usulan tentang pemberian insentif dan disinsentif kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi urusan tata ruang.

- (2) Masyarakat yang mendapatkan insentif dan disinsentif wajib memberikan laporan terhadap pemanfaatan insentif dan disinsentif serta pelaksanaannya 1 (satu) bulan setelah selesainya pelaksanaan pembangunan lokasi dimaksud kepada Bupati melalui Perangkat Daerah teknis terkait.

BAB X
PERAN MASYARAKAT

Pasal 41

Bentuk peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang berupa saran dan masukan terkait pemberian insentif dan disinsentif.

BAB XI
PENUTUP

Pasal 42

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 20 Desember 2019

BUPATI BANGKA,

Cap/dto

MULKAN

Diundangkan di Sungailiat
Pada tanggal 20 Desember 2019

Pj. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto

AKHMAD MUKHSIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2019 NOMOR 106

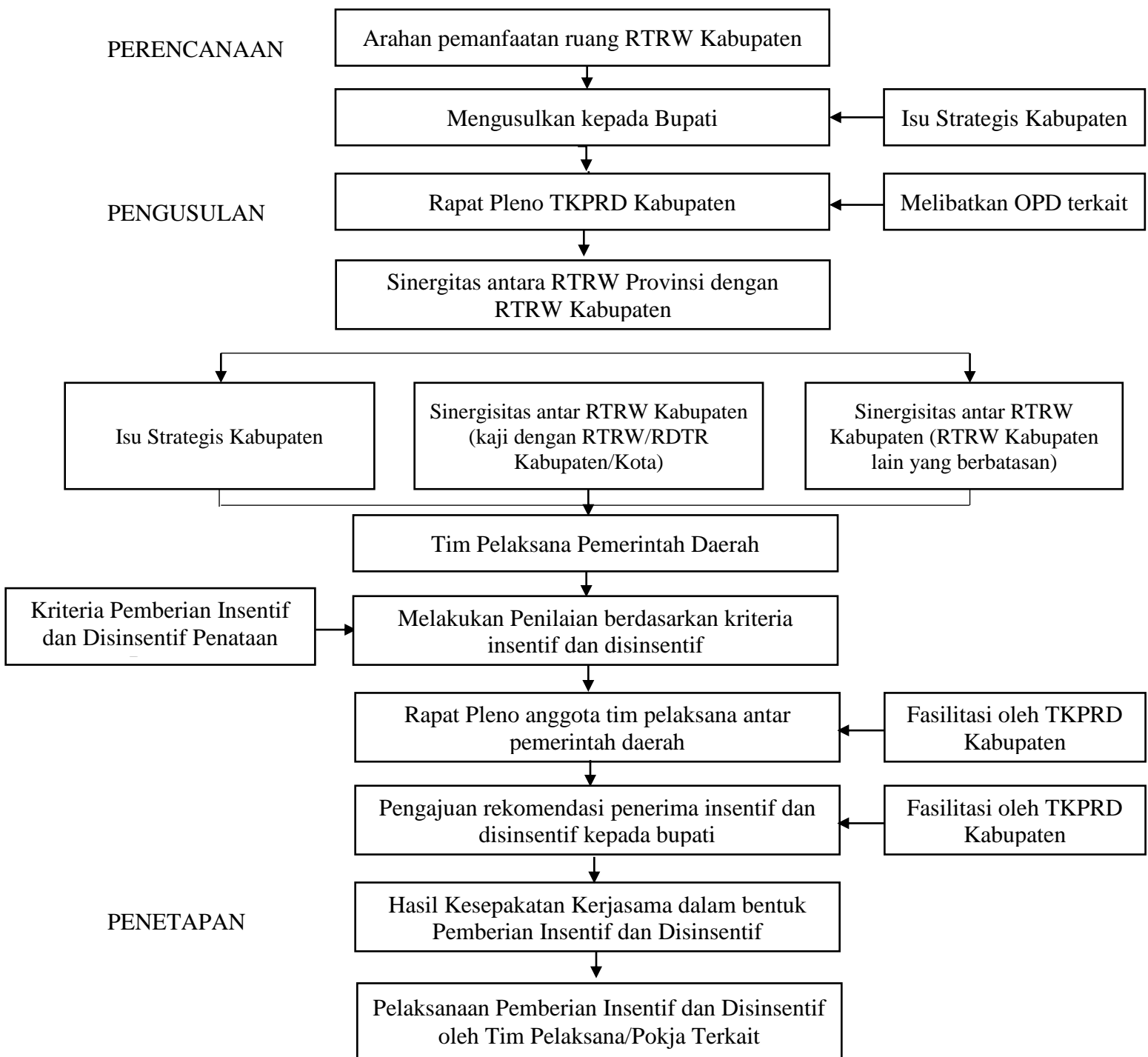
Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

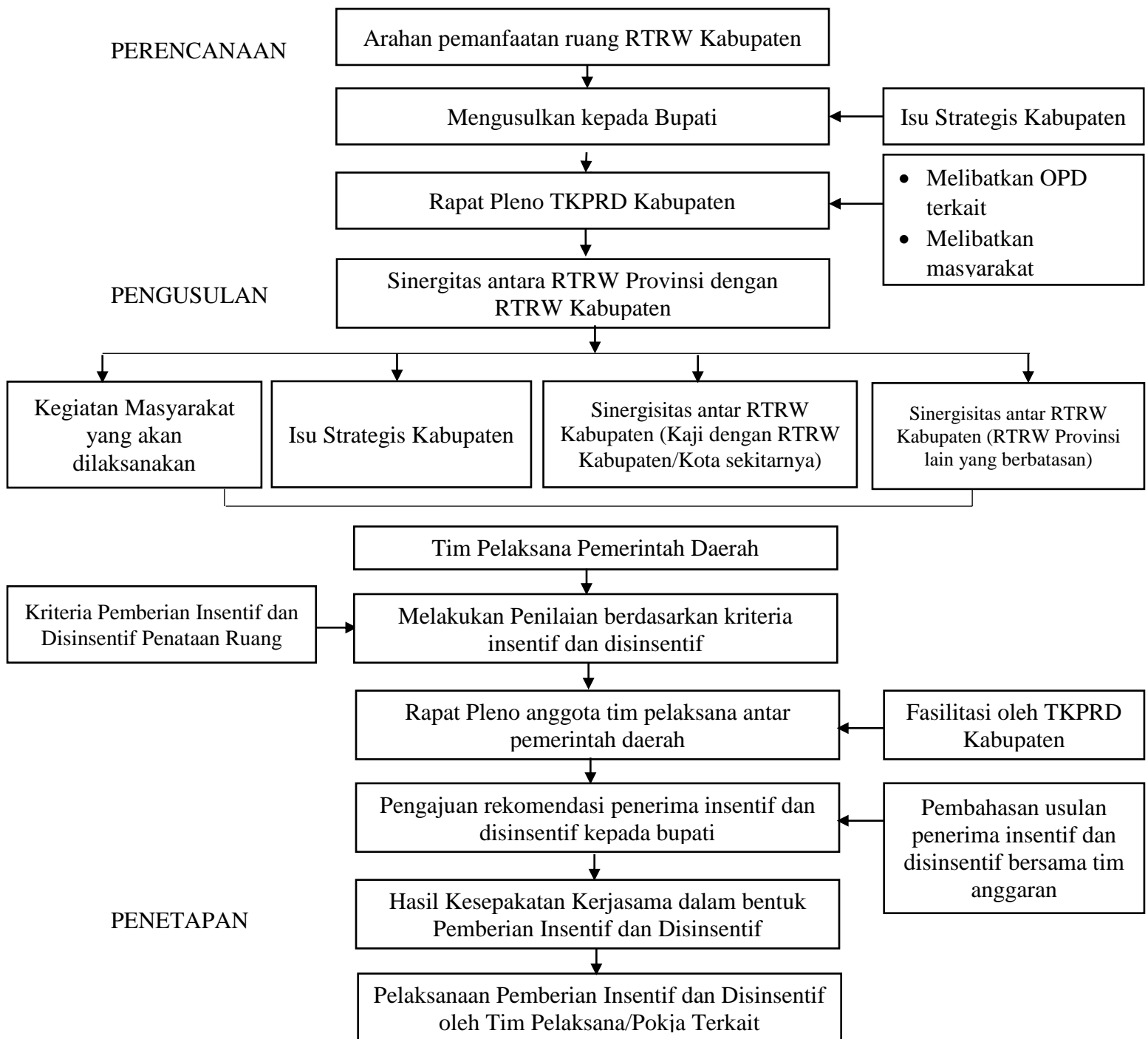
TIAMAN FAHRUL ROZI, SH. MH
PEMBINA TK I
NIP. 19660608 198603 1 004

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI BANGKA
 NOMOR 100 TAHUN 2019
 TENTANG
 TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN
 DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN
 PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN
 BANGKA

A. TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DARI PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA



B. TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DARI PEMERINTAH KABUPATEN BANGKA KEPADA MASYARAKAT



BUPATI BANGKA,

Cap/dto

MULKAN