



SALINAN

WALI KOTA SALATIGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN WALI KOTA SALATIGA
NOMOR 11 TAHUN 2026

TENTANG
BENTUK DAN TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SALATIGA,

- Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 79 ayat (3) Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2023-2043 perlu membentuk Peraturan Wali Kota tentang Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
5. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 3 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2023-2043 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2023 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 3-2023);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG BENTUK DAN TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Salatiga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Wali Kota dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
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 hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur Ruang dan pola Ruang.
7. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota 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.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Dominasi Pemanfaatan Ruang adalah fenomena kegiatan pemanfaatan Ruang yang dominan dan tidak sesuai dengan arahan Pola Ruang.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata Ruang.
13. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
14. Kawasan Cagar Budaya adalah satuan Ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri Tata Ruang yang khas.
15. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah kawasan yang dimanfaatkan untuk pengembangan kegiatan pertanian baik tanaman pangan, hortikultura, perkebunan,

- perikanan, dan peternakan.
16. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
 17. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
 18. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
 19. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan Ruang.
 20. Zona Kendali adalah zona dengan konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu yang tinggi dan berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung.
 21. Zona yang Didorong adalah zona dengan konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu yang sangat rendah yang perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai dengan RTR.
 22. Implikasi Kewilayahan adalah eksternalitas negatif dari aktivitas kewilayahan sebagai akibat dari pelaksanaan KKPR dan perwujudan RTR yang tidak sesuai.
 23. Konsentrasi pemanfaatan Ruang adalah fenomena terpusatnya kegiatan pemanfaatan Ruang pada wilayah tertentu.
 24. Insentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut Insentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan negara.
 25. Disinsentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut Disinsentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan negara.
 26. Sanksi Administratif adalah perangkat Sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban/perintah dan/atau paksaan pemerintah yang dikenakan kepada orang atas dasar ketidaktaatan atau ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan di bidang Penataan Ruang untuk memberikan efek jera kepada pelanggar Pemanfaatan Ruang.

Pasal 2

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang diselenggarakan dengan maksud:

- a. menindaklanjuti pengendalian Implikasi Kewilayahan pada Zona Kendali atau Zona yang Didorong;

- b. menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis nasional;
- c. menindaklanjuti hasil kesepakatan Sengketa Penataan Ruang; dan
- d. mendukung penerapan Sanksi Administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

Pasal 3

Bentuk dan Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang diselenggarakan dengan tujuan:

- a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RTR;
- b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RTR; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR.

BAB II

PENETAPAN SUBJEK DAN OBJEK INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 4

Subjek Pemberian Insentif dan Disinsentif adalah pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan RTRW.

Pasal 5

- (1) Objek Pemberian Insentif adalah zona Pemberian Insentif yang terdiri atas:
 - a. Zona yang Didorong; dan
 - b. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B); dan
 - c. kawasan/Bangunan Cagar Budaya.
- (2) Objek Pemberian Disinsentif adalah zona Pemberian Disinsentif yang terdiri atas:
 - a. Zona Kendali; dan
 - b. kawasan/bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan intensitas

Pasal 6

- (1) Zona yang Didorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf (a) merupakan zona dengan Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu yang sangat rendah yang perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai dengan RTR.
- (2) Penentuan Zona yang Didorong mengacu pada matriks penentuan Zona Kendali dan Zona yang Didorong sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 7

- (1) Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan adalah wilayah budi daya pertanian terutama pada wilayah perdesaan yang memiliki hamparan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan dan/atau hamparan Lahan Cadangan Pertanian Pangan

Berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.

- (2) Penentuan Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan penentuan pada RTR dan tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 8

- (1) Kawasan Cagar Budaya adalah satuan Ruang geografis yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata Ruang yang khas.
- (2) Penentuan Kawasan Cagar Budaya merujuk Kawasan Cagar Budaya pada RTR dan kawasan lain sesuai penetapan dari Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan.
- (3) Bangunan Cagar Budaya adalah warisan budaya berupa bangunan yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan.
- (4) Penentuan Bangunan Cagar Budaya merujuk pada hasil penetapan Bangunan Cagar Budaya dari Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang kebudayaan.

Pasal 9

- (1) Zona Kendali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a merupakan zona dengan Konsentrasi Pemanfaatan Ruang dan/atau Dominasi Pemanfaatan Ruang tertentu yang tinggi dan berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung.
- (2) Penentuan Zona Kendali sesuai dengan hasil Pengendalian Implikasi Kewilayahan pada Matriks Penentuan Zona Kendali dan Zona yang Didorong yang tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB III

BENTUK, KETENTUAN DAN KRITERIA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Paragraf 1

Bentuk, Ketentuan dan Kriteria Pemberian Insentif

Pasal 10

- (1) Bentuk Insentif dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;

- c. imbalan;
 - d. sewa Ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitasi PKKPR;
 - g. penyediaan Sarana dan Prasarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona yang Didorong.

Pasal 11

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a merupakan perangkat balas jasa kepada Masyarakat dan/atau Pemerintah Daerah atas penyediaan Prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau Ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mendorong Peran Masyarakat dalam penyediaan Prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau Ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan; dan
 - b. meningkatkan kemitraan antara pemerintah pusat dengan Pemerintah Daerah, antar Pemerintah Daerah, serta pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah dengan Masyarakat dalam percepatan perwujudan RTRW.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya dan/atau Pemerintah Daerah kepada Masyarakat

Pasal 12

- (1) Ketentuan pemberian kompensasi paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk kompensasi; dan
 - d. besaran dan mekanisme kompensasi.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya;
 - b. kawasan yang mempunyai integrasi antarmoda transportasi;
 - c. kawasan yang dilindungi atau dilestarikan; dan/atau
 - d. kawasan yang mempunyai daya dukung dan daya tampung mencukupi.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik;
 - b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah;

- c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau
- d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik.
- (4) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. penambahan, pengalihan, dan/atau peningkatan intensitas Pemanfaatan Ruang;
 - b. program peningkatan kapasitas; dan
 - c. penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (5) Penetapan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. nilai jasa yang diberikan;
 - c. kebutuhan penerima kompensasi;
 - d. ketersediaan sumber daya;
 - e. kapasitas kelembagaan;
 - f. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan
 - g. kemitraan.

Pasal 13

- (1) Subsidi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b merupakan bantuan finansial dan/atau nonfinansial atas dukungan terhadap perwujudan komponen Ruang tertentu yang diprioritaskan atau rehabilitasi kawasan pasca bencana alam.
- (2) Subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan sebagai bantuan:
 - a. atas pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang prioritas yang mendukung perwujudan RTRW;
 - b. dalam upaya perwujudan pemerataan pembangunan; dan/atau
 - c. dalam perwujudan Pemanfaatan Ruang pasca bencana alam.
- (3) Subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan subsidi paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. bentuk subsidi.
 - d. besaran dan mekanisme subsidi.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang dikembangkan untuk mewujudkan program pembangunan prioritas nasional/daerah;
 - b. kawasan dengan kerentanan tertentu atau berpotensi tinggi mengalami perubahan fungsi dan/atau bentuk fisik; dan/atau
 - c. kawasan rehabilitasi atau relokasi pasca bencana alam.

- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik;
 - b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas pemerintah pusat dan/atau Pemerintah Daerah;
 - c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau
 - d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik.
- (7) Bentuk subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
 - a. pendanaan atau uang;
 - b. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang; dan/atau
 - c. program dan/atau kegiatan pembangunan daerah.
- (8) Penetapan bentuk subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c serta besaran dan mekanisme subsidi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. skala kepentingan;
 - b. dampak program pembangunan daerah atau prioritas pembangunan daerah;
 - c. kebutuhan penerima subsidi;
 - d. kapasitas kelembagaan;
 - e. jenis kegiatan;
 - f. kemampuan dan ketersediaan sumber daya penerima subsidi; dan
 - g. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan.

Pasal 14

- (1) Imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c merupakan perangkat balas jasa terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan
- (2) Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. memberikan daya tarik bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan fungsi lindung kawasan di lokasi tertentu; dan
 - b. mendorong dan meningkatkan kemitraan antara Pemerintah Daerah dan Masyarakat dalam perwujudan dan pelestarian daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di kawasan kritis lingkungan.
- (3) Imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan imbalan paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. bentuk imbalan.
 - d. besaran dan mekanisme imbalan.

- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan;
 - b. kawasan budi daya yang memberikan jasa lingkungan hidup; dan/atau
 - c. kawasan kritis lingkungan.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. pemulihan lingkungan hidup;
 - b. konservasi;
 - c. perlindungan tata air;
 - d. penyerapan dan penyimpanan karbon;
 - e. pelestarian keindahan alam; dan
 - f. kegiatan lainnya sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan penyediaan jasa lingkungan hidup.
- (7) Bentuk imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
 - a. pengalihan hak membangun;
 - b. penyediaan Prasarana dan Sarana pendukung pelestarian lingkungan hidup;
 - c. pendanaan atau uang; dan/atau
 - d. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.
- (8) Penetapan bentuk imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c serta besaran dan mekanisme imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. kebutuhan penerima imbalan;
 - c. efektivitas dalam mewujudkan RTRW;
 - d. nilai tambah terhadap jasa lingkungan;
 - e. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup;
 - f. ketersediaan sumber daya;
 - g. kapasitas kelembagaan;
 - h. kemitraan;
 - i. biaya pemberdayaan Masyarakat; dan
 - j. biaya pelaksanaan kerja sama.

Pasal 15

- (1) Sewa Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d merupakan penyewaan tanah dan/atau Ruang milik negara dan/atau daerah kepada Masyarakat dengan tarif di bawah harga pasar atau kenormalan dalam jangka waktu tertentu
- (2) Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. mengoptimalkan pemanfaatan barang milik negara dan/atau barang milik daerah dalam mendorong perwujudan RTRW; dan

- b. memberikan kemudahan dan daya tarik bagi pengembangan kawasan baru yang sulit berkembang, dimana asetnya banyak dikuasai pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah.
- (3) Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan Sewa Ruang paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk Sewa Ruang; dan
 - d. besaran dan mekanisme Sewa Ruang.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang baru dikembangkan dan/atau sulit dikembangkan dimana asetnya banyak dimiliki pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah;
 - b. kawasan yang dapat memberikan dampak positif terhadap pengembangan ekonomi Wilayah atau kepentingan umum; dan/atau
 - c. kawasan yang dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan RTRW.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan RTRW; dan/atau
 - b. mampu memberikan dampak positif terhadap pengembangan ekonomi Wilayah atau kepentingan umum.
- (7) Bentuk Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
 - a. sewa tanah; dan/atau
 - b. sewa bangunan.
- (8) Penetapan bentuk Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c serta besaran dan mekanisme Sewa Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. peningkatan nilai kemanfaatan Ruang;
 - b. biaya dan manfaat;
 - c. ketersediaan sumber daya;
 - d. kapasitas kelembagaan;
 - e. kebutuhan penerima; dan
 - f. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 18

- (1) Urun Saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e merupakan penyertaan saham oleh Pemerintah Daerah untuk pengembangan kegiatan Pemanfaatan Ruang di lokasi tertentu.
- (2) Urun Saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:

- a. memperkuat atau meningkatkan modal dan/atau saham kegiatan Pemanfaatan Ruang yang perlu didorong perwujudannya;
 - b. meningkatkan Peran Masyarakat serta menciptakan rasa memiliki Masyarakat terhadap guna lahan tertentu; dan
 - c. mencegah alih fungsi lahan pada kawasan tertentu yang disebabkan oleh keterbatasan sumber daya.
- (3) Urun Saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan Urun Saham paling sedikit memuat:
- a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. besaran dan mekanisme Urun Saham.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
- a. kawasan yang kurang berkembang; dan/atau
 - b. kawasan yang memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
- a. memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya; dan/atau
 - b. sesuai dengan prioritas pembangunan.
- (7) Penetapan besaran dan mekanisme Urun Saham sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c paling sedikit mempertimbangkan aspek:
- a. nilai strategis kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap pengembangan Wilayah dan kawasan;
 - b. nilai aset dan peluang pengembangan;
 - c. biaya dan manfaat;
 - d. kapasitas kelembagaan;
 - e. kebutuhan penerima; dan
 - f. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 19

- (1) Fasilitas PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf f merupakan fasilitas PKKPR agar kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTRW selain RDTR dapat terlaksana.
- (2) Fasilitas PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. mengoptimalkan fasilitas PKKPR; dan
 - b. memberikan kemudahan dan layanan PKKPR.
- (3) Fasilitas PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

Pasal 20

- (1) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g merupakan bantuan pembangunan Prasarana dan Sarana untuk mendorong pengembangan Wilayah dan kawasan sesuai dengan RTR.
- (2) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. memberikan daya tarik berupa kelengkapan Prasarana dan Sarana untuk mempercepat perwujudan kawasan;
 - b. penguatan Struktur Ruang dalam mendorong perwujudan kawasan sesuai dengan RTR; dan
 - c. memberikan efek berganda pada percepatan pembangunan Daerah.
- (3) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan penyediaan Prasarana dan Sarana paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan; dan
 - d. mekanisme penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang kurang berkembang akibat keterbatasan Prasarana dan Sarana;
 - b. kawasan yang baru dikembangkan; dan/atau
 - c. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. memiliki keterbatasan Prasarana dan Sarana pendukung;
 - b. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/atau
 - c. sesuai dengan prioritas pembangunan.
- (7) Bentuk Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
 - a. sistem jaringan Prasarana;
 - b. fasilitas umum; dan/atau
 - c. fasilitas sosial.
- (8) Penetapan bentuk Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dan mekanisme penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. jenis Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan;
 - c. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
 - d. ketersediaan sumber daya; dan
 - e. kemitraan.

Pasal 21

- (1) Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf h merupakan pengakuan terhadap kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan RTRW.

- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. memotivasi Pemerintah Daerah agar memiliki kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang baik dan berkualitas;
 - b. memberikan bantuan finansial dan/atau non finansial dalam mempertahankan dan/atau meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang; dan
 - c. mendorong partisipasi Masyarakat dalam perwujudan RTRW.
- (3) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan penghargaan paling sedikit memuat:
 - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. bentuk penghargaan; dan
 - c. mekanisme pemberian penghargaan.
- (5) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung:
 - a. Penyelenggaraan Penataan Ruang;
 - b. perwujudan Struktur Ruang;
 - c. perwujudan Pola Ruang;
 - d. perwujudan kawasan strategis; dan/atau
 - e. Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk perwujudan RTRW.
- (6) Bentuk penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat berupa:
 - a. piagam;
 - b. barang/piala; dan/atau
 - c. bentuk penghargaan lainnya.
- (7) Penetapan bentuk penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b serta mekanisme pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat dilakukan melalui penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Pasal 22

- (1) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf i merupakan penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
- (2) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
 - a. memperkenalkan atau mempromosikan suatu kawasan; dan
 - b. mendorong perwujudan kawasan dan kegiatan prioritas nasional atau daerah.
- (3) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan publikasi atau promosi paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - c. bentuk publikasi atau promosi.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang baru dikembangkan;

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

Paragraf 2

Bentuk, Ketentuan dan Kriteria Pemberian Disinsentif

Pasal 23

- (1) Pengenaan Disinsentif diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada Zona Kendali atau pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Kriteria pengenaan Disinsentif meliputi kegiatan pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya tingkat kualitas bangunan, kualitas kawasan dan kualitas lingkungan.
- (3) Pengenaan Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
 - b. pembatasan penyediaan Sarana dan Prasarana; dan/atau
 - c. pemberian status tertentu.

Pasal 24

- (1) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a merupakan kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam Peraturan Zonasi dan/atau KKPR.
- (2) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) juga mencakup kegiatan pemanfaatan Ruang yang melampaui ketentuan intensitas pemanfaatan Ruang yang masih dapat ditoleransi.
- (3) Pelampauan ketentuan intensitas pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan kegiatan yang tidak sesuai dengan ketentuan teknis dalam RTR namun berada pada batasan yang dapat ditoleransi sehingga masih diperbolehkan dengan pemenuhan Disinsentif.
- (4) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
 - b. mencegah kerugian yang ditimbulkan akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang.

- (5) Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk kompensasi atau imbalan; dan
 - d. besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan.
- (6) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang dikembangkan dengan kriteria pemecahan bidang yang tidak memenuhi ketentuan penyediaan Prasarana, Sarana dan utilitas umum;
 - b. kawasan/bidang tanah yang melampaui ketentuan KDB dan / atau KLB;
 - c. kawasan/bidang tanah yang tidak memenuhi ketentuan KDH;
 - d. kawasan yang berpotensi menimbulkan kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya; dan/atau
 - e. kawasan yang menerima jasa lingkungan hidup.
- (7) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdiri atas:
 - a. dapat berpotensi menimbulkan kerusakan;
 - b. dapat berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan; dan/atau
 - c. dapat berpotensi menimbulkan eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya.
- (8) Bentuk kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c dapat berupa:
 - a. penyediaan fasilitas publik lengkap dengan penyampaian desain dan kajian teknis yang menjelaskan adanya upaya pengurangan dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. pengenaan PBB yang lebih tinggi;
 - c. denda administratif; dan/atau
 - d. penyediaan lahan sebesar lahan yang belum terpenuhi dalam syarat ketentuan penyediaan Prasarana, Sarana, dan utilitas umum.
- (9) Penetapan bentuk kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c serta besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. jenis dampak yang ditimbulkan;
 - b. kebutuhan penerima kompensasi atau imbalan;
 - c. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - d. potensi perubahan lahan pada kawasan sekitar akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - e. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat yang berpotensi terkena dampak;
 - f. kerawanan kawasan sekitar terhadap bencana;
 - g. luasan kawasan yang berpotensi terkena dampak;
 - h. jangka waktu terjadinya dampak;
 - i. tingkat kesulitan penanganan dampak; dan

- j. ketersediaan kajian teknis terkait dampak yang berpotensi timbul.
- (10) Kewajiban memberikan kompensasi pada kawasan yang dikembangkan dengan kriteria pemecahan bidang yang tidak memenuhi ketentuan penyediaan Prasarana, Sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berlaku bagi kavling atau bidang yang sudah dipecah sebelum Peraturan Wali Kota ini ditetapkan.
 - (11) Denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf c dibayarkan secara sekaligus melalui rekening kas daerah untuk selanjutnya digunakan untuk pembangunan Prasarana, Sarana, dan/atau utilitas umum oleh Pemerintah Daerah melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman.
 - (12) Perhitungan besaran denda administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (13) Terhadap badan usaha/yayasan/perorangan yang tidak memenuhi ketentuan penyediaan Prasarana, Sarana, dan utilitas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dimasukkan ke dalam daftar hitam (*black list*) pengajuan izin pemanfaatan Ruang.
 - (14) Perhitungan kewajiban memberi kompensasi dan / atau imbalan berupa pemecahan lahan sebesar lahan yang belum terpenuhi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf d dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Prasarana, Sarana, dan/atau utilitas umum dengan ketentuan wajib memenuhi ketentuan Prasarana jalan dan saluran;
 - b. segala bentuk biaya yang ditimbulkan terhadap pemecahan pemecahan bidang dibebankan kepada badan usaha/yayasan/perorangan yang dikenakan disinsentif;
 - c. lahan yang sudah dipecah kemudian diserahkan kepada Pemerintah Daerah sebagai Prasarana, Sarana, dan/atau utilitas umum melalui Perangkat Daerah yang melaksanakan urusan pemerintahan bidang perumahan dan permukiman; dan
 - d. lahan ruang terbuka hijau yang sudah diserahkan kepada Pemerintah Daerah dilarang dialihfungsikan dan tetap menjadi Ruang terbuka hijau.
 - (15) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.
 - (16) Pelanggaran atas kewajiban memberi kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a ditindaklanjuti sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf b merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta Sarana pendukungnya dan/atau Prasarana dan Sarana lainnya pada kawasan tertentu.

- (2) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengurangi daya tarik dan daya saing kawasan tertentu;
 - b. mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi pembangunan pada kawasan yang dibatasi pengembangannya sesuai dengan RTRW; dan
 - c. mengarahkan pembangunan.
- (3) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana paling sedikit memuat:
 - a. lokasi;
 - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - c. bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana; dan
 - d. mekanisme pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan perundang-undangan tentang zonasi dan/atau KKPR;
 - b. kawasan yang berpotensi terlampaui daya dukung dan daya tampungnya;
 - c. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
 - d. kawasan yang rentan terhadap pengembangan kegiatan tertentu.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
 - a. berpotensi mengganggu kinerja kawasan;
 - b. berpotensi mengganggu karakteristik kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
 - c. berpotensi menimbulkan dampak negatif dari aspek sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (7) Bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
 - a. jaringan transportasi beserta Prasarana pendukungnya; dan/atau
 - b. Prasarana dan Sarana lainnya.
- (8) Penetapan bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c serta mekanisme pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
 - a. keberdayagunaan dan keberhasilangunaan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana;
 - b. standar pelayanan;
 - c. lokasi;
 - d. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - e. jenis Prasarana dan Sarana yang dibatasi;
 - f. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat lokal; dan
 - g. koordinasi dengan pihak penyedia Prasarana dan Sarana.

- (9) Ketentuan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) yang berasal dari Pemerintah Daerah ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 26

- (1) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf c merupakan pelekatan predikat atau keterangan tertentu pada kawasan rawan bencana dan/atau kawasan lainnya yang penggunaannya tidak sesuai dengan ketentuan di RTRW.
- (2) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
 - a. mengurangi daya tarik kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan rawan bencana;
 - b. mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan rawan bencana; dan
 - c. meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (3) Ketentuan pemberian status tertentu minimal memuat:
 - a. lokasi;
 - b. bentuk status tertentu; dan
 - c. mekanisme pemberian status tertentu.
- (4) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan rawan bencana; dan/atau
 - b. daerah dengan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang rendah.
- (5) Bentuk status tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dapat berupa:
 - a. penetapan dan penyebarluasan informasi kawasan rawan bencana; dan/atau
 - b. penyebarluasan informasi kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (6) Pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan:
 - a. hasil kajian dan/atau kejadian bencana; dan/atau
 - b. hasil penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (7) Bentuk pemberian status tertentu sebagaimana pada ayat (3) huruf b dan mekanisme pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c minimal mempertimbangkan aspek:
 - a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pemberian status tertentu;
 - b. lokasi;
 - c. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - d. tingkat kerawanan dan kerentanan kawasan terhadap bencana; dan
 - e. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat lokal.
- (8) Dalam hal kawasan ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana, pemberian status tertentu harus dilengkapi dengan pemasangan informasi pemberitahuan yang memuat status kawasan tersebut serta kewajiban-kewajiban yang diterapkan kepada pihak yang akan mengusahakan kawasan dimaksud.

- (9) Bentuk informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dapat berupa papan pengumuman atau media lain yang mudah dipahami oleh Masyarakat yang dipasang pada lokasi yang ditetapkan statusnya.
- (10) Pemasangan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah.
- (11) Ketentuan pemberian status tertentu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN/ATAU DISINSENTIF

Bagian Kesatu Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 27

Pemberian Insentif dan Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang berdasarkan:

- a. permohonan; dan
- b. inisiasi.

Pasal 28

- (1) Insentif yang diberikan dengan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a 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.
- (2) Pemberian Insentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Wali Kota dengan ditembuskan kepada Perangkat Daerah yang membidangi urusan Penataan Ruang.
- (3) Terhadap permohonan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penilaian kelayakan penerima Insentif dengan mempertimbangkan:
 - a. pemenuhan kriteria, bentuk, dan mekanisme Insentif yang akan diberikan;
 - b. ketersediaan kajian teknis;
 - c. kesesuaian lokasi dengan RTRW; dan
 - d. kepemilikan hak atas tanah.
- (4) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang dan Perangkat Daerah yang membidangi keuangan Daerah serta dapat melibatkan ahli/akademisi dan instansi terkait lainnya.
- (5) Hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara dan disampaikan kepada Forum Penataan Ruang untuk dimintakan pertimbangan.

- (6) Dalam hal pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dinyatakan layak menerima Insentif, Wali Kota menetapkan keputusan tentang pemberian Insentif.
- (7) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dinyatakan tidak layak menerima Insentif, Wali Kota melalui Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang menyampaikan informasi kepada pemohon.

Pasal 29

- (1) Pemberian Insentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang berdasarkan inisiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b diinisiasi oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang, Perangkat Daerah yang membidangi keuangan Daerah, dan/atau Forum Penataan Ruang.
- (2) Terhadap inisiasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penilaian kelayakan penerima Insentif yang paling sedikit mempertimbangkan:
 - a. pemenuhan kriteria, bentuk, dan mekanisme Insentif yang akan diberikan;
 - b. ketersediaan kajian teknis;
 - c. kesesuaian lokasi dengan RTRW; dan
 - d. kepemilikan hak atas tanah.
- (3) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Penataan Ruang dan Perangkat Daerah yang membidangi Keuangan Daerah serta dapat melibatkan ahli/akademisi dan instansi terkait lainnya.
- (4) Hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara dan disampaikan kepada Forum Penataan Ruang untuk dimintakan pertimbangan.
- (5) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dinyatakan layak menerima Insentif, Wali Kota menetapkan Keputusan Wali Kota tentang pemberian Insentif.

Bagian Kedua

Tata Cara Pemberian Disinsentif

Pasal 30

Pemberian Disinsentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang meliputi:

- a. berdasarkan permohonan; dan
- b. berdasarkan tanpa pengajuan permohonan (inisiasi).

Pasal 31

Ketentuan mengenai tata cara Pemberian Insentif berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara pemberian Disinsentif berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a.

Pasal 32

Ketentuan Pemberian Insentif Pengendalian Pemanfaatan Ruang berdasarkan tanpa pengajuan permohonan (inisiasi) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara pemberian Disinsentif berdasarkan inisiasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b.

Paragraf 4

Waktu Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

Pasal 33

- (1) Insentif dan/atau Disinsentif dapat diberikan:
 - a. 1 (satu) kali; atau
 - b. secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu.
- (2) Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan 1 (satu) kali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan pada saat pertama kali penerima Insentif dan/atau Disinsentif melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dipersyaratkan untuk menerima Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan secara terus menerus dalam jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diterapkan selama penerima Insentif dan/atau Disinsentif masih melaksanakan kegiatan yang dipersyaratkan untuk menerima Insentif dan/atau Disinsentif.
- (4) Waktu pemberian Insentif dan/atau Disinsentif ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Paragraf 5

Pengadministrasian Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif

Pasal 34

- (1) Pengadministrasian dilakukan dengan mengacu pada ketentuan mengenai kekayaan daerah yang dipisahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengadministrasian dilakukan dalam bentuk buku inventarisasi Insentif dan/atau Disinsentif yang memuat:
 - a. pencatatan penerimaan dan pengeluaran hasil Insentif dan/atau Disinsentif; dan
 - b. berita acara pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Pengadministrasian sebagaimana dilakukan secara akuntabel dan transparan serta diperbarui secara berkala.

BAB V

KEWAJIBAN PENERIMA INSENTIF DAN/ATAU DISINSENTIF

Pasal 31

Masyarakat penerima Insentif dan Disinsentif wajib memanfaatkan Ruang dengan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam rencana pola Ruang, rencana jaringan Prasarana dan Peraturan Zonasi

BAB VI PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 33

- (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 dilakukan oleh pemberi Insentif dan/atau Disinsentif dan instansi yang membidangi penataan Ruang.
- (3) Pemantauan dan evaluasi paling sedikit dilakukan terhadap:
 - a. bentuk Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan;
 - b. pemberi Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan;
 - c. penerima Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan; dan
 - d. pembiayaan pelaksanaan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.

BAB VII PENCABUTAN INSENTIF

Pasal 34

- (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 yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pencabutan Insentif dilaksanakan melalui tahapan:
 - a. pemberian peringatan;
 - b. pengurangan pemberian Insentif atau pencabutan Insentif; dan
 - c. pencabutan Insentif dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari instansi yang membidangi Penataan Ruang.

Pasal 35

- (1) Dalam hal penerima Disinsentif tidak melaksanakan ketentuan yang ditetapkan, dapat dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan/atau denda administratif.
- (2) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 36

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Salatiga
pada tanggal 6 Juli 2026

WALI KOTA SALATIGA,

ttd

ROBBY HERNAWAN

Diundangkan di Kota Salatiga
pada tanggal 6 Juli 2026

SEKRETARIS DAERAH
KOTA SALATIGA,

ttd

MUTHOIN

BERITA DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2026 NOMOR 11

Salinan Produk Hukum Daerah
Sesuai Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SEKRETARIAT DAERAH KOTA SALATIGA,



PETRUS MAS SENTOT, SH.
Pembina Tk. I
NIP. 19690113 199603 1 001

LAMPIRAN I
 PERATURAN WALI KOTA SALATIGA
 NOMOR 11 TAHUN 2026
 TENTANG BENTUK DAN TATA CARA PEMBERIAN
 INSENTIF DAN DISINSENTIF PENGENDALIAN
 PEMANFAATAN RUANG

MATRIKS PENENTUAN ZONA KENDALI DAN ZONA YANG DIDORONG

PERWUJUDAN RENCANA STRUKTUR RUANG	PERWUJUDAN RENCANA POLA RUANG	KONSENTRASI PEMANFAATAN RUANG	DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG	DOMINASI PEMANFAATAN RUANG TERTENTU	DAMPAK	ARAHAN ZONA	INDIKASI ARAHAN INSENTIF- DISINSENTIF
Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	-	-
Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif

Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	-	-
Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif
Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif
Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif

			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif
Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif
Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif
Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif

			Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif
Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampaui	Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali	Insentif-Disinsentif
			Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak Ada	Zona yang Didorong	Insentif

WALI KOTA SALATIGA,

ttd

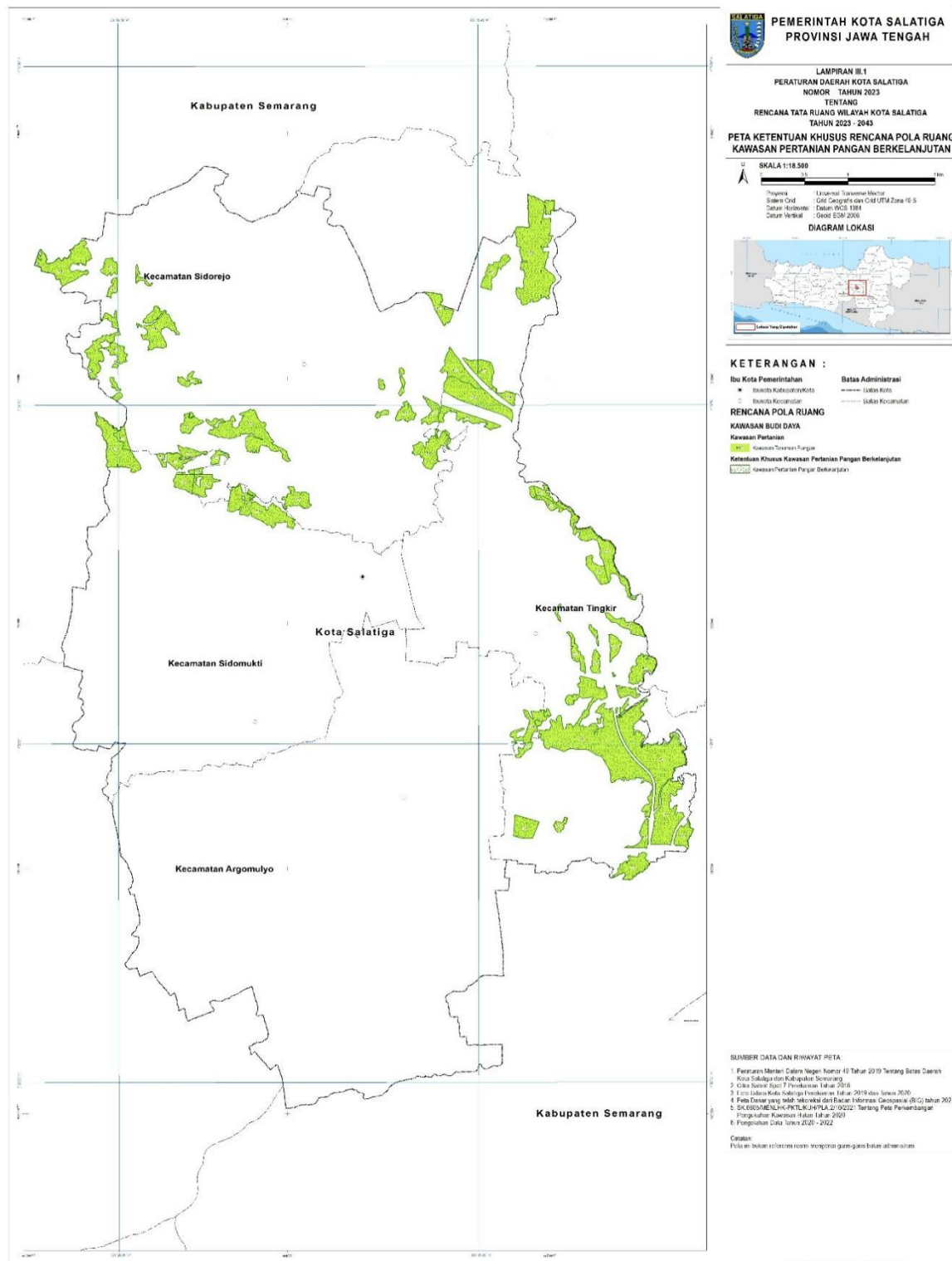
ROBBY HERNAWAN

LAMPIRAN II
PERATURAN WALI KOTA SALATIGA
NOMOR 11 TAHUN 2026
TENTANG BENTUK DAN TATA CARA
PEMBERIAN INSENTIF DAN
DISINSENTIF PENGENDALIAN
PEMANFAATAN RUANG

LOKASI KAWASAN PERTANIAN PANGAN BERKELANJUTAN (KP2B)

NO.	KELURAHAN	KECAMATAN
1.	Ledok	Argomulyo
2.	Kecandran	Sidomukti
3.	Mangunsari	Sidomukti
4.	Pulutan	Sidorejo
5.	Sidorejo Lor	Sidorejo
6.	Blotongan	Sidorejo
7.	Bugel	Sidorejo
8.	Kauman Kidul	Sidorejo
9.	Salatiga	Sidorejo
10.	Kalibening	Tingkir
11.	Kutowinangun Lor	Tingkir
12.	Sidorejo Kidul	Tingkir
13.	Tingkir Lor	Tingkir
14.	Tingkir Tengah	Tingkir

Peta Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B)



WALI KOTA SALATIGA,

ttd

ROBBY HERNAWAN