



BUPATI BANGKA SELATAN  
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG  
PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN  
NOMOR 63 TAHUN 2025  
TENTANG  
TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN  
DISINSENTIF TATA RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI BANGKA SELATAN,

**Menimbang:** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 45 ayat (3) dan Pasal 46 ayat (3) Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Selatan Nomor 6 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Selatan Tahun 2014-2034, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif dan Disinsentif Tata Ruang.

**Mengingat :**

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bangka Selatan, Kabupaten Bangka Tengah, Kabupaten Bangka Barat, dan Kabupaten Bangka Belitung di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4268);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6642);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, dan/atau Hak Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6655);

8. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 2).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN TATA CARA  
INSENTIF DAN DISINSENTIF TATA RUANG

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka Selatan.
2. Pemerintah Provinsi adalah Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
3. Bupati adalah Bupati Bangka Selatan.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Aparatur Sipil Negara yang selanjutnya disingkat ASN adalah profesi bagi pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja yang bekerja pada instansi pemerintah.
6. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
7. Insentif adalah perangkat pengendalian pemanfaatan ruang untuk memotivasi, mendorong, dan memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR, yang tidak dengan urusan pajak atau pendapatan negara.
8. 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.

9. Pemberian Insentif dan Disinsentif adalah upaya peningkatan kemampuan pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan RTR, memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan RTR dan meningkatkan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan RTR.
10. Pemberian Kompensasi adalah Perangkat balas jasa kepada Masyarakat atas penyediaan prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
11. Penyediaan Prasarana dan Sarana adalah bantuan pembangunan prasarana dan sarana kepada masyarakat untuk mendorong pengembangan wilayah dan kawasan sesuai dengan RTR.
12. Penghargaan adalah pengakuan terhadap kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan RTR.
13. Publikasi atau Promosi adalah penyebarluasan informasi terkait kegiatan masyarakat atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
14. Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan adalah kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.
15. Pembatasan Penyediaan Prasarana dan Sarana adalah pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta sarana pendukungnya dan/atau prasarana dan sarana lainnya pada kawasan tertentu.
16. Pemberian status tertentu adalah pelekatan predikat atau keterangan tertentu pada kawasan rawan bencana yang memiliki kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang rendah.
17. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
18. 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 hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

19. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
20. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Penataan Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
21. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintah daerah mengenai rencana penerimaan dan pengeluaran Daerah dalam satu Tahun anggaran.
22. Tim Pelaksana Insentif dan Disinsentif Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Tim Pelaksana adalah Tim yang diberi kewenangan Bupati untuk melaksanakan pemberian insentif dan disinsentif pemanfaatan ruang yang dapat melibatkan penilai publik/penilai pemerintah/tim yang ditunjuk oleh Bupati, ahli dan/atau akademisi.
23. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.

## Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini untuk:
  - a. menindaklanjuti pengendalian Implikasi Kewilayahan;
  - b. menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis;
  - c. menindaklanjuti hasil kesepakatan Sengketa Penataan Ruang; dan
  - d. mendukung penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini untuk:
  - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RTR;
  - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RTR; dan
  - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR.

## BAB II BENTUK INSENTIF DAN DISINSENTIF

### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 3

- (1) Pemberian Insentif dan Disinsentif dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong atau dikendalikan pengembangannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Pemberian Insentif dan Disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian Insentif dan Disinsentif dilaksanakan melalui mekanisme:
  - a. melalui pengajuan permohonan; atau
  - b. tanpa pengajuan permohonan.
- (4) Mekanisme Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam alur mekanisme sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua

#### Bentuk Insentif dan Disinsentif

#### Pasal 4

- (1) Bentuk Insentif meliputi:
  - a. Pemberian Kompensasi;
  - b. subsidi;
  - c. imbalan;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana;
  - e. penghargaan; dan/atau
  - f. Publikasi atau Promosi.
- (2) Bentuk Disinsentif meliputi:
  - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; dan
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

**BAB III**  
**MEKANISME INSENTIF**

**Bagian Kesatu**  
**Melalui Pengajuan Permohonan**

**Pasal 5**

- (1) Insentif yang dapat diajukan melalui permohonan meliputi:
  - a. Pemberian Kompensasi;
  - b. subsidi;
  - c. imbalan;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
  - e. Publikasi atau Promosi.
- (2) Masyarakat mengajukan permohonan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati melalui dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (3) Dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang selanjutnya memproses permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui tahapan Pemberian Insentif dengan pengajuan permohonan.

**Pasal 6**

Tahapan pemberian insentif dengan pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dilaksanakan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. verifikasi;
- b. validasi dan analisis;
- c. pertimbangan FPR;
- d. penerbitan Keputusan Bupati; dan
- e. pengadministrasian.

**Pasal 7**

- (1) Verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan melalui pemeriksaan daftar kelengkapan pengajuan Insentif.
- (2) Daftar persyaratan pengajuan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. surat permohonan Insentif kepada Bupati;
  - b. fotokopi kartu tanda penduduk elektronik yang mengajukan Insentif atau pimpinan organisasi yang mengajukan Insentif;

- c. nomor telepon dan email yang mengajukan Insentif atau organisasi yang mengajukan Insentif;
  - d. bukti foto atau video dari lokasi dan jenis kegiatan yang diajukan untuk mendapatkan Insentif;
  - e. peta lokasi;
  - f. bukti kepemilikan hak atas tanah; dan
  - g. bukti pendukung berupa dokumen kajian teknis daya dukung daya tampung dan kajian teknis mengenai pentingnya kegiatan yang dimohonkan insentifnya.
- (3) Bukti foto atau video dari lokasi dan jenis kegiatan yang diajukan untuk mendapatkan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d paling sedikit mencakup:
- a. tampak depan persil lahan;
  - b. tampak sudut persil lahan; dan
  - c. tampak jalan yang menjadi akses persil.
- (4) Peta lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e berupa:
- a. peta digital; atau
  - b. denah dan alamat yang menunjukkan lokasi dari kegiatan yang diajukan untuk mendapatkan Insentif.
- (5) Dalam hal dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang diajukan tidak lengkap maka akan dikembalikan kepada pemohon untuk diperbaiki.

#### Pasal 8

- (1) Validasi dan Analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dilakukan melalui penilaian terhadap:
- a. pemenuhan kriteria;
  - b. kesesuaian lokasi dengan RTR dan ketentuan pemanfaatan ruangnya;
  - c. kepemilikan hak atas tanah;
  - d. pertimbangan Pemberian Insentif dalam kerangka kebijakan perwujudan ruang; dan
  - e. ketersediaan kajian teknis.
- (2) Penilaian terhadap pemenuhan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan paling sedikit melalui pertimbangan terhadap:
- a. lokasi kegiatan pemanfaatan ruang;

- b. jenis kegiatan pemanfaatan ruang dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang dikeluarkan;
  - c. bentuk Insentif;
  - d. wujud pemberian insentif;
  - e. besaran insentif; dan
  - f. prioritas pembangunan daerah sesuai dengan kemampuan keuangan daerah.
- (3) Kriteria pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d tercantum dalam Lampiran II Peraturan Bupati ini.
- (4) Penilaian terhadap kesesuaian lokasi dengan RTR dan ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan melalui pemeriksaan kesesuaian kegiatan yang akan diajukan Insentif dengan RTR yang berlaku.
- (5) Penilaian terhadap kepemilikan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan melalui pemeriksaan:
- a. kepastian hukum dokumen hak atas tanah;
  - b. subjek kepemilikan hak atas tanah;
  - c. objek kepemilikan hak atas tanah; dan
  - d. kesesuaian hak pemanfaatan tanah.
- (6) Penilaian terhadap pertimbangan Pemberian Insentif dalam kerangka kebijakan perwujudan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan melalui proses penelaahan kajian implikasi kewilayahan yang dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Tata Ruang.
- (7) Penilaian terhadap ketersediaan kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan dengan perbandingan antara kajian teknis pemohon dengan kajian teknis Pemerintah Daerah.

#### Pasal 9

Hasil penilaian validasi dan analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dituangkan dalam berita acara dan disampaikan kepada FPR untuk dimintakan pertimbangan.

#### Pasal 10

- (1) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 pemohon dinyatakan layak menerima Insentif, Bupati menerbitkan keputusan tentang pemberian Insentif.

- (2) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 pemohon dinyatakan tidak layak menerima Insentif, Bupati melalui dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang menyampaikan pemberitahuan kepada pemohon.

#### Pasal 11

- (1) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e dilakukan melalui sistem pengisian buku inventarisasi pemberian Insentif atau Disinsentif.
- (2) Bentuk buku inventarisasi Insentif atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedua

#### Tanpa Pengajuan Permohonan

#### Pasal 12

- (1) Insentif tanpa pengajuan permohonan berupa Insentif Penghargaan.
- (2) Insentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan Insentif yang diinisiasi oleh dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang, Tim Pelaksana, dan/atau FPR.

#### Pasal 13

Tahapan Pemberian Insentif tanpa pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dilaksanakan melalui:

- a. identifikasi kegiatan Pemanfaatan Ruang;
- b. penilaian;
- c. pertimbangan FPR;
- d. penerbitan Keputusan Bupati; dan
- e. pengadministrasian.

#### Pasal 14

Identifikasi kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a berupa usulan Pemberian Insentif yang disertai kajian yang menekankan pentingnya Pemberian Insentif.

#### Pasal 15

Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b paling sedikit meliputi:

- a. pemenuhan kriteria;
- b. kesesuaian lokasi dengan RTR dan ketentuan pemanfaatan ruang;

- c. kepemilikan hak atas tanah;
- d. pertimbangan Pemberian Insentif dalam kerangka kebijakan perwujudan ruang; dan
- e. ketersediaan kajian teknis.

#### Pasal 16

Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 dituangkan dalam berita acara dan disampaikan kepada FPR untuk dimintakan pertimbangan.

#### Pasal 17

- (1) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 pemohon dinyatakan layak menerima Insentif, Bupati menerbitkan keputusan Bupati tentang pemberian Insentif.
- (2) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 pemohon dinyatakan tidak layak menerima Insentif, Bupati melalui dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang menyampaikan pemberitahuan kepada pemohon.

#### Pasal 18

Pengadministrasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e dilakukan melalui sistem pengisian buku inventarisasi Pemberian Insentif dan Disinsentif.

#### Pasal 19

Pedoman teknis identifikasi kegiatan pemanfaatan ruang dan penilaian pemberian insentif tanpa permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dan Pasal 15 diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

### BAB IV

#### MEKANISME DISINSENTIF

##### Bagian Kesatu

##### Umum

#### Pasal 20

Disinsentif pemanfaatan ruang terdiri dari:

- a. disinsentif melalui pengajuan permohonan; dan
- b. disinsentif tanpa pengajuan permohonan.

**Bagian Kedua**  
**Melalui Pengajuan Permohonan**

**Pasal 21**

- (1) Disinsentif yang diajukan melalui pengajuan permohonan berupa kewajiban memberi kompensasi atau imbalan.
- (2) Usulan Pemberian Disinsentif diajukan oleh masyarakat kepada Bupati melalui dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (3) Dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang melanjutkan proses permohonan melalui tahapan Pemberian Disinsentif.

**Pasal 22**

- (1) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 11 berlaku mutatis mutandis untuk Pemberian Disinsentif melalui permohonan.
- (2) Bupati dapat mendelegasikan penerbitan pemberian disinsentif kepada Kepala dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Besaran disinsentif yang wujud pemberiannya tidak berbentuk uang akan dinilai kesesuaian/kesetaraannya oleh penilai publik/penilai pemerintah/ tim yang ditunjuk oleh Bupati.
- (4) Bentuk dan besaran disinsentif sebagai hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (1) disampaikan kepada pemohon.

**Bagian Ketiga**  
**Tanpa Pengajuan Permohonan**

**Pasal 23**

- (1) Disinsentif tanpa pengajuan permohonan berupa pembatasan Penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (2) Disinsentif yang diberikan tanpa pengajuan permohonan merupakan Disinsentif yang diinisiasi oleh dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang, dan/atau FPR.

- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 18 mutatis mutandis berlaku untuk Pemberian Disinsentif tanpa pengajuan permohonan.
- (4) Pedoman teknis kriteria pemberian disinsentif tanpa permohonan diatur lebih lanjut dengan keputusan Kepala Dinas.

## BAB V

### TIM PELAKSANA

#### Pasal 24

- (1) Bupati membentuk tim pelaksana yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati.
- (2) Tim Pelaksana terdiri dari:
  - a. tim Verifikasi;
  - b. tim penilai kelayakan;
  - c. tim pemantauan dan evaluasi.
- (3) Tim Verifikasi mempunyai tugas melakukan verifikasi dokumen dan persyaratan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (4) Tim Verifikasi merupakan ASN dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (5) Tim Penilai Kelayakan mempunyai tugas:
  - a. melakukan penilaian kesesuaian lokasi dengan RTR;
  - b. melakukan analisis terhadap penilaian pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang 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 (5) terdiri atas:
  - a. ketua : Kepala Dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.
  - b. anggota :
    1. Kepala Bidang Fisik dan Prasarana Badan Perencanaan Pembangunan, Penelitian dan Pengembangan Daerah;

2. Kepala Bidang Perbendaharaan Badan Keuangan Daerah;
  3. Kepala Bidang Pendataan Pembinaan dan Pengawasan Bangunan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Lingkungan Hidup;
  4. Kepala Seksi Pembinaan dan Pengawasan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang;
  5. Ahli perencanaan wilayah dan kota;
  6. Ahli sistem geografis; dan
  7. ASN dan ahli lainnya sesuai dengan kebutuhan.
- (7) Tim Pemantauan dan Evaluasi bertugas:
- a. Melakukan pengadministrasian pemberian insentif dan atau disinsentif; dan
  - b. melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pemberian insentif dan atau disinsentif.
- (8) Tim Pemantauan dan Evaluasi merupakan ASN dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.

## BAB VI

### WAKTU PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

#### Pasal 25

- (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.

BAB VII  
PENGADMINISTRASIAN

Pasal 26

- (1) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dan Pasal 18 Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif dilakukan oleh dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (2) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan keuangan daerah.
- (3) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam bentuk pencatatan pada buku inventarisasi Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (4) Buku inventarisasi Pemberian Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan sebagai dasar penyusunan rencana kerja pada Perangkat Daerah.
- (5) Buku inventarisasi Pemberian Insentif atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat:
  - a. catatan penerimaan dan pengeluaran hasil Pemberian Insentif atau Disinsentif; dan
  - b. catatan berita acara Pemberian Insentif atau Disinsentif.
- (6) Catatan penerimaan dan pengeluaran hasil Insentif atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan berdasarkan penggolongan dan kodifikasi bentuk-bentuk Insentif dan Disinsentif.
- (7) Catatan berita acara Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b memuat dokumen pelaksanaan serah terima Insentif atau Disinsentif dari pihak pemberi dan penerima Insentif atau Disinsentif.
- (8) Pengadministrasian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara akuntabel dan transparan serta diperbarui secara berkala.

BAB VII  
PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 27

- (1) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif atau Disinsentif merupakan pemantauan dan evaluasi terhadap keberlanjutan pemanfaatan ruang yang diberikan Insentif atau Disinsentif.

- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap:
  - a. bentuk Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan;
  - b. lokasi pemberian insentif dan/atau disinsentif;
  - c. pemberi Insentif dan/atau Disinsentif;
  - d. penerima Insentif dan/atau Disinsentif; dan
  - e. pembiayaan pelaksanaan Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.
- (3) Pemantauan dan evaluasi dilaksanakan paling sedikit setahun sekali setelah pelaksanaan Pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.

#### Pasal 28

- (1) Pencabutan Insentif dapat dilakukan dalam hal:
  - a. penerima Insentif tidak lagi melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang yang dipersyaratkan sebagai penerima Insentif;
  - b. pemanfaatan ruang yang ada telah dialihfungsikan oleh penerima Insentif; dan/atau
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:
  - a. pemberian peringatan; dan
  - b. pengurangan pemberian insentif; atau pencabutan Insentif.
- (3) Pencabutan Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan berdasarkan rekomendasi dari dinas yang melaksanakan urusan di bidang Penataan Ruang.

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal penerima Disinsentif tidak melaksanakan Disinsentif yang diberikan, penerima Disinsentif dapat dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis dan/atau denda administratif.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

**BAB IX**  
**PENENTUAN BESARAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DENGAN**  
**PENGAJUAN PERMOHONAN**

**Pasal 30**

- (1) Penentuan besaran Insentif mempertimbangkan dampak kegiatan yang diajukan untuk menerima Insentif berdasarkan perhitungan oleh tim penilai kelayakan.
- (2) Penentuan besaran Disinsentif dengan pengajuan permohonan dapat dilakukan melalui rumus penghitungan yang sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Bupati ini.

**BAB X**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 31**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap Orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Selatan.

Ditetapkan di Bangka Selatan  
Pada tanggal 10 Desember 2025  
BUPATI BANGKA SELATAN

  
RIZA HERDAVID

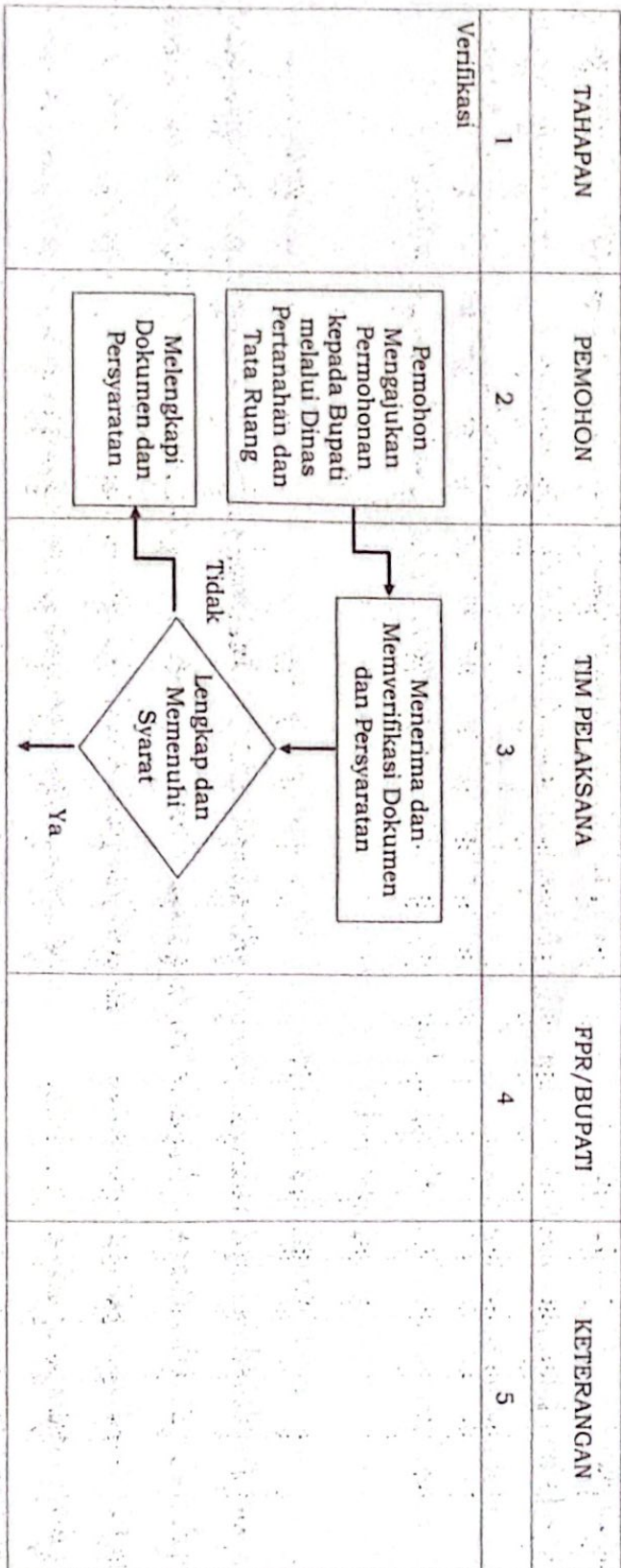
Diundangkan di Toboali  
pada tanggal 10 Desember 2025  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN BANGKA SELATAN


  
HEFFI NURANDA

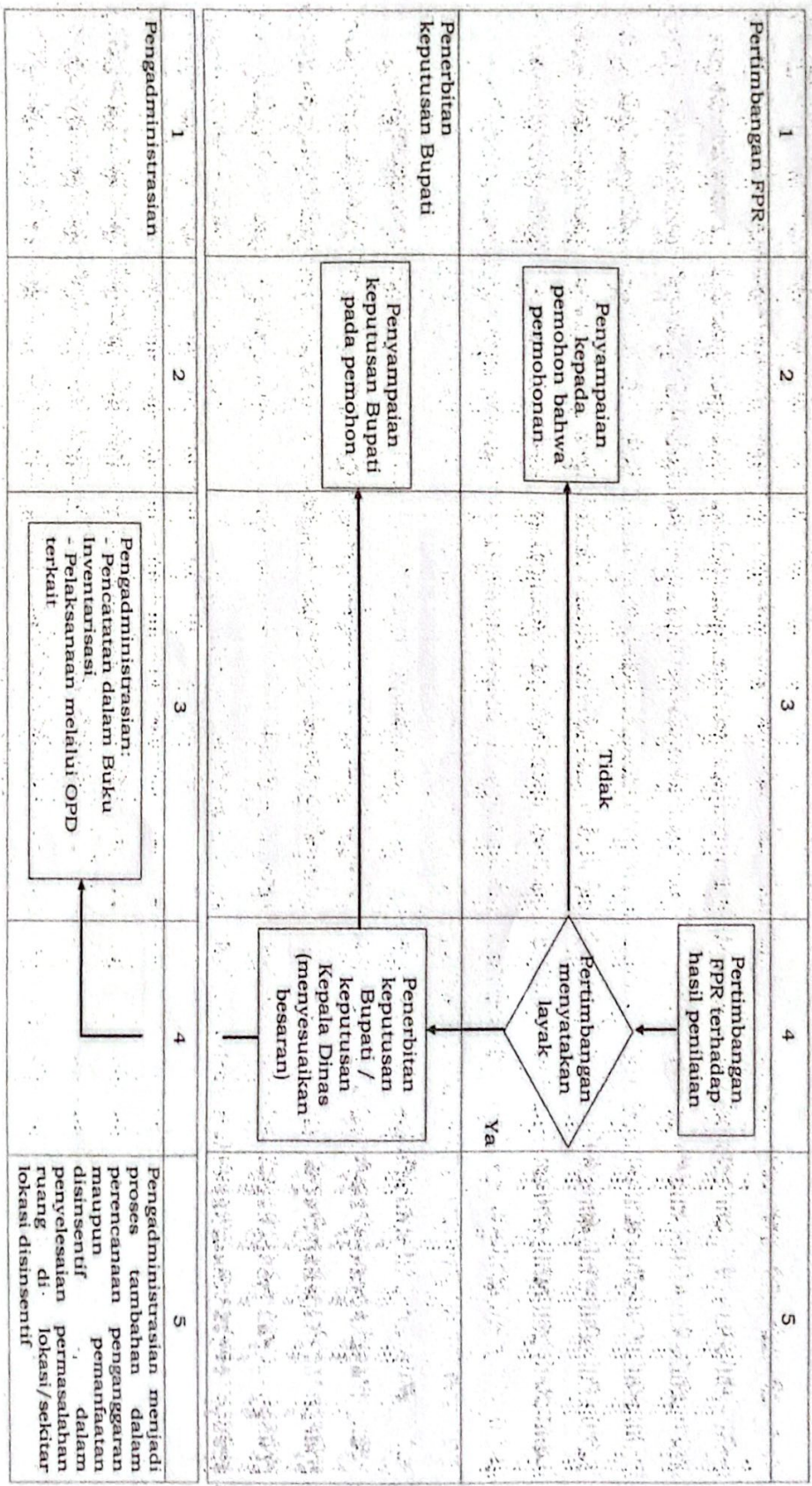
BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA SELATAN TAHUN 2025 NOMOR 63

LAMPIRAN I  
 PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN  
 NOMOR 63 TAHUN 2025  
 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF  
 DAN DISINSENTIF TATA RUANG

A. ALUR MEKANISME PENGAJUAN INSENTIF/DISINSENTIF DENGAN PENGAJUAN PERMOHONAN



1	2	3	4	5
Validasi dan Analisis		<p>Penilaian terhadap pengajuan Insentif/ Disinsentif:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Pemenuhan Kriteria Lokasi/Kegiatan</li> <li>B. Kesesuaian Lokasi dengan Rencana Tata Ruang dan Ketentuan Pemanfaatan Ruang</li> <li>C. Kepemilikan Hak Atas Tanah</li> <li>D. Pertimbangan Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam kerangka perwujudan ruang</li> <li>E. Ketersediaan kajian teknis</li> </ul>		<p>Proses validasi dan analisis melibatkan tim pelaksana yang dapat diperkaya dengan melibatkan tenaga ahli / akademisi yang berpengalaman sesuai bidang perangkat daerah terkait</p>



B. ALUR MEKANISME PENGGAJUAN INSENTIF/DISINSENTIF TANPA PENGGAJUAN PERMOHONAN

TAHAPAN	PEMOHON	TIM PELAKSANA	FPR/BUPATI	KETERANGAN
1	2	3	4	5
Identifikasi Kegiatan		<p>Dinas Pertanian dan Tata Ruang menyusun Implikasi Kewilayahan atau kebijakan sejenis terkait Upaya Perwujudan Ruang</p> <p>Mengidentifikasi Kegiatan yang akan diajukan untuk mendapatkan insentif/disinsentif</p>	<p>Pengkoordinasian dengan FPR dan/atau Bupati</p>	<p>Juknis terperinci mengenai mekanisme identifikasi kegiatan dan mekanisme penilaian disusun dalam keputusan kepala daerah</p>

1	2	3	4	5
Penilaian		<p>Penilaian terhadap pengajuan Insentif/Disinsentif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A. Pemenuhan Kriteria Lokasi/Kegiatan</li> <li>B. Kesesuaian Lokasi dengan RTR dan Ketentuan Pemanfaatan Ruangnya</li> <li>C. Kepemilikan Hak Atas Tanah</li> <li>D. Pertimbangan Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam kerangka perwujudan ruang</li> </ul>	<p>Pengoordinasian dengan FPR</p>	<p>Proses validasi dan analisis melibatkan tim pelaksana yang dapat diperkaya dengan melibatkan tenaga ahli / akademisi yang berpengalaman yang sesuai bidang OPD terkait</p>
Penerbitan Keputusan Bupati			<p>Penerbitan Keputusan Bupati</p>	

1	2	3	4	5
Pengadministrasian	<p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Menerima Insentif dan/atau Disinsentif</p>	<p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">Pengadministrasian: - Pencatatan dalam Buku Inventarisasi - Pelaksanaan melalui OPD terkait</p>		<p style="text-align: center;">Pengadministrasian insentif menjadi proses tambahan dalam perencanaan penganggaran</p> <p style="text-align: center;">Pemberian status dan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana harus disosialisasikan dalam kalangan penyusun program pembangunan</p>

LAMPIRAN II  
 PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN  
 NOMOR 63 TAHUN 2025  
 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF  
 DAN DISINSENTIF TATA RUANG

A. KRITERIA PENILAIAN INSENTIF

NO.	BENTUK INSENTIF	DEFINISI	TUJUAN	LOKASI	JENIS KEGIATAN	WUJUD PEMBERIAN
1.	Pemberian Kompensasi	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.	a. mendorong peran Masyarakat dalam penyediaan prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan; b. meningkatkan kemitraan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah	a. kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya; b. kawasan yang mempunyai integrasi antarmoda transportasi; c. kawasan yang dilindungi atau diestarkan; d. kawasan yang mempunyai daya dukung dan daya tampung mencukupi.	a. kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas; b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah; c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik.	a. penambahan, pengalihan, dan/atau peningkatan intensitas Pemanfaatan Ruang; b. program peningkatan kapasitas; c. penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau

1	2	3	4	5	6	7
			Daerah, antar-Pemerintah Daerah, serta Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dengan Masyarakat dalam percepatan perwujudan Rencana Tata Ruang.			
2.	Subsidi	bantuan finansial dan/atau nonfinansial atas dukungan terhadap perwujudan komponen Ruang tertentu yang diprioritaskan atau rehabilitasi kawasan pasca bencana alam.	a. atas pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang prioritas yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang; b. dalam upaya perwujudan pemerataan pembangunan; dan/atau c. dalam perwujudan Pemanfaatan	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	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;	a. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang sesuai peraturan perundangn; dan/atau program dan/atau kegiatan pembangunan daerah.

1	2	3	4	5	6	7
			Ruang pasca bencana alam.	c. kawasan rehabilitasi atau relokasi pasca bencana alam.	d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik.	
3.	Imbalan	perangkat balas jasa terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan.	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 dan Masyarakat dalam perwujudan dan pelestarian daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup di kawasan kritis	a. kawasan yang dilindungi dan/atau dlestarian; b. kawasan budi daya yang memberikan jasa lingkungan hidup; dan/atau c. kawasan kritis lingkungan.	kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga dan/atau mengelola lingkungan hidup untuk mempertahankan dan/atau meningkatkan kualitas jasa lingkungan hidup berupa: a. pemulihan lingkungan hidup; b. konservasi; c. perlindungan tata air; d. perlindungan tata air; e. penyerapan dan penyimpanan karbon; f. pelestarian keindahan alam; dan	a. pengalihan hak membangun; b. penyediaan prasarana dan sarana pendukung pelestarian lingkungan hidup; dan c. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang sesuai dengan peraturan perundangan

1	2	3	4	5	6	7
			lingkungan.		sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan penyediaan jasa lingkungan hidup.	
4.	Penyediaan Prasarana dan Sarana	bantuan pembangunan prasarana dan sarana untuk mendorong pengembangan wilayah dan kawasan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.	<p>a. memberikan daya tarik berupa kelengkapan prasarana dan sarana untuk mempercepat perwujudan kawasan;</p> <p>b. penguatan Struktur Ruang dalam mendorong perwujudan kawasan sesuai dengan Rencana Tata Ruang; dan memberikan efek berganda pada percepatan pembangunan daerah.</p>	<p>a. kawasan yang kurang berkembang akibat keterbatasan prasarana dan sarana;</p> <p>b. kawasan yang baru dikembangkan; dan/atau</p> <p>c. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah.</p>	<p>a. memiliki keterbatasan prasarana dan sarana pendukung;</p> <p>b. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/atau</p> <p>c. sesuai dengan prioritas pembangunan.</p>	<p>a. dapat berupa:</p> <p>b. sistem jaringan prasarana;</p> <p>c. fasilitas umum; dan/atau</p> <p>d. fasilitas sosial.</p>

1	2	3	4	5	6	7
5.	Penghargaan	pengakuan terhadap kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan Rencana Tata Ruang.	<p>a. memotivasi Pemerintah Daerah agar memiliki kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang baik dan berkualitas;</p> <p>b. memberikan bantuan finansial dan/atau nonfinansial dalam mempertahankan dan/atau meningkatkan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang;</p> <p>c. mendorong partisipasi Masyarakat dalam perwujudan Rencana Tata Ruang.</p> <p>a. memperkenalkan</p>		<p>a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung Penyelenggaraan Penataan Ruang;</p> <p>b. perwujudan Struktur Ruang.</p> <p>c. perwujudan Pola Ruang;</p> <p>d. perwujudan kawasan strategis; dan/atau</p> <p>e. pengendalian pemanfaatan ruang untuk perwujudan Rencana Tata Ruang.</p>	<p>a. piagam;</p> <p>b. barang;</p> <p>c. uang; dan/atau</p> <p>d. bentuk penghargaan lainnya.</p>
6.	Publikasi atau Promosi	penyebarluasan informasi terkait	a. memperkenalkan	a. kawasan yang baru	a. merupakan program	<p>a. media cetak;</p> <p>b. media</p>

1	2	3	4	5	6	7
		kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.	mempromosikan suatu kawasan; dan mendorong perwujudan kawasan dan kegiatan nasional atau daerah.	dikembangkan; b. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah; dan/atau c. kawasan yang menjaga kelestarian lingkungan.	pembangunan prioritas; dan/atau b. memberikan dampak positif bagi sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.	elektronik; dan/atau c. media lainnya.

### B. KRITERIA PENILAIAN INSENTIF

NO.	BENTUK INSENTIF	DEFINISI	TUJUAN	LOKASI	JENIS KEGIATAN	WUJUD PEMBERIAN
1.	Kewajiban Memberi Kompensasi atau Imbalan	kewajiban mengganti kerugian terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau melampaui	a. mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan	a. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR; b. kawasan yang berpotensi menimbulkan kerusakan dan/atau	a. dapat berpotensi menimbulkan kerusakan; b. dapat berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan; dan/atau c. dapat berpotensi	a. uang atau denda administratif;

1	2	3	4	5	6	7
		ketentuan dalam kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR.	b. mencegah kerugian yang ditimbulkan akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang	degradasi lingkungan serta ekstermalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya; c. kawasan yang menerima jasa lingkungan hidup.	menimbulkan ekstermalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya.	b. penyediaan fasilitas publik lengkap dengan penyampaian dan kajian dan kajian teknis yang menjelaskan adanya upaya pengurangan dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan/atau bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang. c.

**LAMPIRAN III**  
**PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN**  
**NOMOR 63 TAHUN 2025**  
**TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF**  
**DAN DISINSENTIF TATA RUANG**

**BUKU INVENTARISASI PEMBERIAN INSENTIF /DISINSENTIF PENATAAN RUANG**

Tahun Anggaran:		(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
		NO.	TANGGAL PEMBUKUAN	KODE	OPD PEMBERI INSENTIF / DISINSENTIF	PENERIMA INSENTIF / DISINSENTIF	JENIS INSENTIF / DISINSENTIF	BENTUK INSENTIF / DISINSENTIF	NOMOR BERITA ACARA FPR	TANGGAL SK PEMBERIAN	BATAS AKHIR PEMBERIAN (24 BULAN)	SUMBER PEMBIAYAAN	KELENGKAPAN DOKUMEN	NOMOR SK	NOMOR BERITA ACARA PELAKSANAAN PEMBERIAN INSENTIF / DISINSENTIF	CATATAN PENGELUARAN INSENTIF / DISINSENTIF	KETERANGAN LAINNYA
1																	

Inventarisasi dilengkapi dengan lampiran peta lokasi insentif/disinentif

Kolom nomor 1 diisi dengan nomor urut pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 2 diisi dengan tanggal pembukuan  
Kolom nomor 3 diisi dengan kode pemberian insentif/disinsentif sesuai dengan Lampiran SK Bupati  
Kolom nomor 4 diisi dengan OPD pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 5 diisi dengan penerima insentif/disinsentif  
Kolom nomor 6 diisi dengan jenis pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 7 diisi dengan bentuk pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 8 diisi dengan nomor berita acara FPR yang menjadi dasar pertimbangan pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 9 diisi dengan tanggal berlaku SK Bupati  
Kolom nomor 10 diisi dengan tanggal batas akhir pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 11 diisi dengan sumber pembiayaan insentif/disinsentif  
Kolom nomor 12 diisi dengan kelengkapan dokumen dalam pengajuan insentif/disinsentif  
Kolom nomor 13 diisi dengan nomor SK Bupati pemberian insentif/disinsentif  
Kolom nomor 14 diisi dengan nomor berita acara sewaktu insentif diserahkan atau disinsentif diterima  
Kolom nomor 15 diisi dengan anggaran yang dikeluarkan / dimasukkan dalam APBD, sesuai dengan bentuk insentif/disinsentif  
Kolom nomor 16 diisi dengan keterangan lainnya yang relevan dengan pelaksanaan pemberian insentif/disinsentif

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN BUPATI BANGKA SELATAN  
 NOMOR 63 TAHUN 2025  
 TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSTENSIF  
 DAN DISINSENTIF TATA RUANG

RUMUS DALAM PERHITUNGAN BESARAN DISINSENTIF

NO.	PELAMPAUAN DAYA DUKUNG DAYA TAMPUNG	RUMUS PENGENAAN
1	2	3
1.	Pelampauan Intensitas Pemanfaatan Ruang	<p>KDB:            (pelampauan luas lantai dasar terhadap aturan x Nilai Jual Objek Pajak x Koefisien Kawasan) + (pelampauan luas lantai dasar terhadap aturan x Standar harga pemerintah daerah x Koefisien Kawasan)</p> <p>KLB:            Luas pelampauan lantai bangunan selain lantai 1 x Standar harga pemerintah daerah x Koefisien Kawasan</p>
2.	Pelampauan Sempadan Jalan (Ruwasja)	<p>{(Luas lahan yang dilanggar x Nilai Jual Obyek Pajak) + (luas bangunan gedung yang melanggar x 0,75 Standar harga pemerintah daerah)} x {Koefisien Kawasan}</p> <p><i>Catatan:            Batasan pelampauan sempadan jalan maksimal 50% dari sempadan jalan, berlaku pada jalan fungsi arteri, kolektor dan lokal</i></p>
3.	Fasilitas parkir untuk toko, gudang dan sejenisnya	0,25 x Nilai Jual Objek Pajak x luas kekurangan lahan parkir yang dipersyaratkan
4.	Resapan Air Hujan	2,5 x harga bangunan peresapan sesuai dengan standar harga yang ditetapkan pemerintah x jumlah kekurangan resapan air yang wajib dibangun

1	2	3
5.	Tanah makam di perumahan	Jumlah unit kavling rumah x 5 x 35% x harga Pelayanan Pemakaman Penggunaan Tanah Makam yang Langsung Dipergunakan sesuai standar harga yang ditetapkan pemerintah
6.	Tanah makam permukiman non perumahan	Jumlah unit kavling rumah x 5 x 35% x harga Pelayanan Pemakaman Penggunaan Tanah Makam yang Langsung Dipergunakan sesuai standar harga yang ditetapkan pemerintah x 0,6
7.	Kekurangan luas terhadap kavling minimal	(kekurangan luas kavling minimal x Nilai Jual Objek Pajak)

Koefisien Kawasan:

No.	Kawasan / Zona *	Koefisien
1	Permukiman Perdesaan dan Perkotaan/ Perumahan	0,05
2	Perdagangan dan Jasa	0,07
3	KPI	0,03
4	Pertanian/ kawasan non terbangun lainnya	0,25
5	Sarana Pelayanan Umum (untuk pengajuan kegiatan SPU)	0,03
6	Sarana Pelayanan Umum (untuk pengajuan kegiatan non-SPU)	0,07
7	Campuran	0,1

\*Catatan: menyesuaikan pada ketersediaan RDTR