



BUPATI NGANJUK  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI NGANJUK  
NOMOR 22 TAHUN 2020

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM PEMANFAATAN  
RUANG UNTUK INDUSTRI DI KABUPATEN NGANJUK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI NGANJUK,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Pasal 169 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan pasal 4 ayat 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 115 Tahun 2017 tentang Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang Daerah, diarahkan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya;
  - b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 64 huruf c Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nganjuk Tahun 2010–2030, arahan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh seluruh pihak terkait dengan pelaksanaan rencana tata ruang wilayah sebagai kebijakan matra ruang di Kabupaten Nganjuk dilaksanakan melalui pemberian insentif dan disinsentif;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Insentif Dan Disinsentif Dalam Pemanfaatan Ruang Untuk Industri Di Kabupaten Nganjuk;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertanahan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
12. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
13. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
14. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
15. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
16. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);

17. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130);
18. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
19. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
20. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Aparatur Sipil Negara
21. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3643);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4663);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan Dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

30. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan Dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5185 );
38. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
39. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4);
40. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 2018 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara
41. Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Di Kawasan Gresik-Bangkalan-Mojokerto-Surabaya-Sidoarjo-Lamongan, Kawasan Bromo-Tengger-Semeru, Serta Kawasan Selingkar Wilis Dan Lintas

- Selatan;
42. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 Tahun 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Pemanfaatan Sungai dan Daerah Penguasaan Sungai dan Batas Sungai;
  43. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
  44. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 51 Tahun 2007 tentang Pembangunan Kawasan Perdesaan Berbasis Masyarakat;
  45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008, tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
  46. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2008 tentang Pengembangan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh di Daerah;
  47. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
  48. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 90 tahun 2019 tentang Klasifikasi, Kodefikasi, Dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan Dan Keuangan Daerah;
  49. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 Tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional Di Provinsi Jawa Timur;
  50. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 14 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Nganjuk Tahun 2008 Nomor 4);
  51. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 02 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nganjuk Tahun 2010-2030;
  52. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 8 Tahun 2016 Pembentukan Dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah.
  53. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 6 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 8 Tahun 2010 Tentang Pajak Daerah;
  54. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 3 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daderah Kabupaten Nganjuk Nomor 03 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Umum;
  55. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 04 Tahun 2011 Tentang Retribusi Perizinan Tertentu;
  56. Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 6 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Nganjuk Nomor 7 Tahun 201 Tentang Retribusi Jasa Usaha;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN NGANJUK

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu  
Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Nganjuk.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Nganjuk.
4. Bupati adalah Bupati Nganjuk.
5. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Nganjuk yang selanjutnya disingkat DPUPR adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
7. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Nganjuk yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu.
8. Inspektorat Kabupaten adalah aparat pengawas fungsional yang berada dibawah dan bertanggungjawab kepada bupati.
9. Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk mendorong dan memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
10. Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
11. Pemberian Insentif dan Disinsentif adalah upaya peningkatan kemampuan pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang, memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang dan meningkatkan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.
12. Fiskal adalah pengeluaran dan pendapatan yang berupa pajak pemerintah atau berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Negara.
13. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang di daerah kabupaten, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan bupati dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah yang sekretariatnya berada di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Nganjuk.
14. Rencana Pembangunan Tahunan Daerah yang selanjutnya disingkat Rencana Kerja Pemerintah Daerah yang selanjutnya disingkat RKPD adalah dokumen perencanaan Daerah untuk periode 1 (satu) tahun.

15. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
16. 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 lainnya hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
17. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.
18. Penataan ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
19. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
20. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
21. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah, rencana struktur ruang wilayah, rencana pola ruang wilayah, penetapan kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang wilayah dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.
22. Pajak daerah yang selanjutnya disebut Pajak, adalah kontribusi wajib pajak kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
23. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah Pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan untuk sektor perkotaan kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan dan pertambangan.
24. Nilai Jual Obyek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
25. Pajak Penerangan Jalan yang selanjutnya PPJ adalah pajak atas penggunaan tenaga listrik baik yang dihasilkan sendiri maupun diperoleh dari sumber lain.
26. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan yang selanjutnya disingkat BPHTB adalah pajak atas perbuatan atau peristiwa hukum yang mengakibatkan diperolehnya hak atas tanah dan/atau bangunan oleh orang pribadi atau Badan.
27. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi (badan usaha yang sah/badan hukum/perusahaan/konsorsium perusahaan), dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penataan ruang.
28. Sarana adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial, dan budaya.
29. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan kawasan perumahan dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
30. Kawasan yang dibatasi pengembangannya adalah kawasan yang peruntukannya tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
31. Kawasan yang didorong pengembangannya adalah kawasan yang peruntukannya sejalan dengan rencana tata ruang kota.
32. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentang lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

33. Kawasan Industri adalah tempat pemusatan kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas lainnya serta dikembangkan dan dikelola sesuai ketentuan yang berlaku.
34. Badan Usaha Milik Negara, yang selanjutnya disebut BUMN, adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
35. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
36. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.

## Bagian Kedua Asas, Tujuan dan Ruang Lingkup

### Pasal 2

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif dilakukan berdasarkan asas :
  - a. Keterpaduan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain, adalah Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat;
  - b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan;
  - c. keberlanjutan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;
  - d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas;
  - e. keterbukaan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;
  - f. kebersamaan dan kemitraan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;
  - g. perlindungan kepentingan umum, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;
  - h. kepastian hukum dan keadilan, bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum; dan
  - i. akuntabilitas, bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.
- (2) Tujuan pemberian insentif dan disinsentif:
  - a. Insentif diberikan dengan tujuan sebagai imbalan agar pelaksanaan kegiatan industri sejalan dengan rencana tata ruang dan pada kawasan yang didorong pengembangannya; dan



- b. Disinsentif diberikan dengan tujuan untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan industri yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.

### Pasal 3

Ruang lingkup peraturan Bupati ini meliputi:

- a. Pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang untuk industri;
- b. Tata cara dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dalam pemanfaatan ruang untuk industri.

## BAB II PEMBERIAN INSENTIF

### Bagian Kesatu Bentuk Insentif

### Pasal 4

- (1) Insentif diberikan sebagai imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan pada kawasan yang didorong pengembangannya.
- (2) Kawasan yang didorong pengembangannya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah kawasan industri dan kawasan peruntukan industri yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Insentif diberikan kepada:
  - a. Masyarakat;
  - b. Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
  - c. Pemerintah dan Pemerintah Daerah lainnya; dan
  - d. Pemerintah Desa.
- (4) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. kemudahan prosedur perizinan;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. keringanan pajak dan retribusi daerah; dan
  - d. pemberian penghargaan.
- (5) Insentif yang diberikan kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. kemudahan prosedur perizinan;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
  - c. keringanan pajak dan retribusi daerah.
- (6) Insentif yang diberikan kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. kemudahan prosedur perizinan;
  - b. kemudahan dalam mendapatkan kegiatan pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
  - c. pemberian penghargaan.
- (7) Insentif yang diberikan kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, meliputi:
  - a. kemudahan prosedur perizinan;
  - b. kemudahan dalam mendapatkan kegiatan pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
  - c. pemberian penghargaan.

- (8) Pengaturan mengenai kawasan industri akan diatur lebih lanjut dengan peraturan tersendiri.

Bagian Kedua  
Insentif Yang Diberikan Kepada Masyarakat

Paragraf 1  
Kemudahan Prosedur Perizinan

Pasal 5

- (1) Kemudahan perizinan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf a, diberikan pada saat proses perizinan.
- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk percepatan pemenuhan komitmen pemberian perizinan.
- (3) Pemberian kemudahan perizinan paling sedikit memenuhi kriteria :
  - a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
  - b. berkomitmen menggunakan tenaga kerja lokal;
  - c. berkomitmen menggunakan sumber daya lokal;
  - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
  - e. berkomitmen untuk mengembangkan usaha mikro; dan
  - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Paragraf 2  
Pembangunan Serta Pengadaan Infrastruktur

Pasal 6

- (1) Pembangunan serta pengadaan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf b, upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian insentif pembangunan serta pengadaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD berupa :
  - a. pembangunan serta pengadaan infrastruktur jalan dan/atau jembatan akses menuju kawasan yang didorong pengembangannya; dan
  - b. fasilitasi pembangunan serta pengadaan infrastruktur penerangan jalan akses menuju kawasan yang didorong pengembangannya.

Paragraf 3  
Keringanan Pajak Dan Retribusi Daerah

Pasal 7

Keringanan pajak dan retribusi daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf c meliputi:

- a. keringanan pengenaan BPHTB setinggi-tingginya sebesar 10 % (sepuluh persen);
- b. Keringanan pajak bumi dan bangunan setinggi-tingginya sebesar 25 % (dua puluh lima persen) paling lama 1 (satu) tahun; dan
- c. keringanan retribusi daerah setinggi-tingginya sebesar 25 % (dua puluh lima persen).

Paragraf 4  
Pemberian Penghargaan

Pasal 8

- (1) Pemberian penghargaan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) huruf d merupakan bentuk apresiasi Pemerintah Daerah kepada para pihak yang berhasil memberikan manfaat pada tata ruang berupa piagam penghargaan dan/atau bentuk lainnya.
- (2) Piagam penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dan yang diberikan pada peringatan Hari Jadi Kabupaten Nganjuk berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD.
- (3) Penghargaan dalam bentuk lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD dalam bentuk pemberian ruang publikasi atau promosi milik daerah berupa :
  - a. Billboard;
  - b. Website pemerintah daerah;
  - c. Pameran daerah; dan/atau
  - d. Videotron daerah.

Bagian Ketiga  
Insentif Yang Diberikan Kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah

Paragraf 1  
Kemudahan Prosedur Perizinan

Pasal 9

- (1) Kemudahan perizinan kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf a, diberikan pada saat proses perizinan.
- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk percepatan pemenuhan komitmen pemberian perizinan.
- (3) Pemberian kemudahan perizinan paling sedikit memenuhi kriteria :
  - a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
  - b. berkomitmen menggunakan tenaga kerja lokal;
  - c. berkomitmen menggunakan sumber daya lokal;
  - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
  - e. berkomitmen untuk mengembangkan usaha mikro; dan
  - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Paragraf 2  
Pembangunan Serta Pengadaan Infrastruktur

Pasal 10

- (1) Pembangunan serta pengadaan infrastruktur kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf b, upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pemberian insentif pembangunan serta pengadaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD berupa :
  - a. pembangunan serta pengadaan infrastruktur jalan dan/atau jembatan akses menuju kawasan yang didorong pengembangannya; dan

- b. fasilitasi pembangunan serta pengadaan infrastruktur penerangan jalan akses menuju kawasan yang didorong pengembangannya.

### Paragraf 3

#### Keringanan Pajak dan Retribusi Daerah

#### Pasal 11

Keringanan pajak dan retribusi daerah kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf c meliputi:

- a. keringanan pengenaan BPHTB setinggi-tingginya sebesar 10 % (Sepuluh persen);
- b. keringanan pajak bumi dan bangunan setinggi-tingginya sebesar 25 % (dua puluh lima persen) paling lama 1 (Satu) tahun; dan
- c. keringanan retribusi daerah setinggi-tingginya sebesar 25 % (dua puluh lima persen).

### Bagian Keempat

#### Insentif Yang Diberikan Kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya

### Paragraf 1

#### Kemudahan Prosedur Perizinan

#### Pasal 12

- (1) Kemudahan perizinan kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf a, diberikan pada saat proses perizinan.
- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk percepatan pemenuhan komitmen pemberian perizinan.
- (3) Pemberian kemudahan perizinan paling sedikit memenuhi kriteria :
  - a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
  - b. berkomitmen menggunakan tenaga kerja lokal;
  - c. berkomitmen menggunakan sumber daya lokal;
  - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
  - e. berkomitmen untuk mengembangkan usaha mikro; dan
  - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

### Paragraf 2

#### Kemudahan Dalam Mendapatkan Kegiatan Pembangunan Serta Pengadaan Infrastruktur

#### Pasal 13

Kemudahan dalam mendapatkan kegiatan pembangunan serta pengadaan infrastruktur kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf b adalah usulan kegiatan pembangunan serta pengadaan infrastruktur dilakukan bersamaan dengan proses RKPD tahun anggaran berjalan untuk penyusunan APBD tahun anggaran berikutnya.

Paragraf 3  
Pemberian Penghargaan

Pasal 14

- (1) Pemberian penghargaan kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 4 ayat (6) huruf c merupakan bentuk apresiasi Pemerintah Daerah kepada para pihak yang berhasil memberikan manfaat pada tata ruang wilayah berupa pemberian penghargaan.
- (2) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa piagam penghargaan.
- (3) Piagam penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati dan yang diberikan pada peringatan Hari Jadi Kabupaten Nganjuk berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD.

Bagian Kelima  
Insentif Yang Diberikan Kepada Pemerintah Desa

Paragraf 1  
Kemudahan Prosedur Perizinan

Pasal 15

- (1) Kemudahan perizinan kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf a, diberikan pada saat proses perizinan.
- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk percepatan pemenuhan komitmen pemberian perizinan.
- (3) Pemberian kemudahan perizinan paling sedikit memenuhi kriteria :
  - a. memberikan kontribusi bagi peningkatan pendapatan masyarakat;
  - b. berkomitmen menggunakan tenaga kerja lokal;
  - c. berkomitmen menggunakan sumber daya lokal;
  - d. memberikan kontribusi bagi peningkatan pelayanan publik;
  - e. berkomitmen untuk mengembangkan usaha mikro; dan
  - f. berwawasan lingkungan dan berkelanjutan.

Paragraf 2  
Kemudahan Dalam Mendapatkan Kegiatan  
Pembangunan Serta Pengadaan Infrastruktur

Pasal 16

Kemudahan dalam mendapatkan kegiatan pembangunan serta pengadaan infrastruktur kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 4 ayat (7) huruf b adalah usulan kegiatan pembangunan serta pengadaan infrastruktur dilakukan bersamaan dengan proses RKPD tahun anggaran berjalan untuk penyusunan APBD tahun anggaran berikutnya.

Paragraf 3  
Pemberian Penghargaan

Pasal 17

- (1) Pemberian penghargaan kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal Pasal 4 ayat (7) huruf c merupakan bentuk apresiasi Pemerintah Daerah kepada para pihak yang berhasil memberikan manfaat pada tata ruang.

- (2) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa piagam penghargaan.
- (3) Piagam penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati dan yang diberikan pada peringatan Hari Jadi Kabupaten Nganjuk berdasarkan pertimbangan yang disampaikan oleh TKPRD.

### BAB III PENGENAAN DISINSENTIF

#### Bagian Kesatu Bentuk Disinsentif

#### Pasal 18

- (1) Disinsentif diberikan untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan pada kawasan yang dibatasi pengembangannya.
- (2) Kawasan yang dibatasi pengembangannya sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah kawasan budidaya peruntukan permukiman yang beralih fungsi menjadi kawasan peruntukan industri dengan pemberian disinsentif, pada lokasi :
  - a. sepanjang “koridor jalan arteri” mulai dari kawasan Kecamatan Kertosono, kawasan Kecamatan Baron, sebagian kawasan Kecamatan Tanjunganom, Kecamatan Sukomoro, Kecamatan Nganjuk, Kecamatan Bagor, Kecamatan Wilangan;
  - b. sepanjang “koridor jalan kolektor” yang terletak di kawasan Kecamatan Nganjuk, Kecamatan Rejoso, Kecamatan Gondang, Kecamatan Lengkong, Kecamatan Jatikalen, Kecamatan Patianrowo, Kecamatan Loceret, dan Kecamatan Pace.
- (3) Disinsentif diberikan kepada:
  - a. Masyarakat;
  - b. Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
  - c. Pemerintah dan Pemerintah Daerah lainnya; dan
  - d. Pemerintah Desa.
- (4) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. penambahan beban pajak daerah;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi;
  - d. usulan pencabutan izin; dan
  - e. penalti.
- (5) Disinsentif yang diberikan kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. penambahan beban pajak daerah;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi;
  - d. usulan pencabutan izin; dan
  - e. penalti.
- (6) Disinsentif yang diberikan kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. penambahan beban pajak daerah;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi;

- d. usulan pencabutan izin; dan
  - e. penalti.
- (7) Disinsentif yang diberikan kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, meliputi:
- a. penambahan beban pajak daerah;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi;
  - d. usulan pencabutan izin; dan
  - e. penalti.

Bagian Kedua  
Disinsentif Yang Diberikan Kepada Masyarakat

Paragraf 1  
Penambahan Beban Pajak Daerah

Pasal 19

Penambahan beban pajak daerah dan retribusi daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf a meliputi:

- a. penambahan beban BPHTB sebesar 100 % (seratus persen);
- b. penambahan beban pajak bumi dan bangunan sebesar 100 % (seratus persen); dan
- c. penambahan beban retribusi daerah sebesar 100 % (seratus persen).

Paragraf 2  
Pembatasan Penyediaan Infrastruktur

Pasal 20

- (1) Pembatasan penyediaan infrastruktur kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf b merupakan pengurangan terhadap sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah daerah.
- (2) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh DPMPSTSP kepada dinas terkait berdasarkan pertimbangan TKPRD meliputi :
  - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana akses jalan;
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana drainase;
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana yang dibatasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pemohon.

Paragraf 3  
Pengenaan Kompensasi

Pasal 21

- (1) Pengenaan kompensasi kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf c, berupa finansial pengganti penyediaan sarana prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pengenaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kompensasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan melalui kas daerah.

Paragraf 4  
Usulan Pencabutan Izin

Pasal 22

- (1) Usulan pencabutan izin kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) huruf d diusulkan oleh DPMPTSP setelah memperoleh rekomendasi hasil pengendalian pemanfaatan ruang dari TKPRD terhadap kegiatan yang tidak sejalan dengan pemanfaatan tata ruang serta tidak memenuhi ketentuan disinsentif yang telah ditetapkan.
- (2) Usulan pencabutan izin bagi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebagai upaya mengantisipasi dan atau menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang menimbulkan kerusakan atau degradasi lingkungan, menimbulkan dampak negatif bagi stabilitas pasar dan/ atau kondisi sosial masyarakat.
- (3) Usulan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sebagai konsekuensi hasil pengawasan, pemantauan dan pengendalian dari TKPRD.

Paragraf 5  
Penalti

Pasal 23

- (1) Penalti kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam 18 ayat (4) huruf e merupakan penggantian dalam bentuk non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam.
- (2) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, dan skala kepentingan.
- (3) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. penyediaan frontage dan ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 20% (duapuluh persen) pada lokasi yang diajukan izin serta 10% (sepuluh persen) RTH dari luas lahan diluar lokasi yang diajukan izin dan diserahkan asetnya kepada pemerintah daerah sebagai fasilitas umum daerah;
  - b. membangun akses jalan menuju kawasan yang berada di belakangnya;
  - c. penyediaan dan Pengelolaan resapan air;
  - d. penyediaan dan Pengelolaan Lingkungan.

Bagian Ketiga  
Disinsentif Yang Diberikan Kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah

Paragraf 1  
Penambahan Beban Pajak Daerah

Pasal 24

Penambahan beban pajak daerah dan retribusi daerah kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf a meliputi:

- a. penambahan beban BPHTB sebesar 100 % (seratus persen);
- b. penambahan beban pajak bumi dan bangunan sebesar 100 % (seratus persen);dan
- c. penambahan beban retribusi daerah sebesar 100 % (seratus persen).



Paragraf 2  
Pembatasan Penyediaan Infrastruktur

Pasal 25

- (1) Pembatasan penyediaan infrastruktur kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf b merupakan pengurangan terhadap sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah daerah.
- (2) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh DPMPTSP kepada dinas terkait berdasarkan pertimbangan TKPRD meliputi :
  - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana akses jalan;
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana drainase;
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana yang dibatasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pemohon.

Paragraf 3  
Penaan Kompensasi

Pasal 26

- (1) Penaan kompensasi kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf c, berupa finansial pengganti penyediaan sarana prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Penaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kompensasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan melalui kas daerah.

Paragraf 4  
Usulan Pencabutan Izin

Pasal 27

- (1) Usulan pencabutan izin kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf d diusulkan oleh DPMPTSP setelah memperoleh rekomendasi hasil pengendalian pemanfaatan ruang dari TKPRD terhadap kegiatan yang tidak sejalan dengan pemanfaatan tata ruang serta tidak memenuhi ketentuan disinsentif yang telah ditetapkan.
- (2) Usulan pencabutan izin bagi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebagai upaya mengantisipasi dan atau menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang menimbulkan kerusakan atau degradasi lingkungan, menimbulkan dampak negatif bagi stabilitas pasar dan/ atau kondisi sosial masyarakat.
- (3) Usulan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sebagai konsekuensi hasil pengawasan, pemantauan dan pengendalian dari TKPRD.

Paragraf 5  
Penalti

Pasal 28

- (1) Penalti kepada Badan Usaha Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (5) huruf e merupakan penggantian dalam bentuk non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam.
- (2) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, dan skala kepentingan.
- (3) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. penyediaan frontage dan ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 20% pada lokasi yang diajukan izin serta 10% RTH dari luas lahan diluar lokasi yang diajukan izin dan diserahkan asetnya kepada pemerintah daerah sebagai fasilitas umum daerah;
  - b. membangun akses jalan menuju kawasan yang berada di belakangnya;
  - c. penyediaan dan Pengelolaan resapan air;
  - d. penyediaan dan Pengelolaan Lingkungan.

Bagian Keempat  
Disinsentif Yang Diberikan Kepada Pemerintah  
Dan Pemerintah Daerah Lainnya

Paragraf 1  
Penambahan Beban Pajak Daerah

Pasal 29

Penambahan beban pajak daerah dan retribusi daerah kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6) huruf a meliputi:

- a. penambahan beban BPHTB paling sedikit sebesar 100 % (seratus persen);
- b. penambahan beban pajak bumi dan bangunan serta pajak daerah lainnya paling sedikit sebesar 100 % (seratus persen); dan
- c. penambahan beban retribusi daerah paling sedikit 100 % (seratus persen).

Paragraf 2  
Pembatasan Penyediaan Infrastruktur

Pasal 30

- (1) Pembatasan penyediaan infrastruktur kepada pemerintah dan pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6) huruf b merupakan pengurangan terhadap sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah daerah.
- (2) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh DPMPTSP kepada dinas terkait berdasarkan pertimbangan TKPRD meliputi :
  - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana akses jalan;
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana drainase;
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana yang dibatasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pemohon.

Paragraf 3  
Penaanaan Kompensasi

Pasal 31

- (1) Penaanaan kompensasi kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6) huruf c, berupa finansial pengganti penyediaan sarana prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penaanaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kompensasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan melalui kas daerah.

Paragraf 4  
Usulan Pencabutan Izin

Pasal 32

- (1) Usulan pencabutan izin kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (6) huruf d diusulkan oleh DPMPSTP setelah memperoleh rekomendasi hasil pengendalian pemanfaatan ruang dari TKPRD terhadap kegiatan yang tidak sejalan dengan pemanfaatan tata ruang serta tidak memenuhi ketentuan disinsentif yang telah ditetapkan.
- (2) Usulan pencabutan izin bagi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebagai upaya mengantisipasi dan atau menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang menimbulkan kerusakan atau degradasi lingkungan, menimbulkan dampak negatif bagi stabilitas pasar dan/ atau kondisi sosial masyarakat.
- (3) Usulan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sebagai konsekuensi hasil pengawasan, pemantauan dan pengendalian dari TKPRD.

Paragraf 5  
Penalti

Pasal 33

- (1) Penalti kepada Pemerintah dan Pemerintah Daerah Lainnya sebagaimana dimaksud dalam 18 ayat (6) huruf e merupakan penggantian dalam bentuk non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam.
- (2) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, dan skala kepentingan.
- (3) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. penyediaan frontage dan ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 20% (duapuluh persen) pada lokasi yang diajukan izin serta 10% (sepuluh persen) RTH dari luas lahan diluar lokasi yang diajukan izin dan diserahkan asetnya kepada pemerintah daerah sebagai fasilitas umum daerah;
  - b. membangun akses jalan menuju kawasan yang berada di belakangnya;
  - c. penyediaan dan Pengelolaan resapan air;
  - d. penyediaan dan Pengelolaan Lingkungan.

Bagian Kelima  
Disinsentif Yang Diberikan Kepada Pemerintah Desa

Paragraf 1  
Penambahan Beban Pajak Daerah

Pasal 34

Penambahan beban pajak daerah dan retribusi daerah kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) huruf a meliputi:

- a. penambahan beban BPHTB paling sedikit sebesar 100 % (seratus persen);
- b. penambahan beban pajak bumi dan bangunan serta pajak daerah lainnya paling sedikit sebesar 100 % (seratus persen); dan
- c. penambahan beban retribusi daerah paling sedikit 100 % (seratus persen).

Paragraf 2  
Pembatasan Penyediaan Infrastruktur

Pasal 35

- (1) Pembatasan penyediaan infrastruktur kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) huruf b merupakan pengurangan terhadap sarana dan prasarana yang disediakan pemerintah daerah.
- (2) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh DPMPTSP kepada dinas terkait berdasarkan pertimbangan TKPRD meliputi :
  - a. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana akses jalan;
  - b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana drainase;
- (3) Penyediaan sarana dan prasarana yang dibatasi oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi tanggung jawab pemohon

Paragraf 3  
Penaan Kompensasi

Pasal 36

- (1) Penaan kompensasi kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) huruf c, berupa finansial pengganti penyediaan sarana prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Penaan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kompensasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dibayarkan melalui kas daerah.

Paragraf 4  
Usulan Pencabutan Izin

Pasal 37

- (1) Usulan pencabutan izin kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (7) huruf d diusulkan oleh DPMPTSP setelah memperoleh rekomendasi hasil pengendalian pemanfaatan ruang dari TKPRD terhadap kegiatan yang tidak sejalan dengan pemanfaatan tata ruang serta tidak memenuhi ketentuan disinsentif yang telah ditetapkan.

- (2) Usulan pencabutan izin bagi kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebagai upaya mengantisipasi dan atau menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang menimbulkan kerusakan atau degradasi lingkungan, menimbulkan dampak negatif bagi stabilitas pasar dan/ atau kondisi sosial masyarakat.
- (3) Usulan pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sebagai konsekuensi hasil pengawasan, pemantauan dan pengendalian dari TKPRD.

Paragraf 5  
Penalti

Pasal 38

- (1) Penalti kepada Pemerintah Desa sebagaimana dimaksud dalam 18 ayat (7) huruf e merupakan penggantian dalam bentuk non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam.
- (2) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, dan skala kepentingan.
- (3) Penalti sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
  - a. penyediaan frontage dan ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 20% pada lokasi yang diajukan izin serta 10% RTH dari luas lahan diluar lokasi yang diajukan izin dan diserahkan asetnya kepada pemerintah daerah sebagai fasilitas umum daerah;
  - b. membangun akses jalan menuju kawasan yang berada di belakangnya;
  - c. penyediaan dan Pengelolaan resapan air;
  - d. penyediaan dan Pengelolaan Lingkungan.

BAB IV  
TATACARA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu  
Tata Cara Pemberian Insentif

Pasal 39

- (1) Tata cara Pemberian Insentif dilakukan dengan cara :
  - a. usulan pengenaan insentif diajukan oleh TKPRD yang kesekretariatannya berkedudukan di DPUPR kepada Bupati berdasarkan permohonan dari badan hukum atau perorangan melalui DPMPTSP;
  - b. TKPRD melakukan kajian terhadap berkas dan peninjauan lapangan;
  - c. kajian yang terkait dengan insentif pajak daerah dan retribusi daerah dilakukan setelah mendapatkan rekomendasi penghitungan besarnya dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk dan DPMPTSP;
  - d. TKPRD memberikan rekomendasi penerimaan permohonan atau penolakan permohonan;
  - e. rekomendasi penerimaan permohonan insentif dilakukan pada Tahun Anggaran berikutnya;
  - f. rekomendasi penolakan permohonan insentif disampaikan kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan melalui DPMPTSP;
  - g. pemberian insentif ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah melalui hasil kajian yang dituangkan dalam rekomendasi TKPRD.
- (2) Usulan alokasi anggaran pemberian insentif dilakukan bersamaan dengan proses RKPd tahun anggaran berjalan untuk penyusunan APBD tahun anggaran berikutnya.

Bagian Kedua  
Tata Cara Pengenaan Disinsentif

Pasal 40

- (1) Tata cara Pengenaan Disinsentif dilakukan dengan cara :
  - a. pemohon menyampaikan permohonan izin kepada DPMPTSP;
  - b. DPMPTSP meminta rekomendasi TKPRD yang kesekretariatannya berkedudukan di DPUPR;
  - c. Kajian yang terkait dengan disinsentif pajak daerah dan retribusi daerah dilakukan setelah mendapatkan rekomendasi penghitungan besarnya dari Badan Pendapatan Daerah Kabupaten Nganjuk dan DPMPTSP;
  - d. TKPRD melakukan kajian terhadap berkas permohonan dan melakukan peninjauan lapangan;
  - e. TKPRD memberikan rekomendasi penerimaan atau penolakan permohonan;
  - f. rekomendasi penerimaan atau penolakan permohonan disinsentif disampaikan kepada pemohon disertai ketentuan yang dipersyaratkan atau alasan penolakan; dan
  - g. pengenaan disinsentif ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah melalui hasil kajian aspek hukum, sosial, budaya, ekonomi dan lingkungan yang dituangkan dalam rekomendasi TKPRD.
- (2) Pengenaan disinsentif dilaporkan oleh TKPRD kepada Bupati dengan tembusan perangkat daerah terkait.

BAB V  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 41

- (1) Setiap badan hukum atau perorangan yang melakukan usaha dan tidak melaksanakan pemenuhan disinsentif sebagaimana dimaksud pasal 40 dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali.
- (2) Tenggang waktu masing-masing peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masing-masing selama 30 (tigapuluh hari).
- (3) Dalam hal peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diabaikan, dilakukan usulan pencabutan izin usaha melalui lembaga OSS.
- (4) Usulan pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan berdasarkan rekomendasi hasil pengawasan dan pengendalian yang dilakukan oleh TKPRD.
- (5) Usulan pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) dilakukan oleh Kepala DPMPTSP.

BAB VI  
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 42

DPMPTSP dan TKPRD melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif.

BAB VII  
PEMBIAYAAN

Pasal 43

Biaya pelaksanaan pemberian insentif dan disinsentif dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Izin yang telah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Nganjuk  
pada tanggal 12 Mei 2020

BUPATI NGANJUK,

ttd

NOVI RAHMAN HIDHAYAT

Diundangkan di Nganjuk  
pada tanggal 12 Mei 2020  
Pj. SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN NGANJUK

ttd

Drs. NUR SOLEKAN, M.Si  
Pembina Utama Muda  
NIP. 19661227 198602 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN NGANJUK TAHUN 2020 NOMOR 25

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM

ttd.

ANANG TRIYANTO, SH, M.Si  
Pembina  
NIP. 19660710 199202 1 001