BAB 8 ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KABUPATEN

8.1. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Pohuwato digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Pohuwato. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas :

a. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional, provinsi dan kabupaten;
b. Arahan perizinan;
c. Arahan pemberian insentif dan disinsentif; dan
d. Arahan sanksi.

Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional dan provinsi digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah Kabupaten Pohuwato dalam menyusun peraturan zonasi. Indikasi arahan peraturan zonasi sistem nasional, provinsi, dan kabupaten meliputi indikasi arahan peraturan zonasi untuk struktur ruang dan pola ruang, yang terdiri atas :

a. Sistem perkotaan provinsi dan kabupaten;
b. Sistem jaringan transportasi nasional, provinsi dan kabupaten;
c. Sistem jaringan energi provinsi dan kabupaten;
d. Sistem jaringan telekomunikasi kabupaten;
e. Sistem jaringan sumber daya air nasional, provinsi dan kabupaten;
f. Kawasan lindung;
g. Kawasan budidaya.

Indikasi arahan peraturan zonasi untuk sistem perkotaan provinsi dan kabupaten dan jaringan prasarana nasional, provinsi dan kabupaten disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang di sekitar jaringan prasarana nasional, provinsi dan kabupaten untuk mendukung berfungsinya sistem perkotaan provinsi dan kabupaten dan jaringan prasarana nasional, provinsi dan kabupaten;
b. Ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya sistem perkotaan provinsi dan kabupaten dan jaringan prasarana nasional, provinsi dan kabupaten;
c. Pembatasan intensitas pemanfaatan ruang agar tidak mengganggu fungsi sistem perkotaan provinsi dan kabupaten dan jaringan prasarana nasional, provinsi dan kabupaten.

8.1.1. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Struktur Ruang Wilayah Kabupaten

A. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Perkotaan Provinsi dan Kabupaten

(1) Peraturan zonasi untuk Pusat Kegiatan Wilayah promosi (PKWp) disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala kabupaten dan/atau beberapa kabupaten yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya;

(2) Peraturan zonasi untuk Pusat Kegiatan Lokal (PKL) disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala kabupaten yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya;

(3) Peraturan zonasi untuk Pusat Pelayanan Kawasan (PPK) disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala kawasan (lebih dari satu kecamatan) yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur

perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya;

(4) Peraturan zonasi untuk Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL) disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala lingkungan (lebih dari satu desa) yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang sesuai dengan kegiatan ekonomi yang dilayaninya;

B. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Transportasi Darat Nasional, Provinsi dan Kabupaten

Peraturan zonasi untuk jaringan jalan nasional, provinsi dan kabupaten disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan nasional, provinsi maupun kabupaten dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi yang kecenderungan pengembangan ruangnya dibatasi;
b. Ketentuan pelarangan alihfungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan nasional, provinsi maupun kabupaten; dan
c. Penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan nasional, provinsi dan kabupaten yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan (ruwasja).

C. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Transportasi Laut

1. Peraturan zonasi untuk alur pelayaran laut disusun dengan memperhatikan :
   (a) Pemanfaatan ruang pada badan air di sepanjang alur pelayaran dibatasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
   (b) Pemanfaatan ruang pada kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil di sekitar badan air di sepanjang alur pelayaran dilakukan dengan tidak mengganggu aktivitas pelayaran.

2. Peraturan zonasi untuk pelabuhan umum disusun dengan memperhatikan :
   (a) Pemanfaatan ruang untuk kebutuhan operasional dan pengembangan kawasan pelabuhan.
   (b) Ketentuan pelarangan kegiatan di ruang udara bebas di atas badan air yang berdampak pada keberadaan jalur transportasi laut, dan
   (c) Pembatasan pemanfaatan ruang di dalam Daerah Lingkungan Kerja Pelabuhan dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan harus mendapatkan izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

D. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Transportasi Udara

1. Peraturan zonasi ruang udara untuk penerbangan disusun dengan memperhatikan pembatasan pemanfaatan ruang udara yang digunakan untuk penerbangan agar tidak mengganggu sistem operasional penerbangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Peraturan zonasi untuk bandar udara umum disusun dengan memperhatikan :
   (a) Pemanfaatan ruang untuk kebutuhan operasional Bandar udara.
   (b) Pemanfaatan ruang di sekitar bandar udara sesuai dengan kebutuhan pengembangan Bandar udara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
   (c) Batas-batas Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dan batas-batas kawasan kebisingan.
3. Pengaturan pemanfaatan ruang udara bagi keselamatan pergerakan pesawat udara mengikuti standar ruang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP). Bagian kawasan Bandar udara yang perlu diperhatikan dengan seksama tata guna udara dan lahannya adalah :

a. Kawasan pendekatan dan lepas landas;
b. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
c. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
d. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar;
e. Kawasan di bawah permukaan kerucut;
f. Kawasan di bawah permukaan transisi;
g. Kawasan disekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan.

E. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Jaringan Energi

(1) Peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang di sekitar pembangkit listrik harus memperhatikan jarak aman dari kegiatan lain;

(2) Peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik disusun dengan memperhatikan ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

F. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Jaringan Telekomunikasi

Peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk penempatan menara pemancar telekomunikasi yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan aktifitas kawasan sekitarnya.

G. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Sistem Jaringan Prasarana Sumber Daya Air

Peraturan zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air pada wilayah sungai disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang pada kawasan di sekitar wilayah sungai dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi lindung kawasan; dan
b. Pemanfaatan ruang di sekitar wilayah sungai lintas provinsi dan/atau lintas kabupaten secara selaras dengan pemanfaatan ruang pada wilayah sungai di provinsi/kabupaten yang berbatasan.

8.1.2. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Pola Ruang Wilayah Kabupaten

A. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Kawasan Lindung

(1) Peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa merubah bentang alam;
   b. Ketentuan pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi; dan
   c. Pemanfaatan ruang kawasan untuk kegiatan budidaya hanya diizinkan bagi penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, dan di bawah pengawasan ketat.

(2) Peraturan zonasi untuk kawasan resapan air disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan ruang secara terbatas untuk kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
   b. Penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada; dan

(3) Peraturan zonasi untuk kawasan sempadan pantai disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
   b. Pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah abrasi;

c. Pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai;
d. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c; dan
e. Ketentuan pelarangan semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan.

(4) Peraturan zonasi untuk sempadan sungai dan kawasan sekitar danau/waduk disusun dengan memperhatikan :
a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
b. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
c. Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi; dan
d. Penetapan lebar sempadan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka hijau kota disusun dengan memperhatikan :
a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi;
b. Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya; dan
c. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan permanen selain yang dimaksud pada huruf b diatas.

(6) Peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam, suaka alam laut dan perairan disusun dengan memperhatikan :
a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan wisata alam;
b. Pembatasan kegiatan pemanfaatan sumber daya alam;
c. Ketentuan pelarangan pemanfaatan biota yang dilindungi peraturan perundang-undangan;
d. Ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat mengurangi daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan

e. Ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat merubah bentang alam dan ekosistem.

(7) Peraturan zonasi untuk kawasan suaka margasatwa, suaka margasatwa laut, cagar alam, dan cagar alam laut disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang untuk penelitian, pendidikan, dan wisata alam;
b. Ketentuan pelarangan kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a;
c. Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
d. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c; dan
e. Ketentuan pelarangan terhadap penanaman flora dan pelepasan satwa yang bukan merupakan flora dan satwa endemik kawasan.

(8) Peraturan zonasi untuk kawasan pantai berhutan bakau disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan pendidikan, penelitian, dan wisata alam;
b. Ketentuan pelarangan pemanfaatan kayu bakau; dan
c. Ketentuan pelarangan kegiatan yang dapat mengubah mengurangi luas dan/atau mencemari ekosistem bakau.

(9) Peraturan zonasi untuk kawasan taman wisata alam dan taman wisata alam laut disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa mengubah bentang alam;
b. Ketentuan pelarangan kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a;
c. Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
d. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c.

(10) Peraturan zonasi untuk cagar budaya dan ilmu pengetahuan disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan untuk penelitian, pendidikan, dan pariwisata; dan
   b. Ketentuan pelarangan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan.

(11) Peraturan zonasi untuk kawasan rawan tanah longsor disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
   b. Penentuan lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk; dan
   c. Pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum.

(12) Peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir disusun dengan memperhatikan :
   a. Penetapan batas dataran banjir;
   b. Pemanfaatan dataran banjir bagi ruang terbuka hijau dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
   c. Ketentuan pelarangan pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.

(13) Peraturan zonasi untuk kawasan keunikan bentang alam disusun dengan memperhatikan pemanfaatannya bagi perlindungan bentang alam yang memiliki ciri langka dan/atau bersifat indah untuk pengembangan ilmu pengetahuan, budaya dan/atau pariwisata.

(14) Peraturan zonasi untuk sempadan mata air disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau; dan
   b. Pelarangan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap mata air.

B. Indikasi Arahan Peraturan Zonasi untuk Kawasan Budidaya

(1) Peraturan zonasi untuk kawasan hutan produksi dan hutan rakyat disusun dengan memperhatikan :

a. Pembatasan pemanfaatan hasil hutan untuk menjaga kestabilan neraca sumber daya kehutanan;

b. Pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan pemanfaatan hasil hutan; dan

c. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf b.

(2) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang untuk permukiman petani dengan kepadatan rendah; dan

b. Ketentuan pelarangan alih fungsi lahan menjadi lahan budidaya non pertanian kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama.

(3) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan disusun dengan memperhatikan :

a. Pemanfaatan ruang untuk permukiman petani dengan kepadatan rendah;

b. Pemanfaatan ruang untuk kawasan pemijahan dan/atau kawasan sabuk hijau; dan

c. Pemanfaatan sumber daya perikanan agar tidak melebihi potensi lestari;

(4) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertambangan disusun dengan memperhatikan :

a. Pengaturan kawasan tambang dengan memperhatikan keseimbangan antara biaya dan manfaat serta keseimbangan antara resiko dan manfaat; dan

b. Pengaturan bangunan lain disekitar instalasi dan peralatan kegiatan pertambangan yang berpotensi menimbulkan bahaya dengan memperhatikan kepentingan daerah.

(5) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan industri baik yang sesuai dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam dan sumber daya manusia di wilayah sekitarnya; dan
   b. Pembatasan pembangunan perumahan baru sekitar kawasan peruntukan industri.

(6) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata disusun dengan memperhatikan :
   a. Pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
   b. Perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau;
   c. Pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata;

(7) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan permukiman disusun dengan memperhatikan :
   a. Penetapan daerah rawan bencana alam, seperti longsor dan banjir;
   b. Penetapan tingkat kepadatan bangunan;
   c. Ketersediaan prasarana dan sarana lingkungan permukiman;
   d. Kelengkapan bangunan dan lingkungan; dan
   e. Penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan.

8.2. Arahan Perizinan Pemanfaatan Ruang

Arahan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang wilayah kabupaten sebagaimana yang ditetapkan kemudian melalui peraturan daerah. Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya. Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk :

a. Menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
b. Mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
c. Melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang dapat berupa :

a. Izin prinsip;
b. Izin lokasi;
c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
d. Izin mendirikan bangunan; dan
e. Izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pemerintah daerah Kabupaten Pohuwato. Izin prinsip dan izin lokasi diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Pohuwato. Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan berdasarkan izin lokasi. Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

8.3. Arahan Insentif dan Disinsentif

Arahan pemberian insentif dan disinsentif berkaitan dengan pemanfaatan ruang merupakan acuan bagi pemerintah Kabupaten Pohuwato dalam

pemberian insentif dan pengenaan disinsentif. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk :

a. Meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
b. Memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
c. Meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi. Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan yang ditetapkan kemudian melalui peraturan daerah.

Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Pohuwato kepada para pemangku kepentingan, termasuk kepada masyarakat dan swasta. Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Insentif dapat berupa insentif fiskal dan/atau insentif non fiskal. Insentif fiskal dapat berupa :

a. Pemberian keringanan pajak; dan/atau
b. Pengurangan retribusi.

Sementara untuk insentif non fiskal dapat berupa :

a. Pemberian kompensasi;
b. Subsidi silang;
c. Kemudahan perizinan;
d. Imbalan;
e. Sewa ruang;
f. Urun saham;
g. Penyediaan prasarana dan sarana;

h. Penghargaan; dan/atau
i. Publikasi atau promosi.

Insentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat berupa :

a. Subsidi silang;
b. Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
c. Penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
d. Pemberian kompensasi;
e. Penghargaan dan fasilitasi; dan/atau
f. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa :

a. Pemberian kompensasi dari pemerintah daerah penerima manfaat kepada daerah pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat;
b. Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
c. Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah penerima manfaat kepada investor yang berasal dari daerah pemberi manfaat; dan/atau
d. Publikasi atau promosi daerah.

Insentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa :

a. Pemberian keringanan pajak;
b. Pemberian kompensasi;
c. Pengurangan retribusi;
d. Imbalan;
e. Sewa ruang;
f. Urun saham;
g. Penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
h. Kemudahan perizinan.

Sementara untuk pengenaan disinsentif diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi pengembangannya. Disinsentif dapat berupa disinsenti fiskal dan disinsentif non fiskal. Disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi. Sementara untuk disinsentif non fiskal berupa :

a. Kewajiban memberi kompensasi;
b. Pensyaratan khusus dalam perizinan;
c. Kewajiban memberi imbalan; dan/atau
d. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.

Disinsentif dari Pemerintah kepada pemerintah daerah dapat diberikan dalam bentuk :

a. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah;
b. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah;
c. Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana di daerah; dan/atau
d. Pemberian status tertentu dari Pemerintah.

Disinsentif dari pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dapat berupa :

a. Pengajuan pemberian kompensasi dari pemerintah daerah pemberi manfaat kepada daerah penerima manfaat;
b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
c. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.

Disinsentif dari Pemerintah dan/atau pemerintah daerah kepada masyarakat dapat berupa :

a. Kewajiban memberi kompensasi;
b. Pensyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah;
c. Kewajiban memberi imbalan;
d. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
e. Pensyaratan khusus dalam perizinan.

8.4. Arahan Sanksi Administratif

Arahan sanksi administratif merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap pelanggaran di bidang penataan ruang yang meliputi :

a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
b. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
c. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang dan/atau
d. Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

Terhadap pelanggaran di bidang penataan ruang maka akan dikenakan sanksi administratif yang dapat berupa :

a. Peringatan tertulis;
b. Penghentian sementara kegiatan;
c. Penghentian sementara pelayanan umum;
d. Penutupan lokasi;
e. Pencabutan izin;
f. Pembatalan izin;
g. Pembongkaran bangunan;
h. Pemulihan fungsi ruang; dan/atau
i. Denda administratif.

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang meliputi :

a. Memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukkannya;
b. Memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukkannya; dan/atau
c. Memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukkannya.

Ketentuan mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Pohuwato akan diatur lebih lanjut melalui peraturan daerah.