



GUBERNUR JAWA TENGAH

PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH

NOMOR 64 TAHUN 2014

TENTANG

TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF
PENATAAN RUANG PROVINSI JAWA TENGAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAWA TENGAH,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 111 Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 – 2029, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Tata Cara Dan Mekanisme Pemberian Insentif dan Disinsentif Penataan Ruang Provinsi Jawa Tengah;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Tengah (Himpunan Peraturan Peraturan Negara Tahun 1950 Halaman 86 - 92);

2. 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);

3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah

diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
6. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertanahan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumberdaya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
11. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik

Indonesia Nomor 4739) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);

12. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 4959);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
14. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 Tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
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. 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);
21. 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);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
23. 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);
24. 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);
25. 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);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Insentif Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5279);
27. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
28. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 22 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung Di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2003 Nomor 134);

29. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2004 Nomor 46 Seri E Nomor 7) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 9 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Garis Sempadan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 55);
30. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 5 Tahun 2007 tentang Pengendalian Lingkungan Hidup di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2007 Nomor 5 Seri E Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 4);
31. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2008 Nomor 4 Seri E Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 8);
32. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 2009 tentang Irigasi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 23);
33. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2010 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 28);
34. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 2013 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 48);
35. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF PENATAAN RUANG PROVINSI JAWA TENGAH.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah provinsi adalah pemerintah Provinsi Jawa Tengah.
2. Pemerintah pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Pemerintahan daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD 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.
5. Pemerintah Kabupaten/Kota adalah Pemerintah Kabupaten/Kota di Provinsi Jawa Tengah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi Jawa Tengah.
7. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Provinsi Jawa Tengah.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
11. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
14. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
15. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
16. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
17. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
18. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata 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. Pengaturan zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
22. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
23. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
24. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
25. Insentif penataan ruang adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
26. Disinsentif penataan ruang adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan dan Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Peraturan Gubernur ini dimaksudkan sebagai acuan dalam pemberian insentif dan/ atau disinsentif dalam penyelenggaraan penataan ruang provinsi.
- (2) Peraturan gubernur ini bertujuan untuk meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya dan/ atau pada kawasan yang dibatasi pengembangannya dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi.
- (3) Ruang lingkup Peraturan Gubernur ini meliputi:
 - a. pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang; dan
 - b. tata cara dan mekanisme pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang.

BAB II
PEMBERIAN INSENTIF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 3

Pemberian insentif terdiri atas:

- a. pemberian insentif dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/ kota;
- b. pemberian insentif dari pemerintah provinsi kepada masyarakat.

Bagian Kedua
Pemberian Insentif Dari Pemerintah Provinsi Kepada Pemerintah
Kabupaten/ Kota

Pasal 4

Pemberian insentif dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/ kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a terdiri dari:

- a. pemberian kompensasi dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh pemerintah provinsi;
- b. kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
- c. kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah provinsi kepada masyarakat yang berasal dari pemerintah kabupaten/kota; dan
- d. publikasi atau promosi.

Pasal 5

- (1) Pemberian kompensasi dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota pemberi manfaat atas manfaat yang diterima oleh daerah penerima manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a adalah perangkat insentif berupa penggantian non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan dan *force majeure*.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, skala kepentingan, sampai pada lokasi kegiatan yang akan dikembangkan.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dituangkan di dalam kerjasama antara pemerintah provinsi dengan pemerintah kabupaten/kota.

Pasal 6

- (1) Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, berupa dukungan penyediaan sarana dan prasarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (2) Kompensasi pemberian penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mempercepat pemanfaatan ruang pada daerah yang diprioritaskan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah provinsi kepada masyarakat yang berasal dari pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal

4 huruf c, merupakan upaya optimalisasi pelaksanaan pemanfaatan ruang

- (2) Kemudahan perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah provinsi kepada masyarakat yang berasal dari pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa finansial, jangka waktu penyelesaian, dan persyaratan pengajuan untuk pengembangan lahan tertentu.

Pasal 8

- (1) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, merupakan insentif guna menciptakan daya saing antar daerah guna menciptakan iklim bisnis yang kondusif.
- (2) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
 - a. good governance;
 - b. potensi lokal.

Bagian Ketiga

Pemberian Insentif Dari Pemerintah Provinsi Kepada Masyarakat

Pasal 9

- (1) Pemberian insentif dari Pemerintah Provinsi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b terdiri dari :
 - a. pemberian keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. pemberian keringanan retribusi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. kemudahan perizinan;
 - i. penghargaan.
- (2) Pemberian insentif dari pemerintah provinsi ke masyarakat akan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan mempertimbangkan kemampuan pemerintah daerah.

Pasal 10

- (1) Pemberian keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a merupakan perangkat stimulus (rangsangan)

finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang.

- (2) Pemberian keringanan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu rencana tata ruang wilayah dan peraturan zonasi setempat.
- (3) Pemberian keringanan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan dan *force majeure*.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, skala kepentingan, dan lokasi kegiatan yang akan dikembangkan.
- (3) Masyarakat dapat mengajukan permohonan kompensasi ke pemerintah provinsi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Pemberian keringanan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, merupakan perangkat stimulus (rangsangan) finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk menciptakan kesesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai strategis guna lahan, dan skala kepentingan.
- (3) Masyarakat dapat mengajukan pengurangan retribusi kepada pemerintah provinsi.
- (4) Keringanan retribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d, merupakan penggantian dalam bentuk non-finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan

ruang untuk memastikan kelestarian lingkungan dan daya dukung alam.

- (2) Imbalan sebagaimana dimaksud ayat (1) ditentukan berdasarkan jenis kegiatan, nilai kemanfaatan, dan skala kepentingan.
- (3) Imbalan sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

Pasal 14

- (1) Sewa ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf e, merupakan perangkat pengelolaan aset daerah agar lebih berhasil guna dan memberikan manfaat.
- (2) Sewa ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan dengan memperhatikan aspek pemasukan dana dan atau nilai keuntungan dan peningkatan nilai kemanfaatan ruang.
- (3) Sewa ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

Pasal 15

- (1) Urun saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf f, merupakan upaya peningkatan peran serta aktif masyarakat dalam pembangunan.
- (2) Urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan konsep membangun tanpa menggusur, pembagian keuntungan finansial maupun non finansial dan untuk menciptakan rasa memiliki masyarakat terhadap guna lahan tertentu.
- (3) Urun saham sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.
- (4) Urun saham sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

Pasal 16

- (1) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf g, merupakan upaya stimulus pemanfaatan ruang melalui dukungan penyediaan prasarana dan sarana untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.

- (2) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan
- (3) Masyarakat dapat mengajukan permohonan penyediaan sarana dan prasarana ke pemerintah provinsi.
- (4) Pengajuan permohonan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf h, merupakan upaya menyegerakan implementasi pemanfaatan ruang.
- (2) Kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa kemudahan proses perizinan dalam bentuk biaya perizinan maupun dalam bentuk finansial, ataupun jangka waktu penyelesaian, juga persyaratan pengajuan untuk pengembangan lahan tertentu.
- (3) Pemberian kemudahan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

BAB III PEMBERIAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu Umum

Pasal 18

Pemberian disinsentif terdiri atas:

- a. pemberian disinsentif dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota;
- b. pemberian disinsentif dari pemerintah provinsi kepada masyarakat.

Bagian Kedua Pemberian Disinsentif Dari Pemerintah Provinsi Kepada Pemerintah Kabupaten/ Kota

Pasal 19

Pemberian disinsentif dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a terdiri dari :

- a. pengajuan kompensasi dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota;
- b. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana; dan
- c. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah provinsi kepada masyarakat yang berasal dari kabupaten/kota.

Pasal 20

- (1) Pengajuan kompensasi dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan.
- (2) Pengajuan kompensasi dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

Pasal 21

- (1) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, merupakan perangkat untuk mengurangi dan/atau menghambat pemanfaatan ruang melalui pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (2) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Ketentuan teknis pembatasan penyediaan sarana dan prasana diatur oleh Kepala SKPD terkait.

Pasal 22

- (1) Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah Provinsi kepada masyarakat yang berasal dari Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c merupakan perangkat penambahan persyaratan khusus dalam upaya menerapkan pemanfaatan ruang.
- (2) Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah Provinsi kepada masyarakat yang berasal dari Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1) diberikan sebagai upaya mengantisipasi dan atau menghindari kegiatan pemanfaatan ruang yang menimbulkan kerusakan atau degradasi lingkungan, stabilitas pasar, dan/ atau kondisi sosial masyarakat.
- (3) Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah Provinsi kepada masyarakat yang berasal dari Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa biaya perizinan, jangka waktu penyelesaian, dan/ atau persyaratan teknis pengajuan izin untuk pengembangan guna lahan tertentu.
- (4) Ketentuan teknis persyaratan khusus dalam perizinan diatur oleh Kepala SKPD terkait.

Bagian Ketiga

Pemberian Disinsentif dari Pemerintah Provinsi Kepada Masyarakat

Pasal 23

Pemberian disinsentif dari pemerintah provinsi kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b terdiri dari:

- a. pengenaan pajak dan/atau retribusi secara khusus;
- b. persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi;
- c. pemberian penalti; dan
- d. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

Pasal 24

- (1) Pengenaan pajak dan/atau retribusi secara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, merupakan perangkat berupa stimulus negatif secara finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan pajak dan/atau retribusi secara khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan hidup.
- (3) Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pengenaan tarif pajak maksimal; dan
 - b. pengenaan pajak progresif.
- (4) Pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan terhadap pajak daerah yang menjadi kewenangan pemerintah Provinsi.

- (5) Pemerintah Provinsi dapat mengusulkan penetapan nilai jual objek pajak (NJOP) dan nilai jual kena pajak (NJKP) yang tinggi kepada Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (6) Pengenaan pajak dan/atau retribusi secara khusus sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di bidang pajak daerah dan retribusi daerah.

Pasal 25

Pengenaan retribusi secara khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a berdasarkan jenis kegiatan, nilai strategis guna lahan, dan skala kepentingan.

Pasal 26

- (1) Persyaratan khusus dalam perizinan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, merupakan perangkat penambahan persyaratan khusus dalam upaya menerapkan pemanfaatan ruang.
- (2) Tujuan penerapan persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) guna menghindari peluang atau kemungkinan kegiatan pemanfaatan ruang yang dikhawatirkan menimbulkan kerusakan dan/ atau degradasi lingkungan ataupun kondisi sosial yang tidak kondusif.
- (3) Bentuk persyaratan khusus dalam perizinan berupa biaya perizinan, jangka waktu penyelesaian, dan/ atau persyaratan teknis pengajuan izin untuk pengembangan guna lahan tertentu.
- (4) Ketentuan mengenai teknis persyaratan khusus dalam perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Kepala SKPD terkait.

Pasal 27

- (1) Pemberian penalti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, merupakan penggantian dalam bentuk non finansial terhadap pembangunan komponen guna lahan tertentu dalam pemanfaatan ruang untuk mengantisipasi kerusakan atau degradasi lingkungan.
- (2) Penentuan penalti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada jenis kegiatan, nilai strategis dan skala kepentingan.

Pasal 28

- (1) Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, merupakan perangkat untuk mengurangi dan atau menghambat pemanfaatan ruang melalui pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (2) Tujuan pembatasan penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) guna memperkuat struktur ruang guna mendukung pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Ketentuan teknis pembatasan penyediaan sarana dan prasana diatur dalam keputusan Kepala SKPD terkait.

BAB IV

TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Tahap Pemberian Insentif dan Disinsentif

Pasal 29

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 18 dilaksanakan dalam 3 tahap, meliputi :
 - a. tahap perencanaan;
 - b. tahap pengusulan;
 - c. tahap penetapan.
- (2) Tahap Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh BKPRD.

Pasal 30

- (1) Tahap perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf a merupakan tahap studi berdasarkan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah dan Rencana Tata Ruang Wilayah masing-masing kabupaten/kota di Provinsi Jawa Tengah.
- (2) Perencanaan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan isu strategis provinsi.
- (3) Perencanaan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendasarkan arahan pemanfaatan ruang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah.

Pasal 31

- (1) Pengusulan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf b diajukan kepada Gubernur berdasarkan rekomendasi BKPRD.
- (2) Pengusulan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan oleh SKPD, Pemerintah Kabupaten/ Kota atau masyarakat.
- (3) Tim BKPRD melakukan rapat pleno pengkajian pemberian insentif dan disinsentif berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan.
- (4) Rapat pleno sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dihadiri unsur BKPRD Provinsi, BKPRD Kabupaten/Kota dan Tim Anggaran Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah.

Pasal 32

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

Bagian Kedua

Tata Cara Dan Mekanisme Pemberian Insentif Dan Disinsentif

Pasal 33

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

- a. Tata cara pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah provinsi kepada pemerintah kabupaten/ kota, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Gubernur ini;
- b. Tata cara pemberian insentif dan disinsentif dari pemerintah provinsi kepada masyarakat, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Gubernur ini.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Tengah.

Ditetapkan di Semarang
pada tanggal 23 Oktober 2014

GUBERNUR JAWA TENGAH,

ttd

GANJAR PRANOWO

Diundangkan di Semarang
pada tanggal 23 Oktober 2014

Plt. SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA TENGAH,

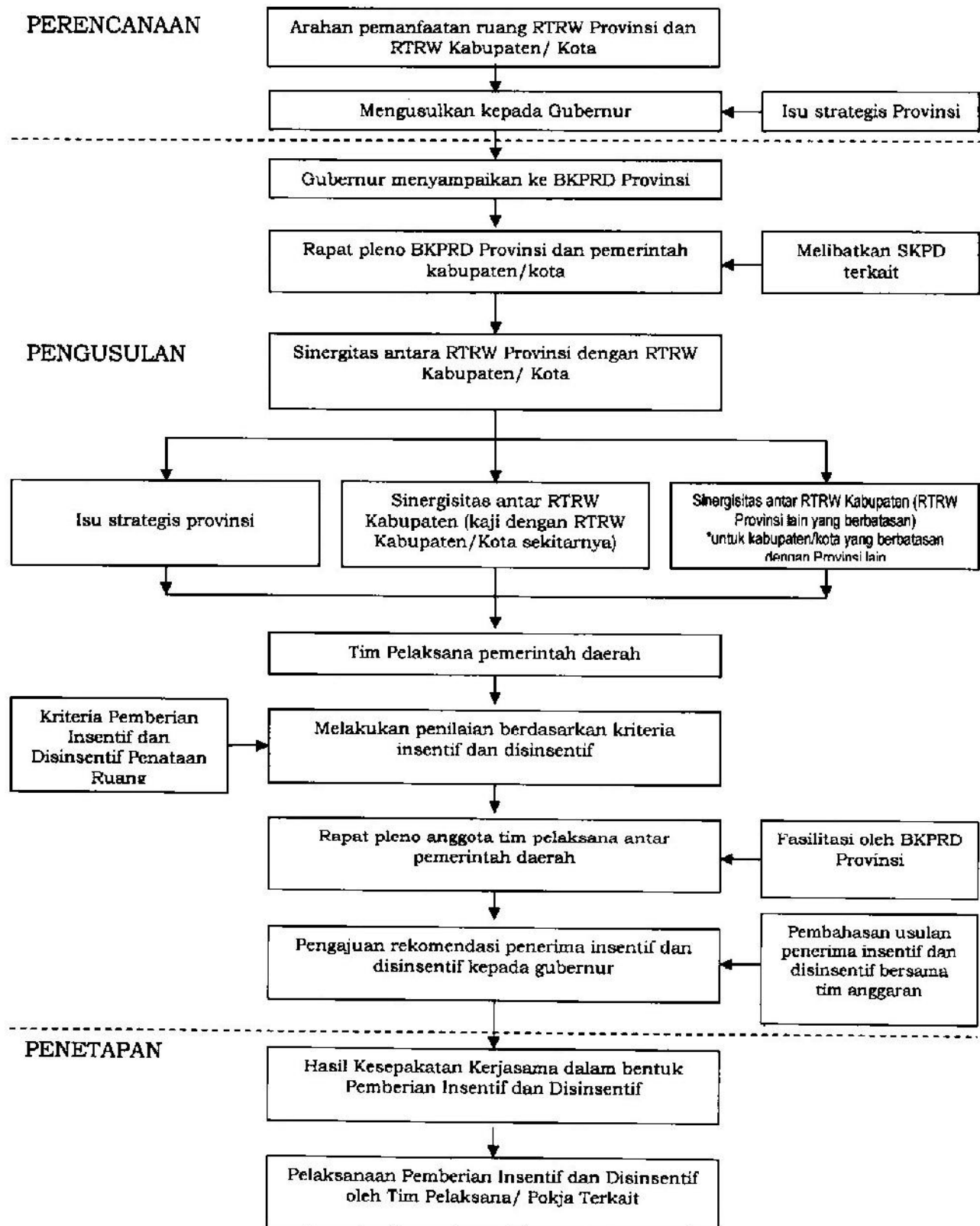
ttd

SRI PURYONO KARTO SOEDARMO

BERITA DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH TAHUN 2014 NOMOR 65

LAMPIRAN I
PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH
NOMOR
TENTANG
TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN
INSENTIF DAN DISINSENTIF PENATAAN
RUANG PROVINSI JAWA TENGAH

TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DARI
PEMERINTAH PROVINSI KEPADA PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN/KOTA



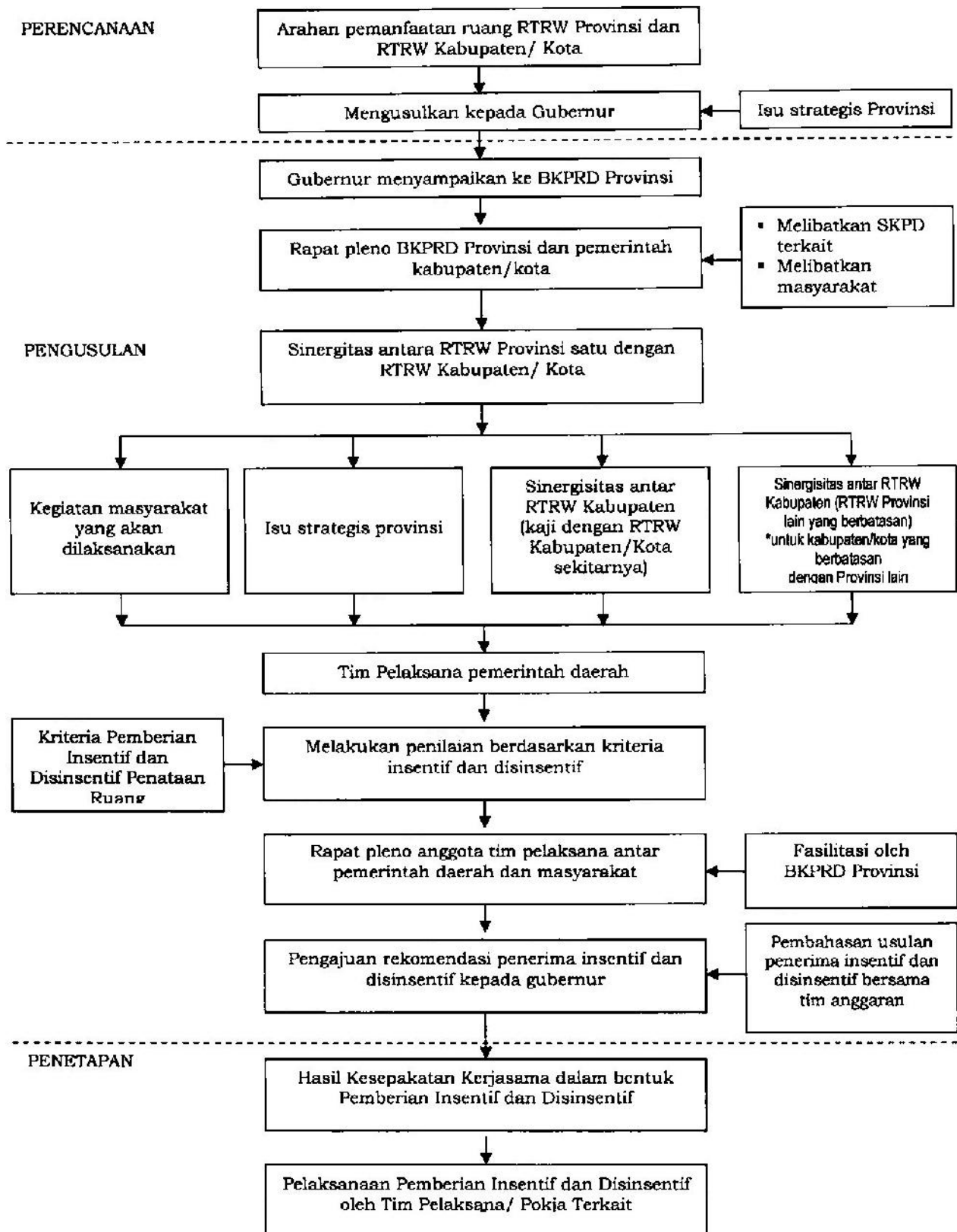
GUBERNUR JAWA TENGAH,

ttd

GANJAR PRANOWO

LAMPIRAN II
PERATURAN GUBERNUR JAWA TENGAH
NOMOR
TENTANG
TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN
INSENTIF DAN DISINSENTIF PENATAAN
RUANG PROVINSI JAWA TENGAH

TATA CARA DAN MEKANISME PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DARI
PEMERINTAH PROVINSI KEPADA MASYARAKAT



GUBERNUR JAWA TENGAH,

ttd

GANJAR PRANOWO