



SALINAN

GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 77 TAHUN 2023
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF
PENATAAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 41 ayat (5) Peraturan Daerah Istimewa Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten dan Pasal 95 Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 20 19 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Yogyakarta Tahun 2019-2039, perlu menetapkan Peraturan Gubernur tentang Pemberian Insentif dan Disinsentif Penataan Ruang;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 3) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1955 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 3 Jo. Nomor 19 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1955 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 827);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor

- 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2012 tentang Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 170, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5339);
 5. 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 dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 1950 tentang Berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Timoer, Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Istimewa Jogjakarta, Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Tengah, dan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 58);
 7. Peraturan Daerah Istimewa Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Tata Ruang Tanah Kasultanan dan Tanah Kadipaten (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2017 Nomor 5, Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5);
 8. Peraturan Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5 Tahun 2019, Lembaran Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 5);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF PENATAAN RUANG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Gubernur ini yang dimaksud dengan:

1. Insentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Daerah.
2. Disinsentif adalah perangkat pengendalian pemanfaatan ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan Daerah.
3. 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.
4. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola pemanfaatan ruang.
5. Penataan Ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
6. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
7. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya

ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

8. 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.
9. Satuan Ruang Strategis adalah Satuan Ruang Tanah Kasultanan dan Kadipaten yang memiliki kriteria aspek filosofis, historis, adat, saujana dan/atau cagar budaya serta mempunyai pengaruh sangat penting terhadap pelestarian budaya, kepentingan sosial, kesejahteraan masyarakat dan/atau kelestarian lingkungan.
10. Zona Kendali adalah zona dengan konsentrasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau dominasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tertentu yang tinggi dan berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung.
11. Zona Yang Didorong adalah zona dengan konsentrasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau dominasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tertentu yang sangat rendah yang perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai rencana tata ruang.
12. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
13. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta.
14. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Gubernur dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
15. Kalurahan adalah sebutan desa di wilayah Daerah yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang terdiri atas gabungan beberapa padukuhan yang mempunyai

batasbatas wilayah tertentu dan harta kekayaan sendiri, berkedudukan langsung di bawah kapanewon.

16. Pemerintah Kalurahan adalah lurah dibantu perangkat Kalurahan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Kalurahan.

17. Daerah adalah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pasal 2

Pemberian Insentif dan Pengenaan Disinsentif Penataan Ruang diselenggarakan dengan tujuan:

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

Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan Peraturan Gubernur ini meliputi:

- a. bentuk, kriteria dan prosedur Insentif dan Disinsentif;
- b. waktu pemberian Insentif dan/atau Disinsentif; dan
- c. pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.

Pasal 4

Cakupan wilayah pemberian Insentif dan pengenaan Disinsentif meliputi:

- a. wilayah Daerah secara umum; dan
- b. wilayah pada Satuan Ruang Strategis Daerah

BAB II
INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

- (1) pengaturan bentuk, kriteria dan prosedur Insentif dan Disinsentif merupakan pelaksanaan pengaturan pengendalian pemanfaatan ruang dalam zona yang didorong dan zona kendali;
- (2) penentuan zona yang didorong dan zona kendali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), mengacu pada matriks penentuan zona yang didorong dan zona kendali sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini;
- (3) penerapan pemberian Insentif dan Disinsentif dapat diintegrasikan dalam teks zonasi dalam peraturan zonasi yang disusun dalam RTRW
- (4) pengaturan bentuk, kriteria dan prosedur Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi;
 - a. bentuk Insentif
 - b. kriteria penerima Insentif
 - c. prosedur pemberian Insentif
 - d. bentuk Disinsentif
 - e. kriteria penerima Disinsentif; dan
 - f. prosedur pemberian Disinsentif

Pasal 6

Pengaturan mengenai penerapan Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3), tercantum dalam Lampiran II dan III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Pasal 7

Pengaturan mengenai bentuk, kriteria dan prosedur Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (4), tercantum dalam Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI yang

merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Gubernur ini.

Bagian Kedua
Bentuk Insentif
Pasal 8

- (1) Insentif dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada:
 - a. pemerintah daerah lainnya;
 - b. Masyarakat; dan/atau
 - c. Pemerintah Kalurahan.
- (2) Insentif dari Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. penyediaan prasarana dan sarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi.
- (3) Insentif dari Pemerintah Daerah kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. imbalan;
 - c. sewa ruang;
 - d. urun saham;
 - e. penyediaan prasarana dan sarana;
 - f. penghargaan; dan/atau
 - g. publikasi atau promosi.
- (4) Insentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian sarana prasarana;
 - c. penghargaan; dan/atau
 - d. publikasi atau promosi.

Bagian Ketiga
Kriteria Penerima Insentif
Pasal 9

- (1) Kriteria penerima Insentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (4) huruf b terdiri atas;

- a. melakukan dan mempertahankan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memiliki nilai tambah pada Zona Yang Didorong;
 - b. mempertahankan kegiatan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan peruntukan di Zona Kendali;
 - c. melaksanakan pemanfaatan ruang pada Satuan Ruang Strategis untuk mendukung pelestarian warisan budaya atau pelestarian saujana alam dengan kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang mencapai 80 persen ke atas;
 - d. terdampak kegiatan konservasi, restorasi dan preservasi warisan budaya atau saujana alam; dan/ atau
 - e. memiliki aset, kegiatan atau program yang mendukung perwujudan tata ruang di suatu kawasan;
- (2) Kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, huruf d dan huruf e dinilai oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi.
- (3) Rincian kriteria Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang.

Bagian Keempat
Kriteria Penerima Insentif
Pasal 10

- (1) Prosedur pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) huruf c meliputi:
- a. pengajuan;
 - b. penilaian; dan
 - c. penetapan.
- (2) Pengajuan dalam pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
- a. permohonan; atau
 - b. tanpa permohonan.
- (3) Penilaian dalam pemberian Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengkaji kesesuaian usulan pengajuan dengan rencana Tata Ruang.

Bagian Kelima
Prosedur Pemberian Insentif
Pasal 11

- (1) Permohonan pengajuan pemberian Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a dapat dilakukan oleh:
 - a. pemerintah daerah lainnya kepada Pemerintah Daerah;
 - b. Masyarakat kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - c. Pemerintah Kalurahan kepada Pemerintah Daerah.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan syarat:
 - a. surat permohonan; dan
 - b. berkas atau lampiran yang mendukung permohonan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan kepada Gubernur dengan ditembuskan kepada Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang Penataan Ruang.

Pasal 12

- (1) Pengajuan pemberian Insentif tanpa melalui permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b dilakukan oleh Perangkat Daerah.
- (2) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada Forum Penataan Ruang.
- (3) Pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi syarat:
 - a. surat permohonan; dan
 - b. berkas atau lampiran yang mendukung permohonan.

Pasal 13

- (1) Forum Penataan Ruang melaksanakan penilaian berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan pengajuan Perangkat Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1).
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. pemenuhan kriteria, bentuk, dan mekanisme Insentif yang akan diberikan;

- b. ketersediaan kajian teknis;
 - c. kesesuaian lokasi dengan rencana tata ruang; dan
 - d. kepemilikan hak atas tanah
- (3) Penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang Penataan Ruang dan Perangkat Daerah pemberi Insentif serta dapat melibatkan ahli/akademisi dan instansi terkait lainnya.
- (4) Hasil penilaian kelayakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara dan disampaikan kepada Forum Penataan Ruang untuk dimintakan pertimbangan.
- (5) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemohon dinyatakan layak menerima Insentif, Forum Penataan Ruang memberikan rekomendasi pemberian Insentif kepada Gubernur.
- (6) Dalam hal berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pemohon dinyatakan tidak layak menerima Insentif, Gubernur melalui Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang Penataan Ruang menyampaikan pemberitahuan kepada pemohon.

Pasal 14

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) paling sedikit memuat:
- a. nama;
 - b. lokasi;
 - c. kesesuaian dengan rencana Tata Ruang;
 - d. bentuk dan/atau besaran Insentif; dan
 - e. perangkat daerah yang terkait.
- (2) Berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Gubernur menetapkan Keputusan Gubernur mengenai pemberian Insentif.

Bagian Keenam
Bentuk Disinsentif
Pasal 15

- (1) Disinsentif dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada:
 - a. pemerintah daerah lainnya;
 - b. Masyarakat; dan/atau
 - c. Pemerintah Kalurahan
- (2) Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (3) Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - c. pemberian status tertentu.
- (4) Disinsentif dari Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
 - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - c. pemberian status tertentu.
- (5) Dalam hal penerima Disinsentif tidak melaksanakan Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan ayat (4) huruf a, dapat dikenai sanksi administratif berupa:
 - a. peringatan tertulis; dan/atau
 - b. denda administrasi.

Bagian Ketujuh
Kriteria Disinsentif
Pasal 16

- (1) Disinsentif kepada penerima Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) yang melaksanakan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada Zona Kendali.
- (2) Kriteria kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. pemanfaatan ruang yang diperbolehkan terbatas; dan/atau
 - b. pemanfaatan ruang bersyarat.

- (3) Kriteria pengenaan Disinsentif pada Satuan Ruang Strategis berupa pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak mendukung pelestarian warisan budaya atau saujana alam.

Bagian Kedelapan
Prosedur Pemberian Disinsentif

Pasal 17

- (1) Prosedur pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3) huruf f dilakukan berdasarkan:
 - a. permohonan; atau
 - b. tanpa permohonan
- (2) Pemberian Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dilakukan oleh Perangkat Daerah yang membidangi Tata Ruang atas dasar pertimbangan Forum Penataan Ruang.

BAB III

Waktu Pemberian Insentif dan/atau Pengenaan Disinsentif

Pasal 18

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

BAB IV

Pemantauan dan Evaluasi Pemberian Insentif dan/atau Penaan Disinsentif

Pasal 19

- (1) Pemantauan dan evaluasi pemberian Insentif dan/atau penaan Disinsentif dilaksanakan terhadap keberlanjutan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang diberikan Insentif dan/atau Disinsentif.
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemberi Insentif dan/atau Disinsentif serta Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan di bidang Penataan Ruang.
- (3) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit dilakukan terhadap:
 - a. bentuk Insentif dan/atau Disinsentif yang diberikan;
 - b. pemberi Insentif dan/atau Disinsentif;
 - c. penerima Insentif dan/atau Disinsentif; dan
 - d. pembiayaan pelaksanaan pemberian Insentif dan/atau Disinsentif.

Pasal 20

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

Pasal 21

Pelaksanaan pemberian insentif dan/atau disinsentif, dilaporkan secara berjenjang kepada Gubernur dan Menteri paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau sewaktu waktu sesuai kebutuhan.

BAB V

PENDANAAN

Pasal 22

Sumber dana pemberian Insentif Penataan Ruang berasal dari:

- a. anggaran pendapatan dan belanja Daerah; dan/atau
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta.

Ditetapkan di Yogyakarta
pada tanggal 29 November 2023

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd.

HAMENGKU BUWONO X

Diundangkan di Yogyakarta
pada tanggal 29 November 2023

SEKRETARIS DAERAH
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

ttd.

BENY SUHARSONO

BERITA DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA TAHUN 2023 NOMOR 77

LAMPIRAN I
 PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
 NOMOR 77 TAHUN 2023
 TENTANG
 PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF PENATAAN RUANG
 DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Matriks Penentuan Zona yang Didorong dan Zona Kendali

NO	Perwujudan Rencana Struktur Ruang	Perwujudan Rencana Pola Ruang	Konsentrasi Pemanfaatan Ruang	Daya Dukung dan Daya Tampung	Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu	Dampak	Arahan Zona
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
2	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
3	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
4	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
5	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
6	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
7	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
8	Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	-
9	Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
10	Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
11	Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
12	Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
13	Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
14	Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
15	Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
16	Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong

NO	Perwujudan Rencana Struktur Ruang	Perwujudan Rencana Pola Ruang	Konsentrasi Pemanfaatan Ruang	Daya Dukung dan Daya Tampung	Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu	Dampak	Arahan Zona
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
17	Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
18	Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
19	Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
20	Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
21	Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
22	Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
23	Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
24	Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
25	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
26	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
27	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
28	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
29	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
30	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
31	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
32	Terwujud	Belum Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	-
33	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
34	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali

NO	Perwujudan Rencana Struktur Ruang	Perwujudan Rencana Pola Ruang	Konsentrasi Pemanfaatan Ruang	Daya Dukung dan Daya Tampung	Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu	Dampak	Arahan Zona
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
35	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
36	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
37	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
38	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
39	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
40	Terwujud	Belum Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
41	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
42	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
43	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
44	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
45	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
46	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
47	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
48	Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong

NO	Perwujudan Rencana Struktur Ruang	Perwujudan Rencana Pola Ruang	Konsentrasi Pemanfaatan Ruang	Daya Dukung dan Daya Tampung	Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu	Dampak	Arahan Zona
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
49	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
50	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
51	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
52	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
53	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
54	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
55	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
56	Belum Terwujud	Terwujud	Tinggi	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	-
57	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
58	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Ada	Zona Kendali
59	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
60	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Terlampau	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
61	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
62	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali

NO	Perwujudan Rencana Struktur Ruang	Perwujudan Rencana Pola Ruang	Konsentrasi Pemanfaatan Ruang	Daya Dukung dan Daya Tampung	Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu	Dampak	Arahan Zona
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
63	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
64	Belum Terwujud	Terwujud	Sedang	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
65	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
66	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
67	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
68	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
69	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
70	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
71	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
72	Belum Terwujud	Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
73	Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
74	Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
75	Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali
76	Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona Kendali

NO	Perwujudan Rencana Struktur Ruang	Perwujudan Rencana Pola Ruang	Konsentrasi Pemanfaatan Ruang	Daya Dukung dan Daya Tampung	Dominasi Pemanfaatan Ruang Tertentu	Dampak	Arahan Zona
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
77	Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Terjadi	Ada	Zona Kendali
78	Belum Terwujud	Belum Terwujud	Rendah	Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Ada	Zona Kendali
79	Belum Terwujud	Belum Terwujud		Tidak Terlampaui	Tidak Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong
80	Belum Terwujud	Belum Terwujud		Tidak Terlampaui	Terjadi	Tidak ada	Zona yang didorong

Keterangan :

- Perwujudan Rencana Pola Ruang yang dimaksud pada Matriks Penentuan Zona Yang Didorong dan Zona Kendali merupakan hasil penilaian perwujudan rencana pola ruang pada kawasan budidaya
- Kolom 2 dan 3 data dari berdasarkan data dari tim monitoring dan evaluasi tata ruang
- Kolom 4. Data dari KKPR sesuai KBLI
- Kolom 5. Diisi berdasarkan kajian khusus sesuai jenis pemanfaatan ruang. Data yang tersedia di DIY baru daya dukung dan daya tampung untuk permukiman, air, dan pangan. (data tersedia di DLHK DIY).
- Kolom 6. Data dari analisis lokasi sebaran pemanfaatan ruang dari KKPR sesuai KBLI.
- Kolom 7. Data dari analisis kajian oleh tim penilai Insentif Disinsentif (Forum penataan ruang). Belum tersedia data. Dampak lebih kepada gangguan performa ruang, seperti kelebihan kapasitas bangunan atau besaran kegiatan yang tidak sesuai ijin.
- Zona yang didorong dan zona kendali dilihat per polygon dalam peta pemanfaatan ruang. Data mengenai zona yang didorong dan zona kendali adalah data dinamis sesuai dengan perkembangan pemanfaatan ruang di suatu Kawasan.

Contoh Zona yang Didorong :

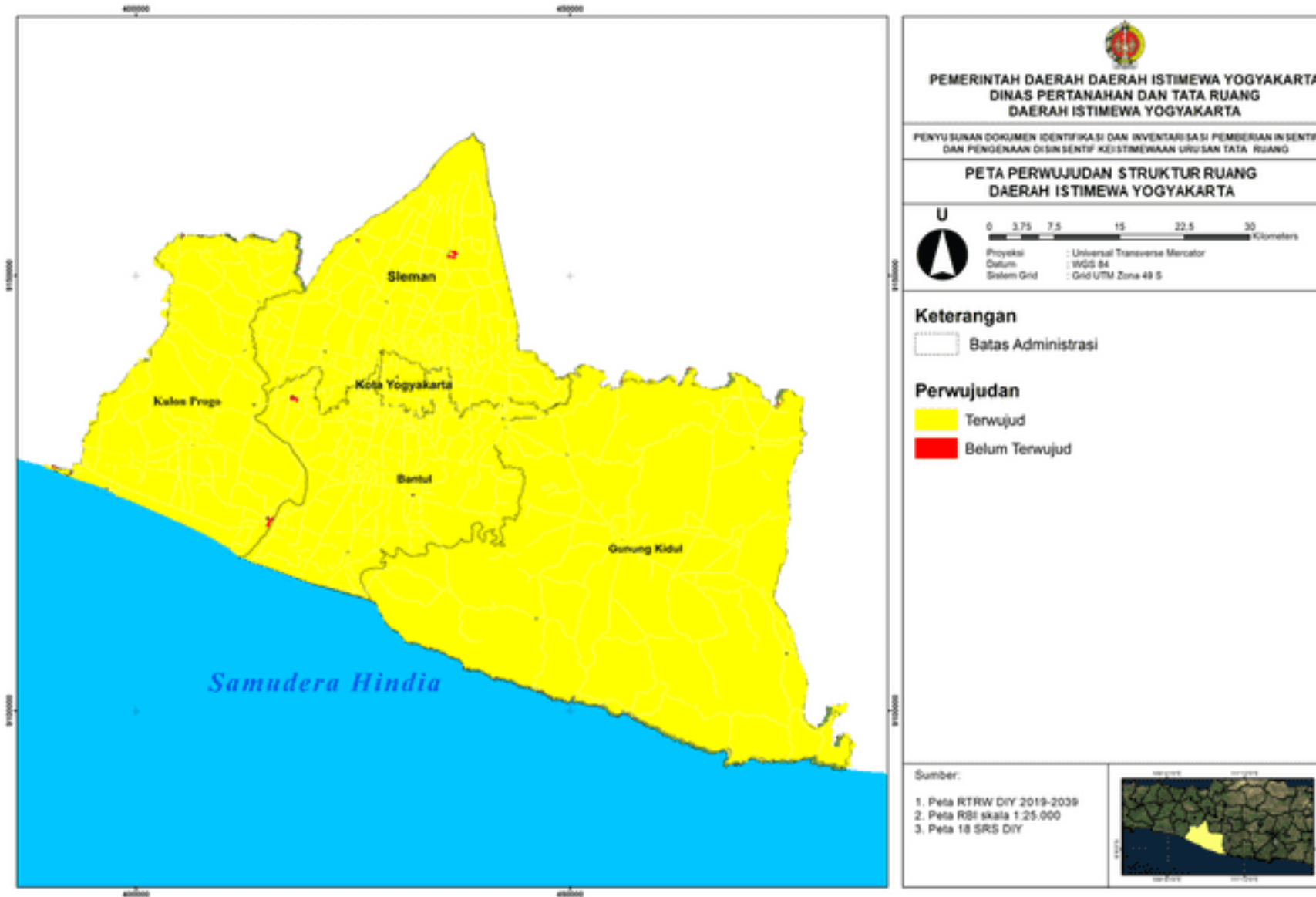
- Kawasan Peruntukan Industri yang belum sepenuhnya terwujud, maka pemerintah mendorong dengan membangun infrastruktur di Kawasan tersebut.

- Terdapat pola ruang permukiman yang perwujudannya hanya di bagian tertentu dari keseluruhan delineasi Pola Ruang permukiman, untuk itu pemerintah perlu memberikan insentif ke pengembang yang akan mengembangkan perumahan ke lokasi pola ruang Kawasan permukiman yang selama ini belum berkembang

Contoh Zona Kendali :

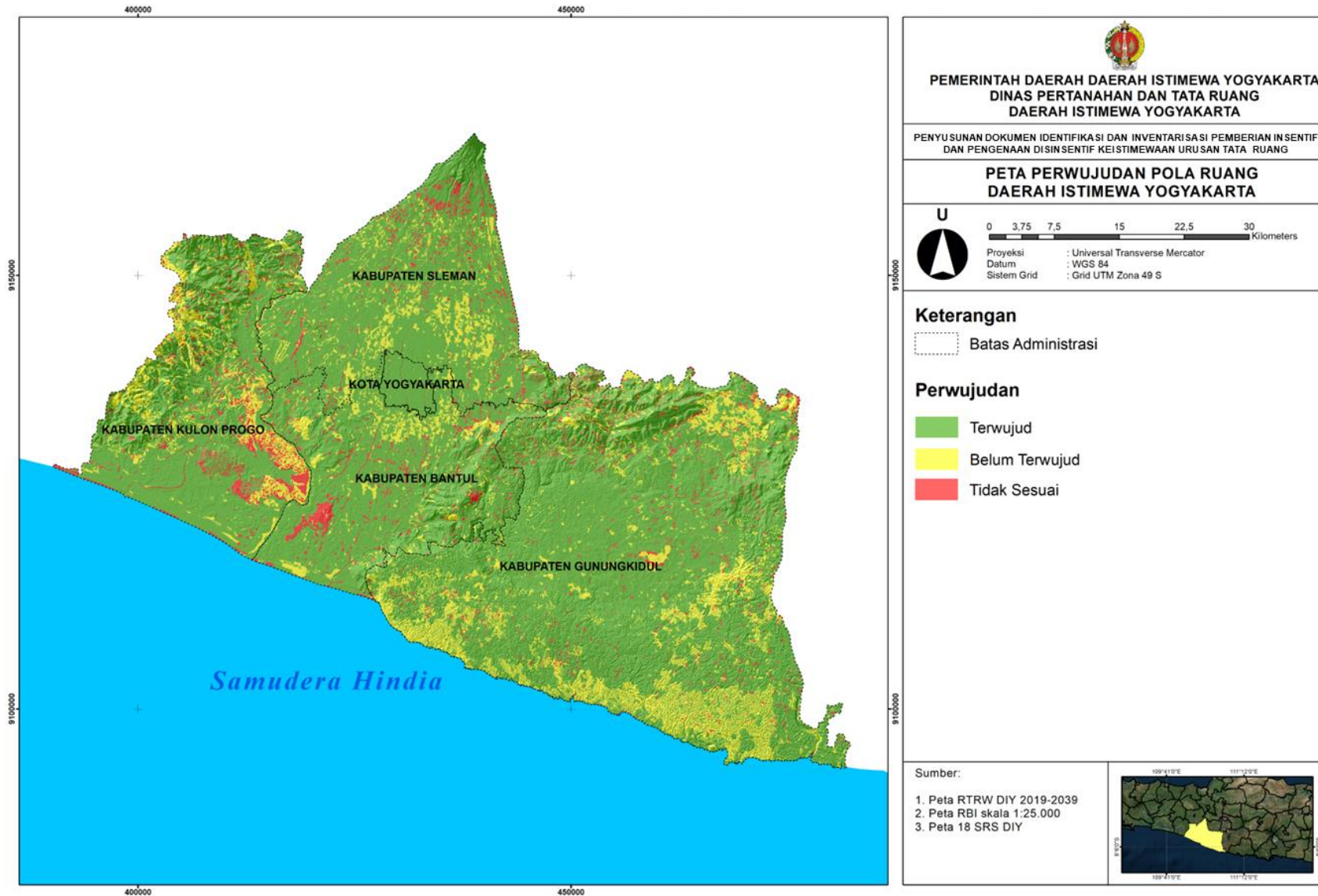
- Kawasan Perdagangan dan Jasa yang sudah terlalu banyak KKPR terkait warung atau café yang sejenis, dimana berdasarkan analisis akan menimbulkan kejenuhan (persaingan usaha tidak sehat) dan dapat menyebabkan kemacetan (gangguan lalu lintas) karena sudah terlalu banyak jenis kegiatan yang sama.
- Terdapat dominasi KKPR kegiatan yang bersifat terbatas dan bersyarat pada sebuah pola ruang sesuai dengan yang dimaksud dalam Permen ATR/BPN no 10 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN no 13 Tahun 2021

1. PETA PERWUJUDAN STRUKTUR RUANG DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



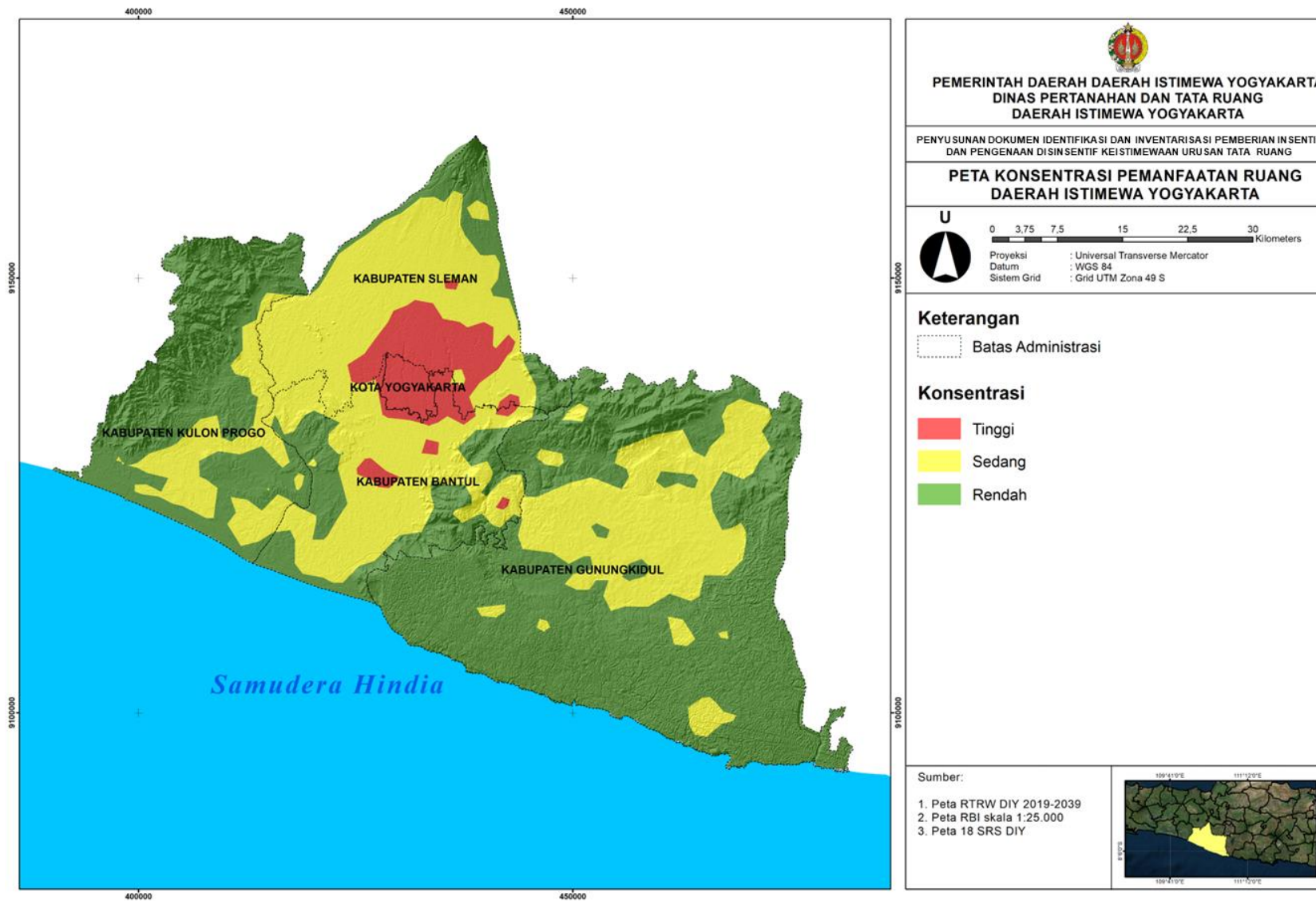
Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

2. PETA PERWUJUDAN POLA RUANG DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

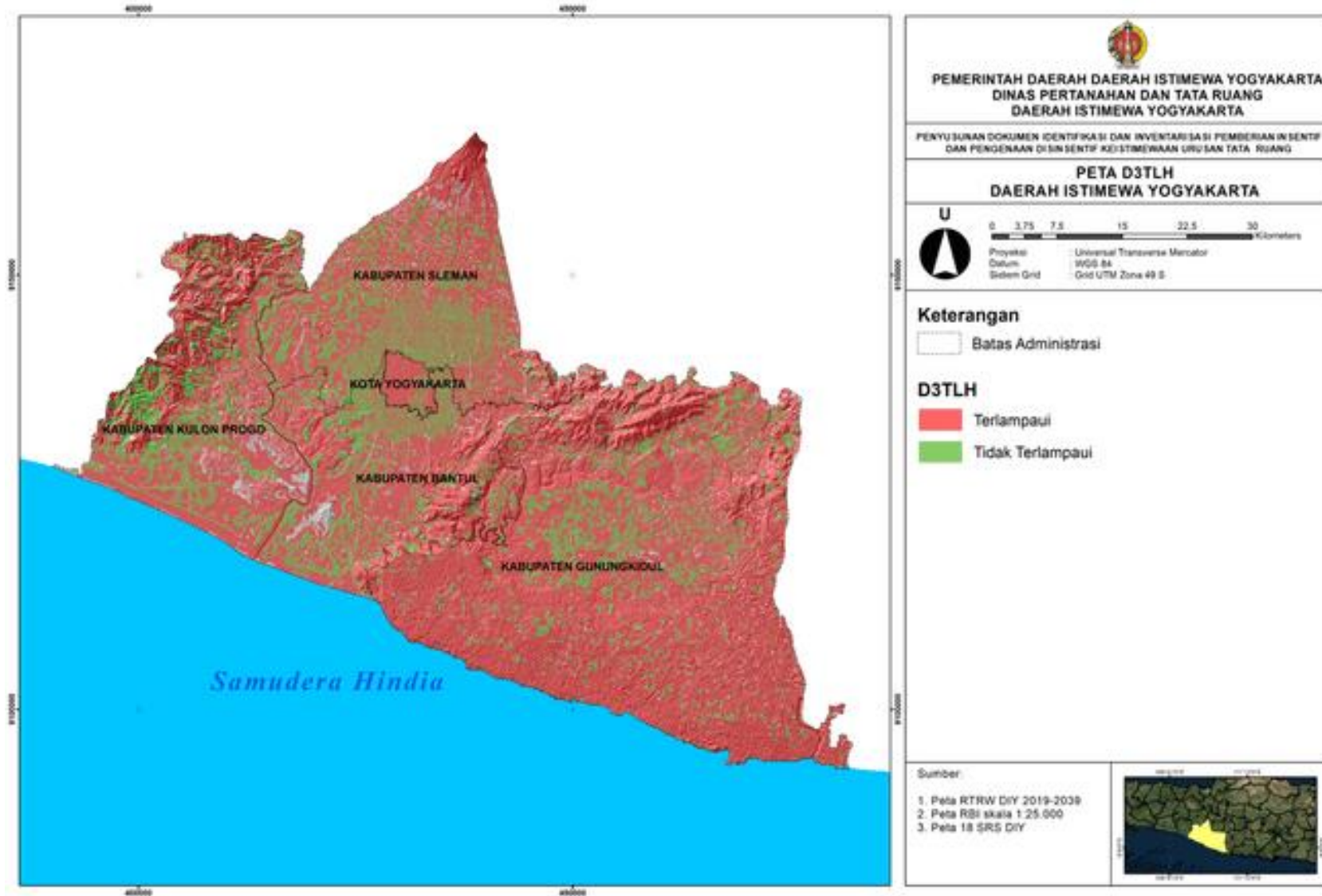


Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

3. PETA KONSENTRASI PEMANFAATAN RUANG DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

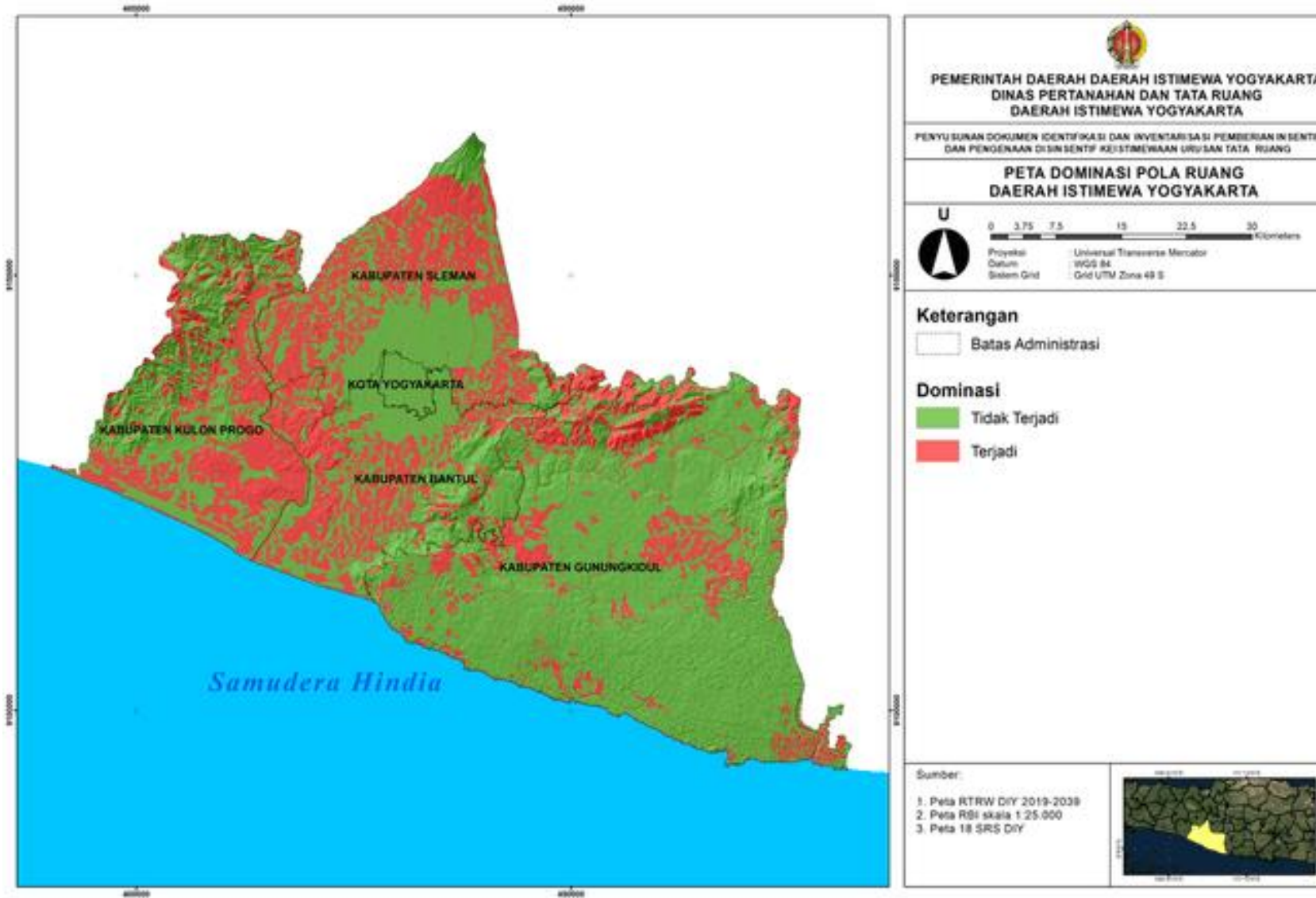


4. PETA DAYA DUKUNG DAN DAYA TAMPUNG DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

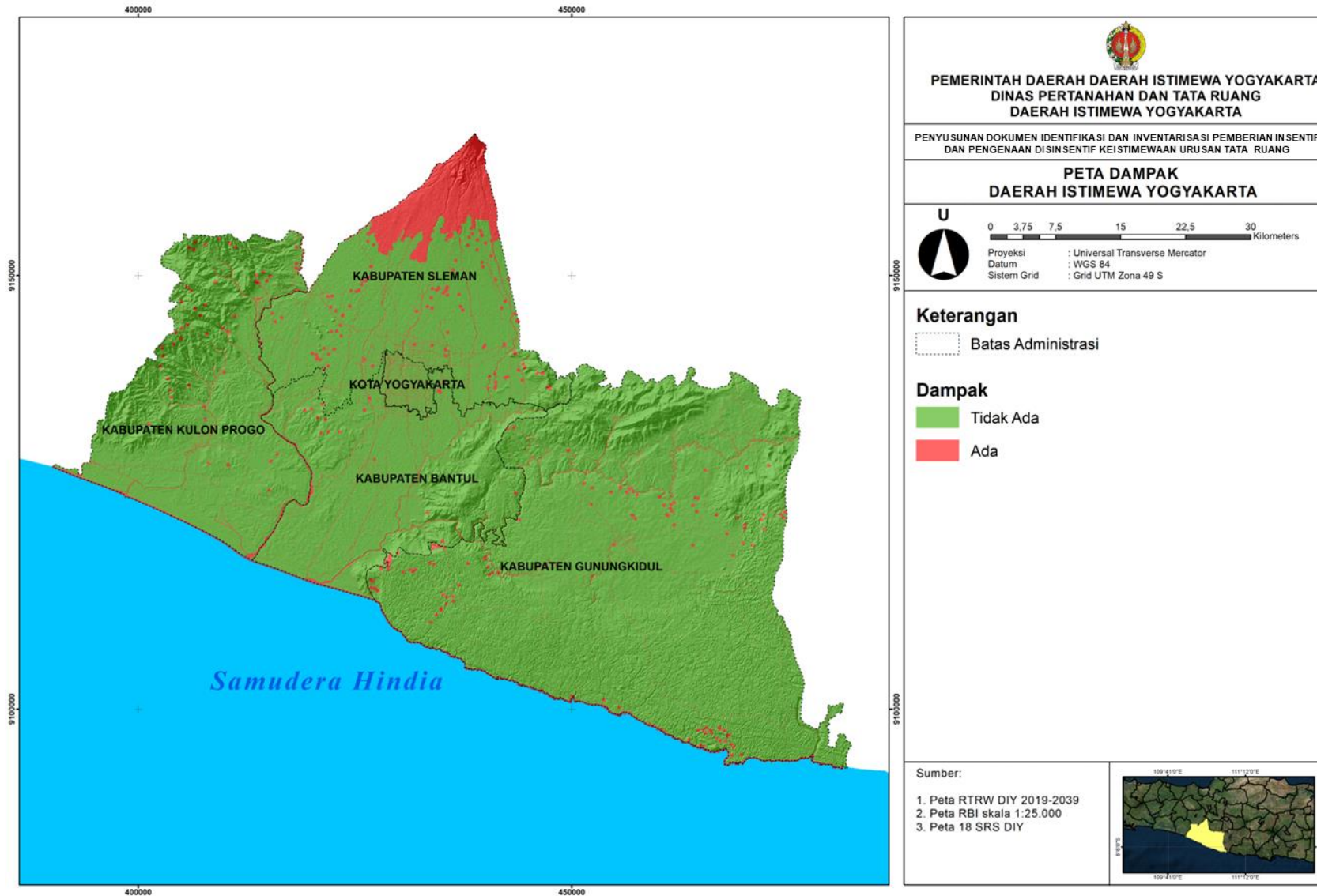


Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

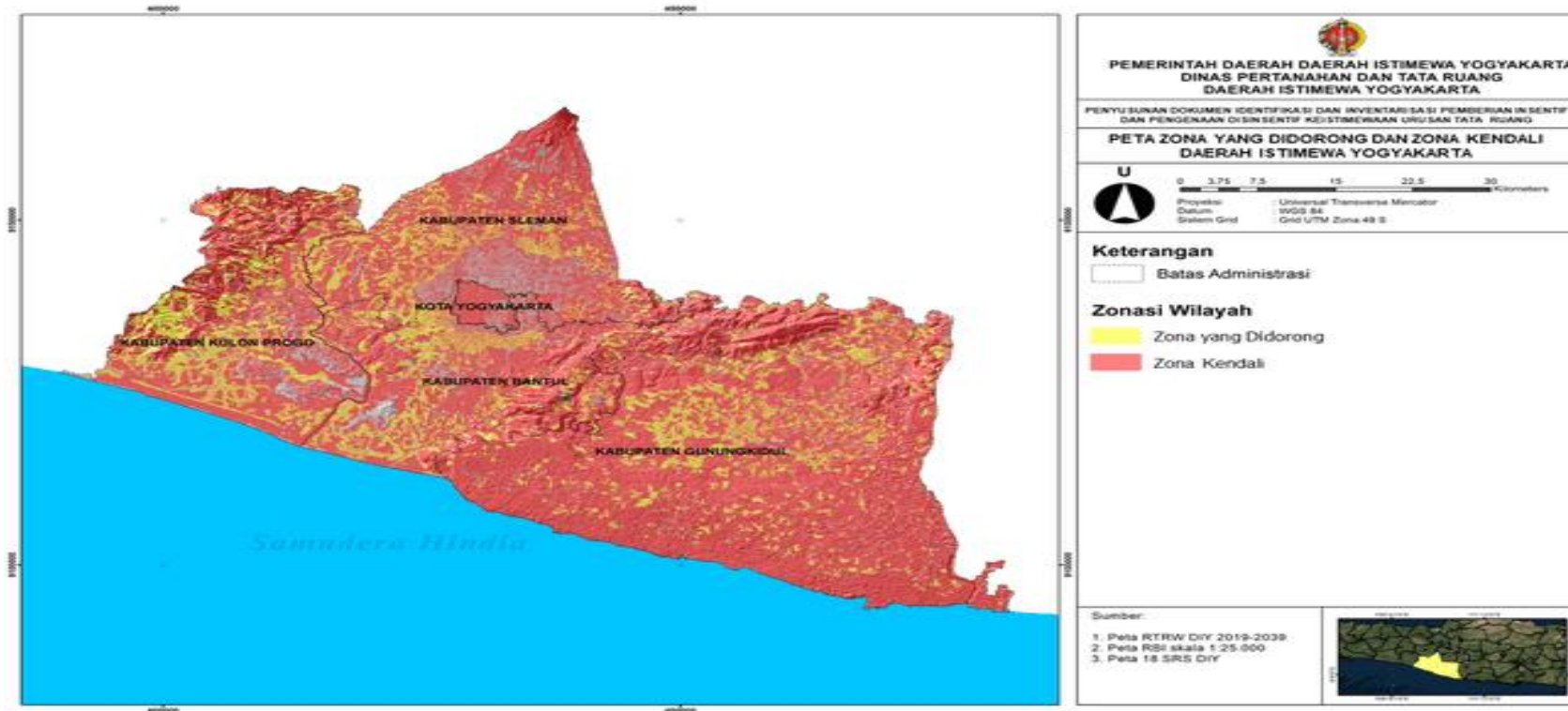
5. PETA DOMINASI PEMANFAATAN RUANG TERTENTU DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



6. PETA DAMPAK DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



7. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA



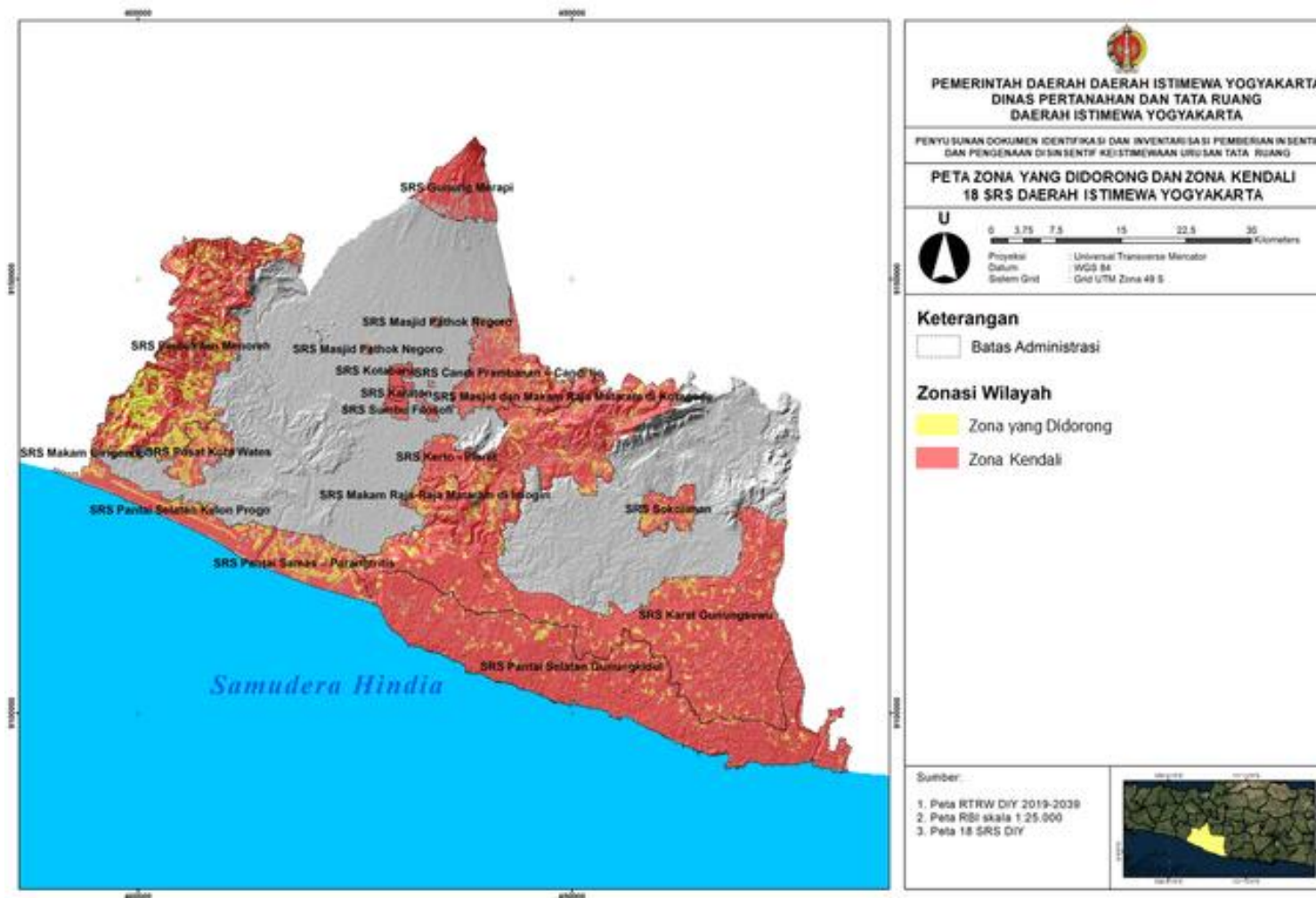
GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd.

HAMENGKU BUWONO X

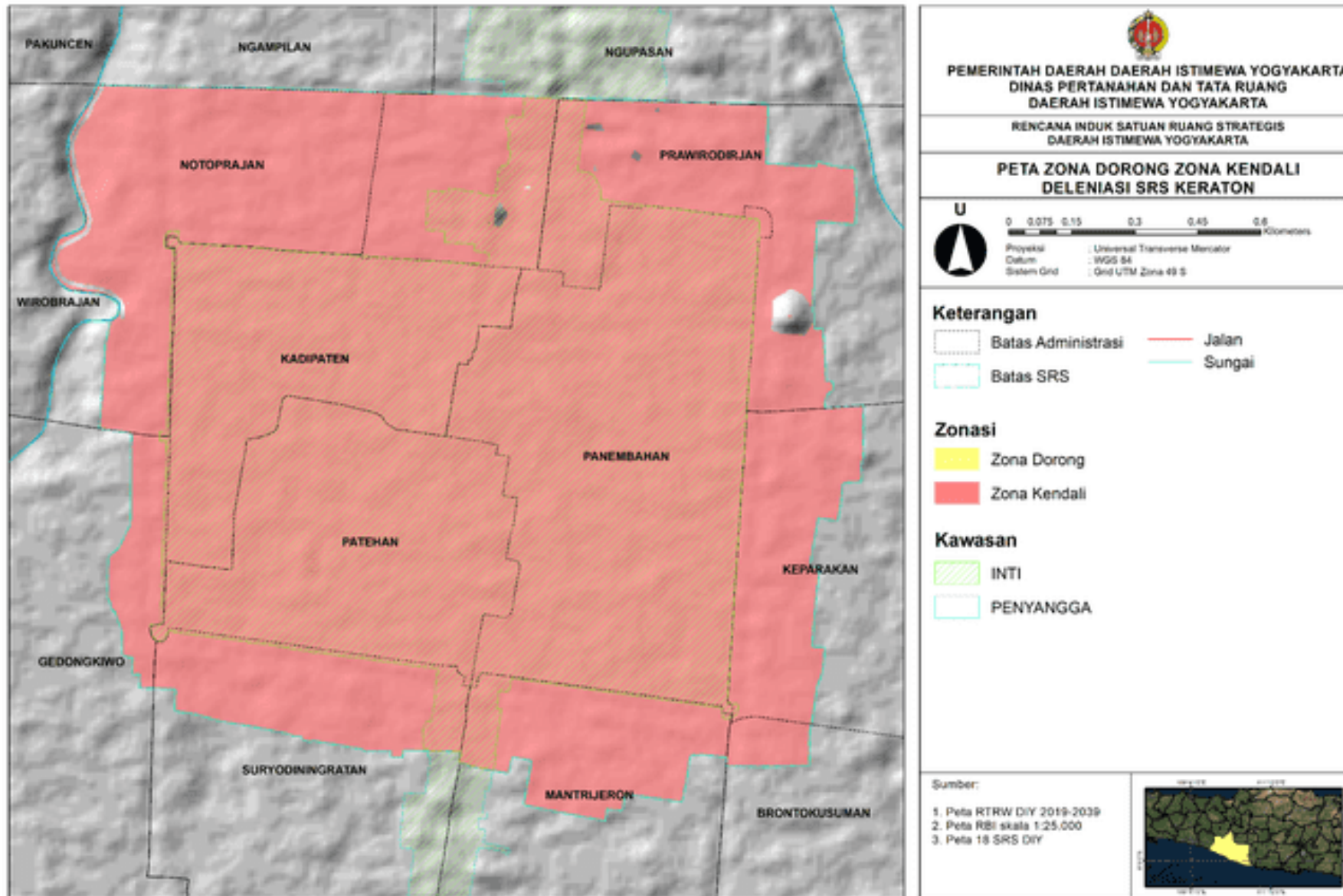
LAMPIRAN II
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 77 TAHUN 2023
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF
PENATAAN RUANG DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

1. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI SATUAN RUANG STRATEGIS DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

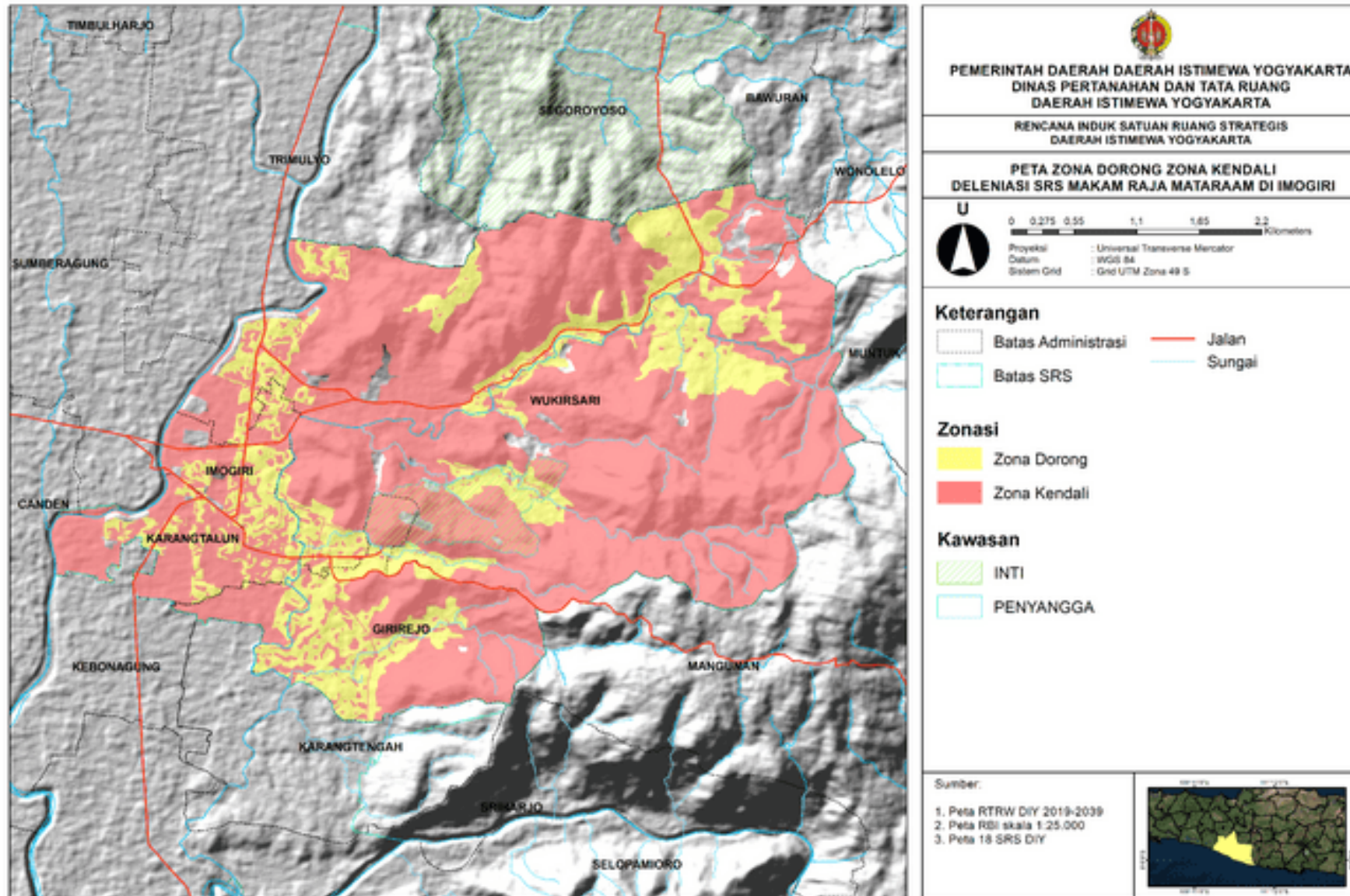


Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

1.1. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS KERATON

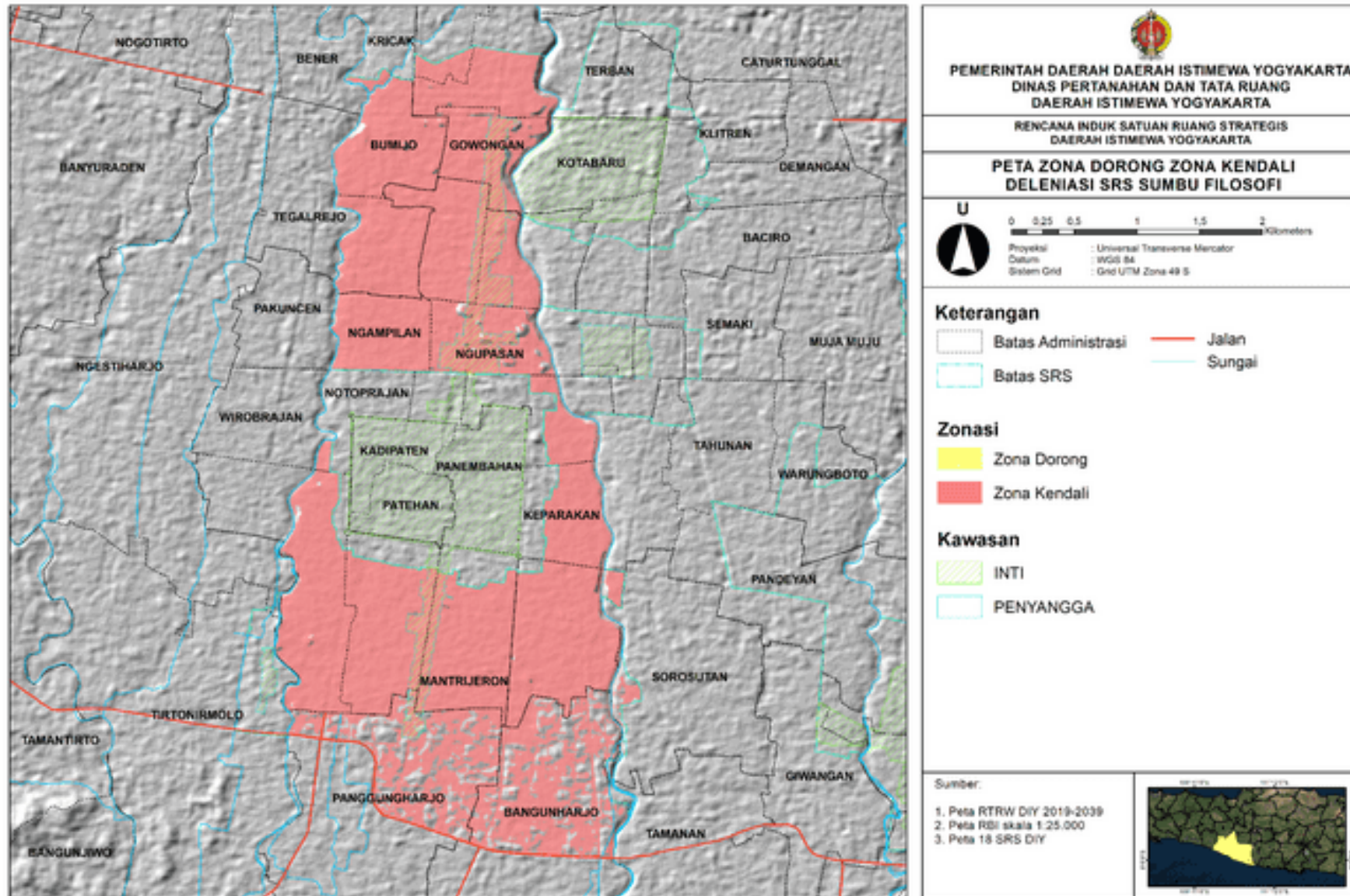


1.2. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DELENIASI SRS MAKAM RAJA MATARAM DI IMOIRI



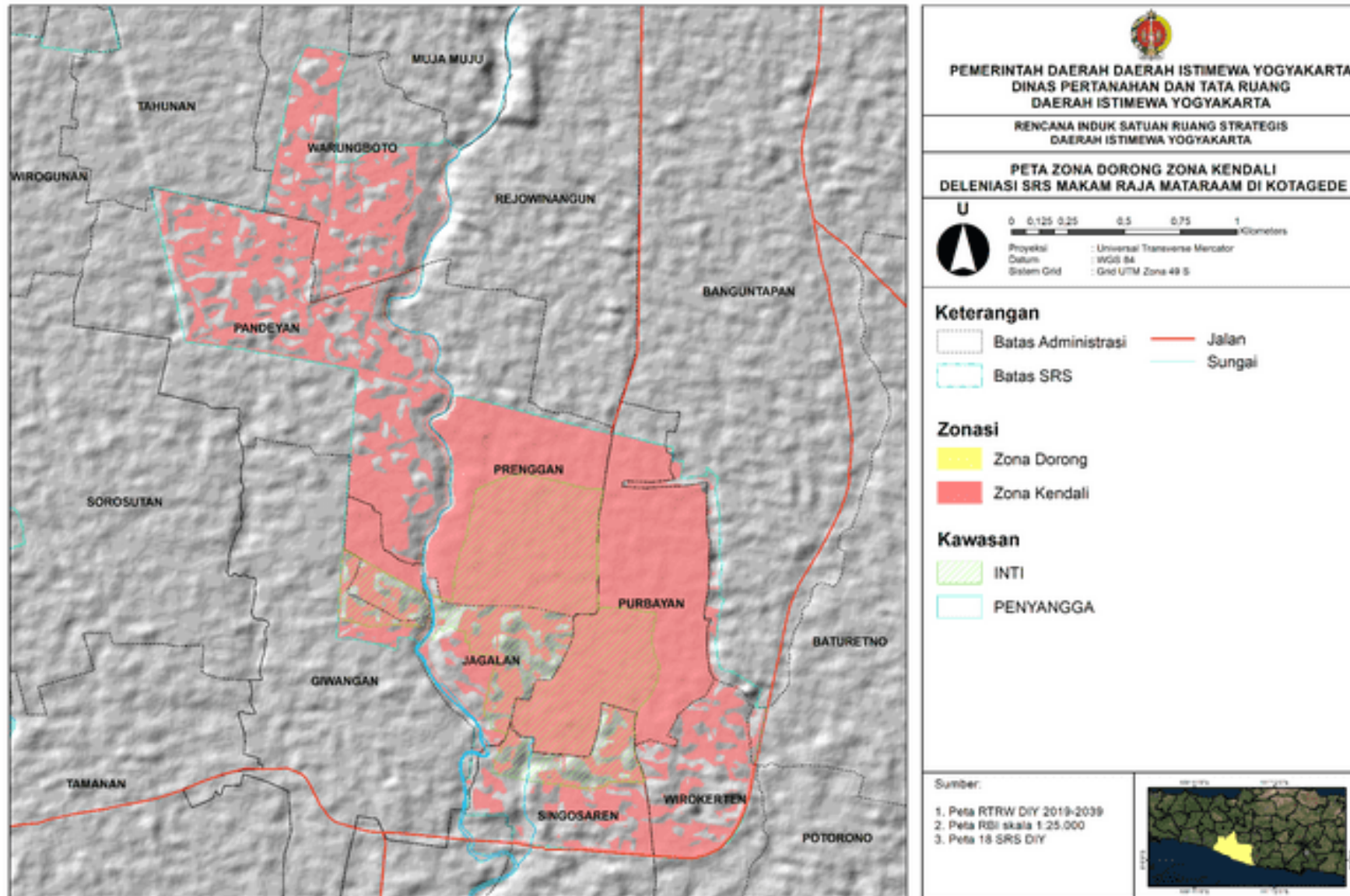
Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

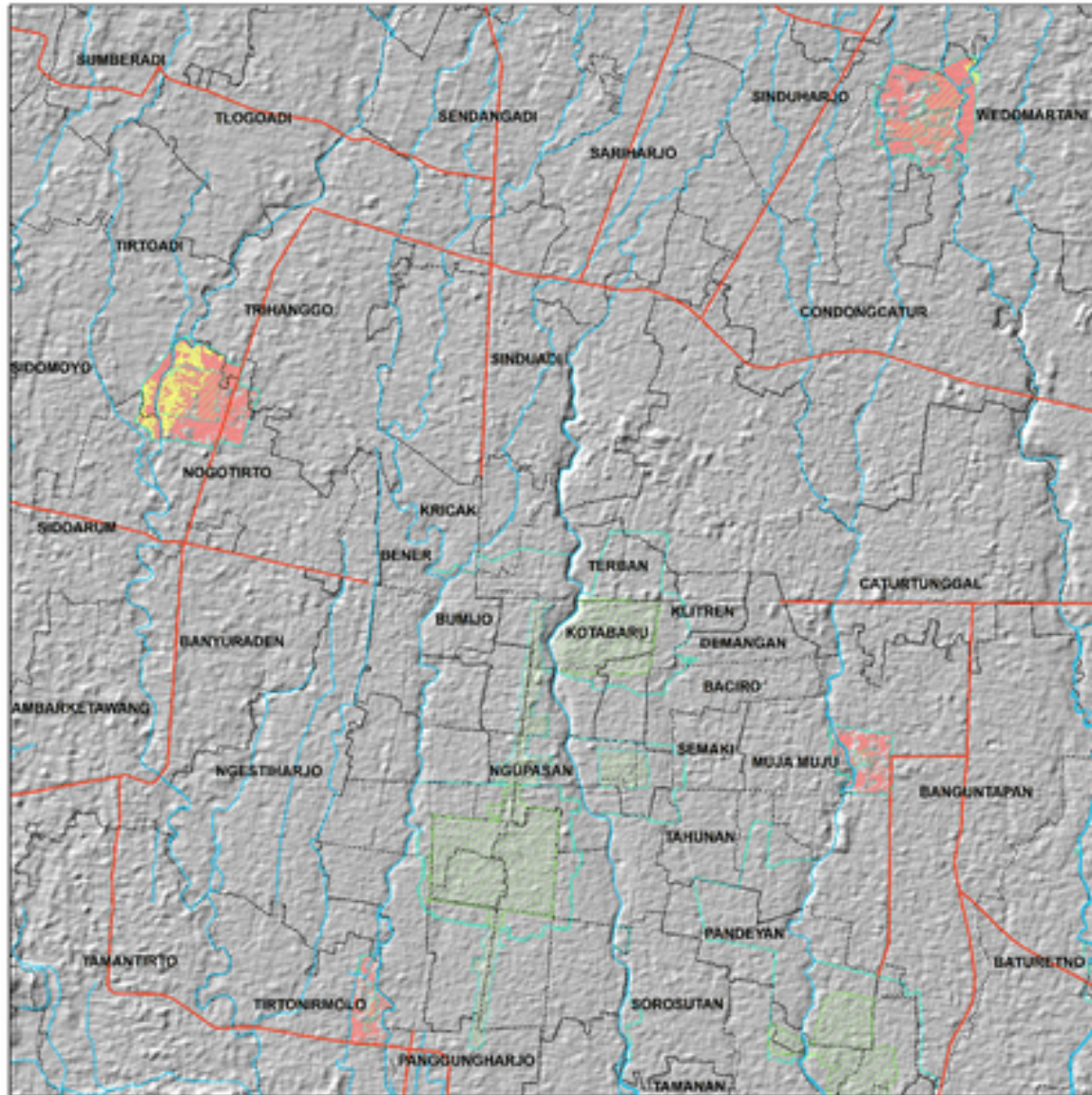
1.3. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS SUMBU FILOSOFI






Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

1.4. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS MASJID DAN MAKAM RAJA MATARAM DI KOTAGEDE










PEMERINTAH DAERAH DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
DINAS PERTANAHAN DAN TATA RUANG
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
 RENCANA INDUK SATUAN RUANG STRATEGIS
 DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
PETA ZONA DORONG ZONA KENDALI
DELENIASI SRS PATHOK NEGORO






Proyeksi : Universal Transverse Mercator
 Datum : WGS 84
 Sistem Grid : Grid UTM Zona 49 S



Keterangan

	Batas Administrasi		Jalan
	Batas SRS		Sungai

Zonasi


	Zona Dorong
	Zona Kendali

Kawasan

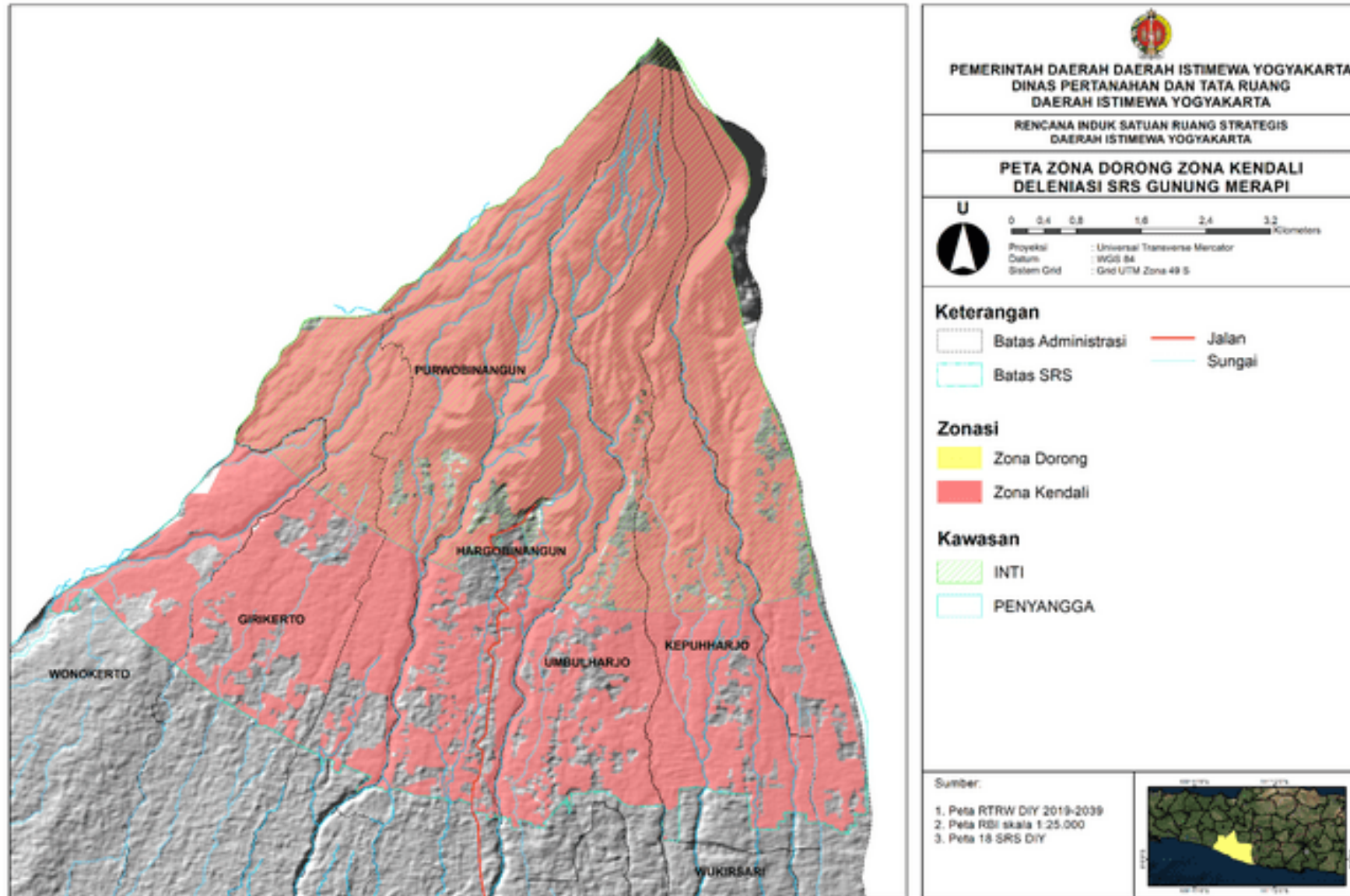
	INTI
	PENYANGGA

Sumber:

1. Peta RTRW DIY 2019-2039
2. Peta RBI skala 1:25.000
3. Peta 18 SRS DIY

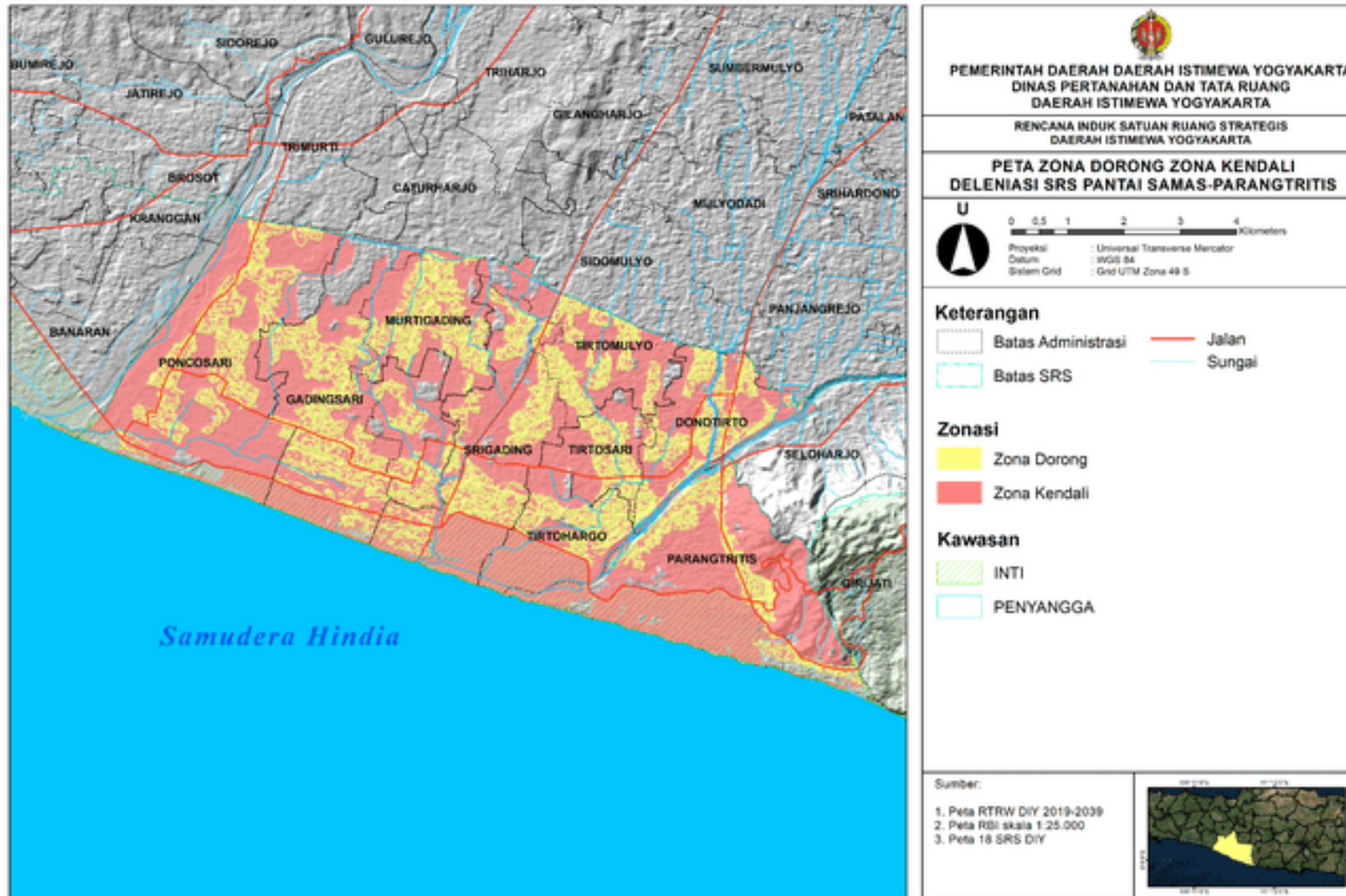


1.6. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS GUNUNG MERAPI

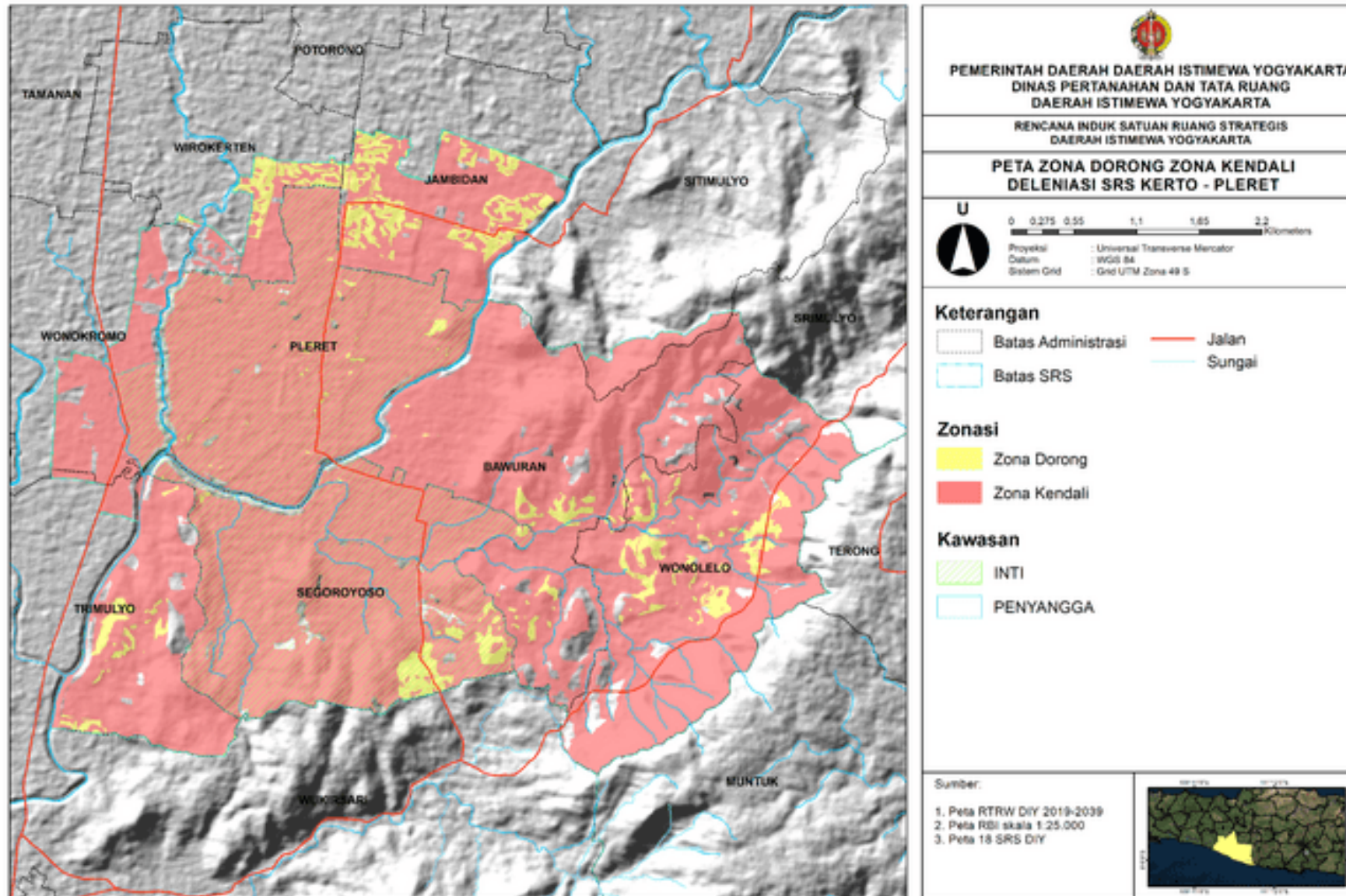


Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

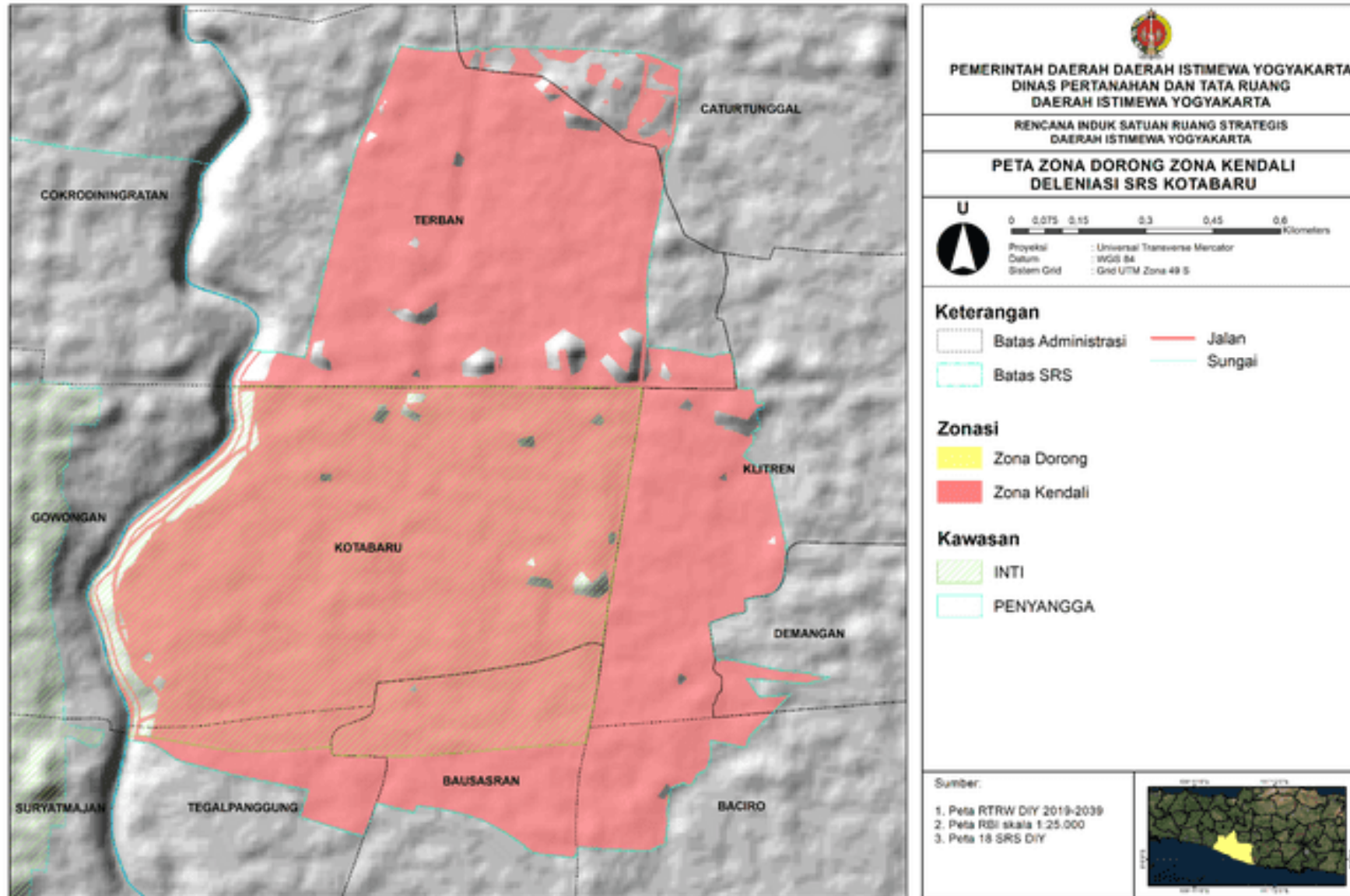
1.7. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS PANTAI SAMAS – PARANGTRITIS



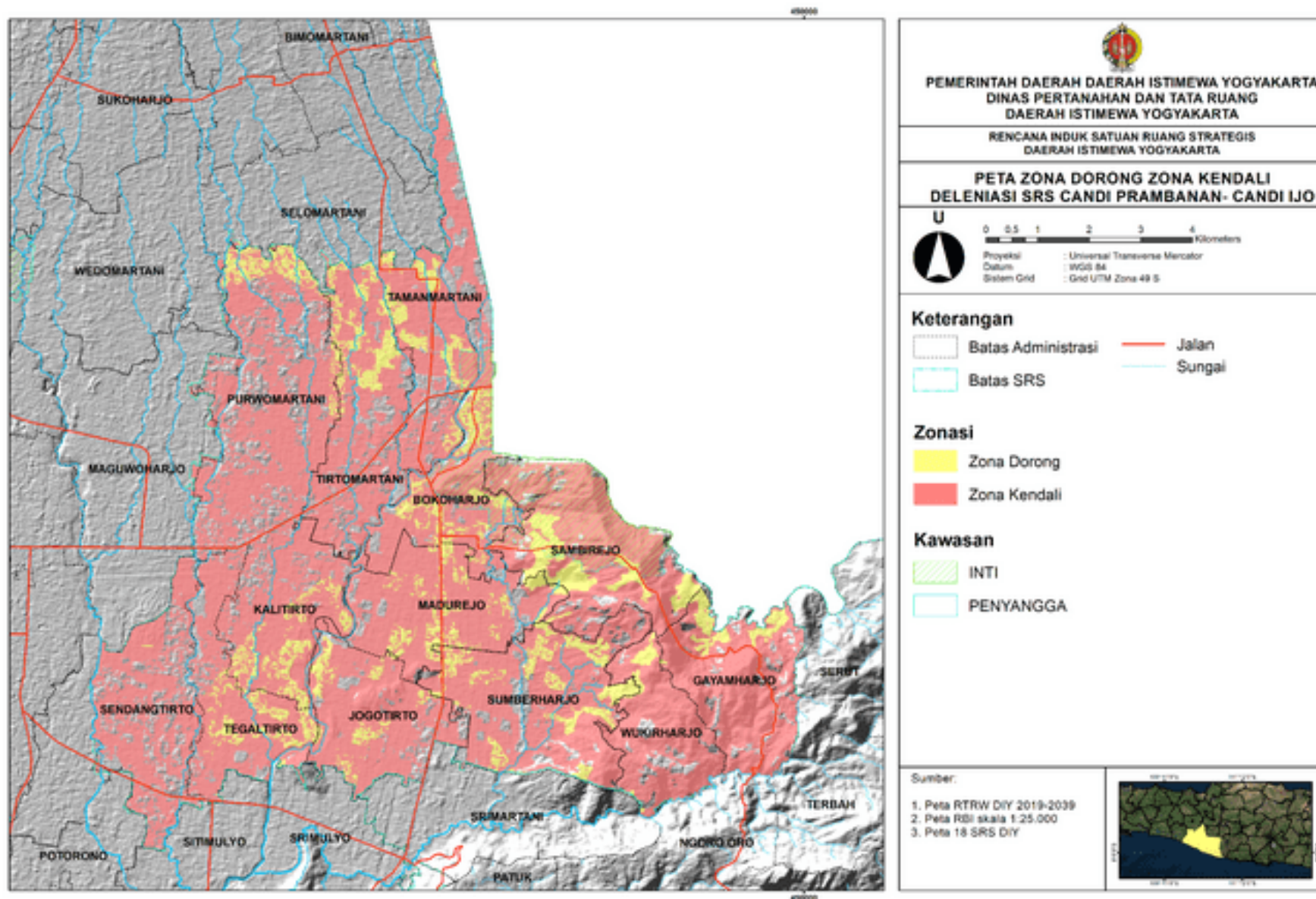
1.8. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS KERTO – PLERET



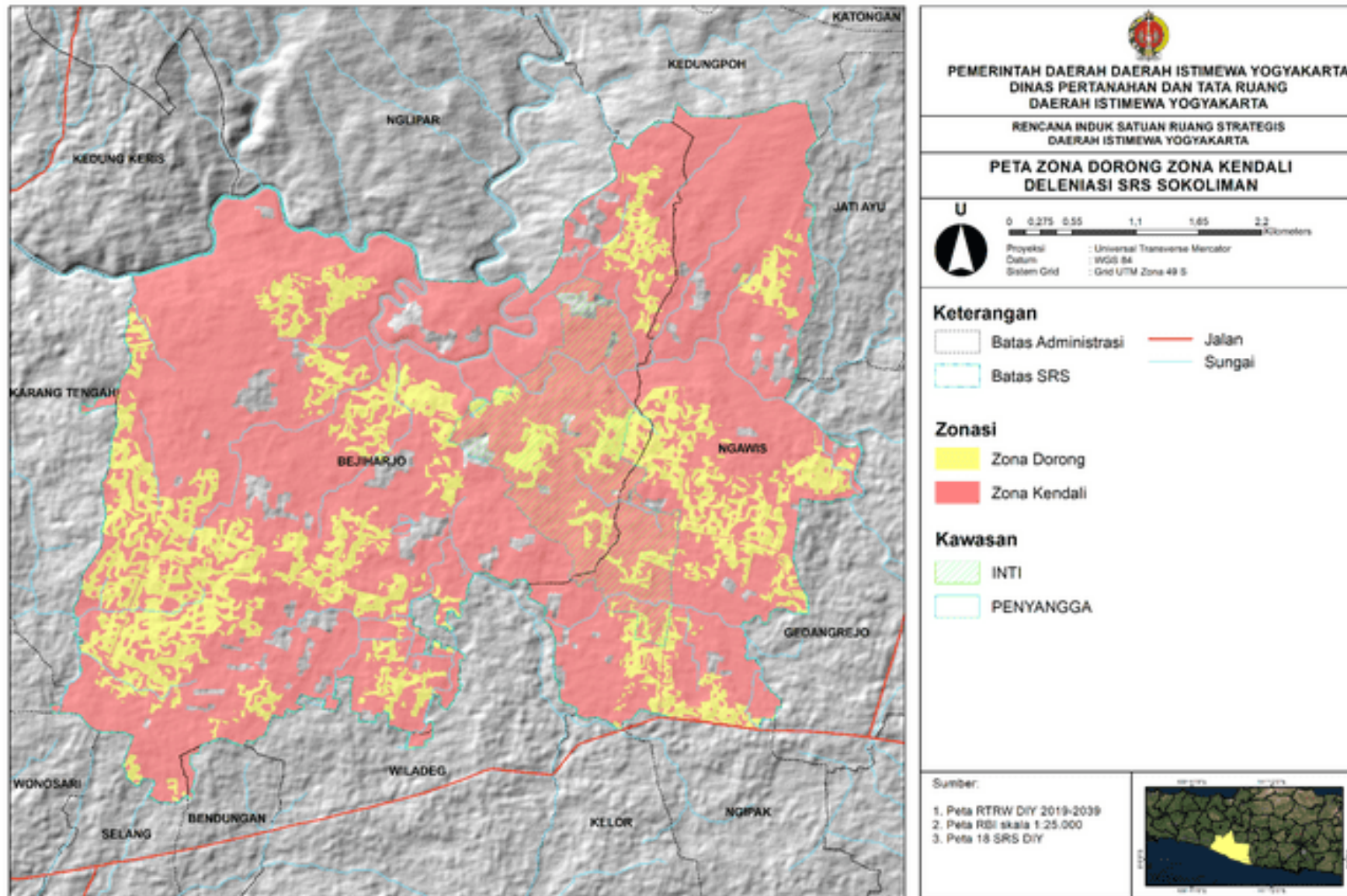
1.9. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS KOTABARU



1.10. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS CANDI PRAMBANAN – CANDI IJO

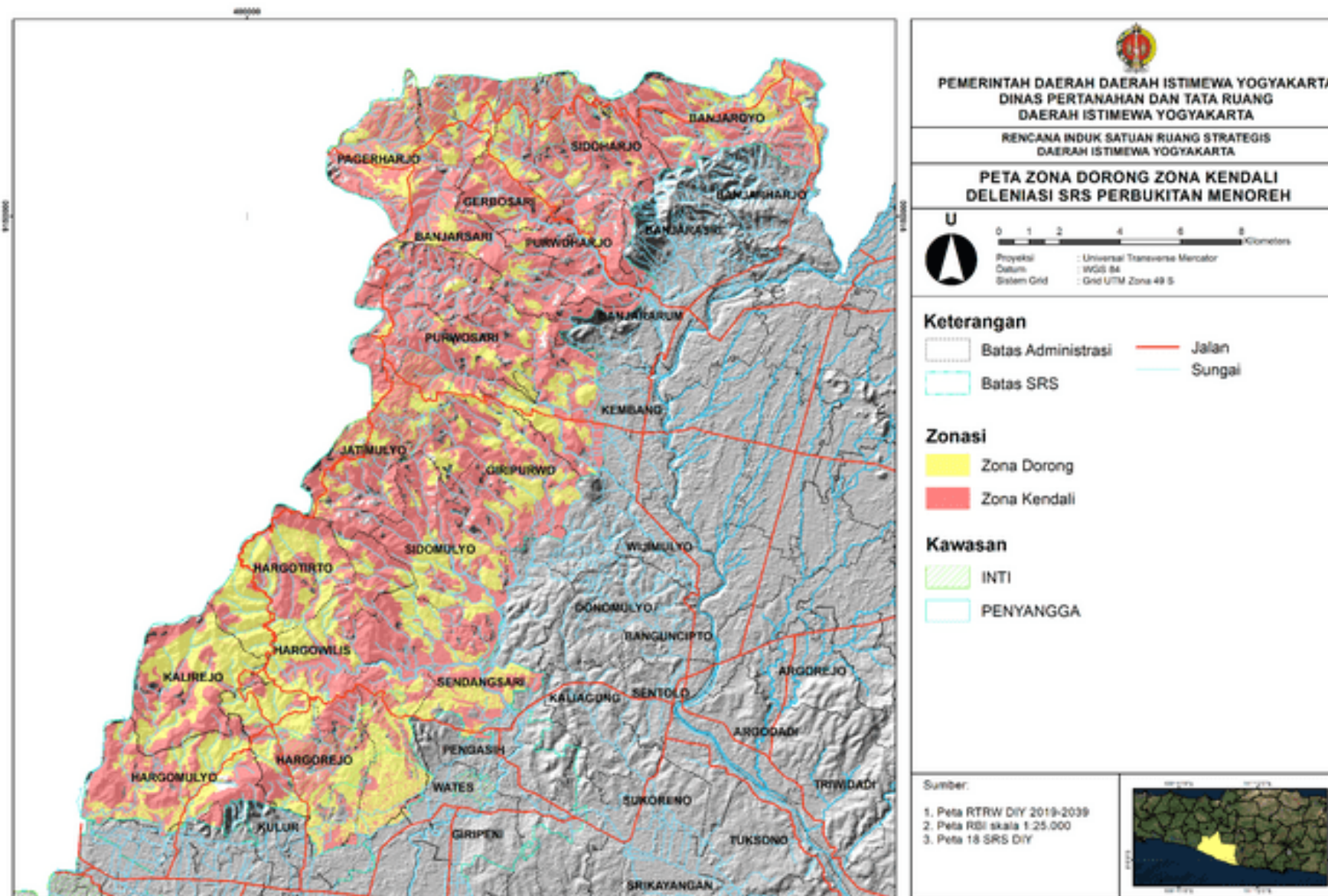


1.11. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS SOKOLIMAN

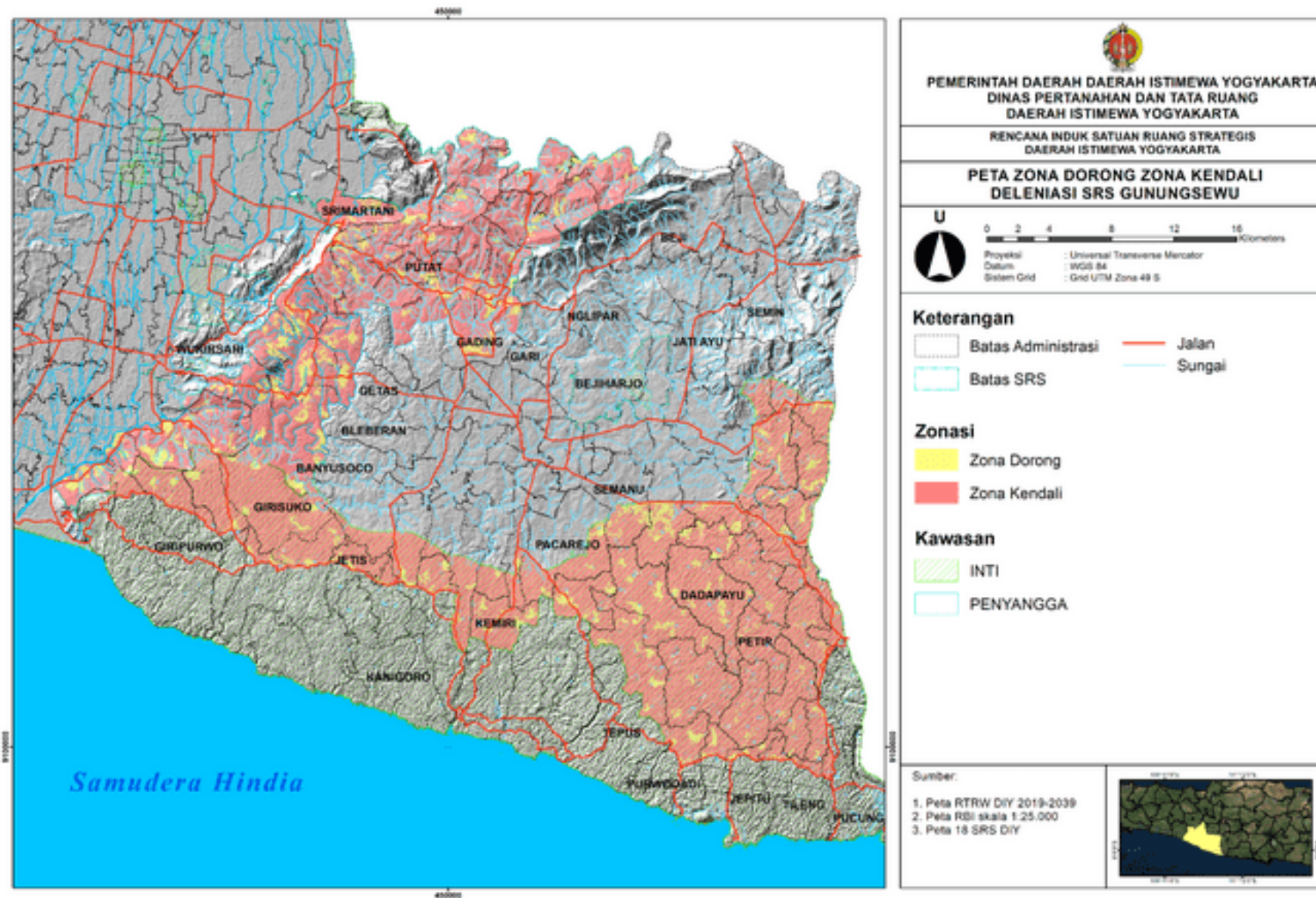


Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

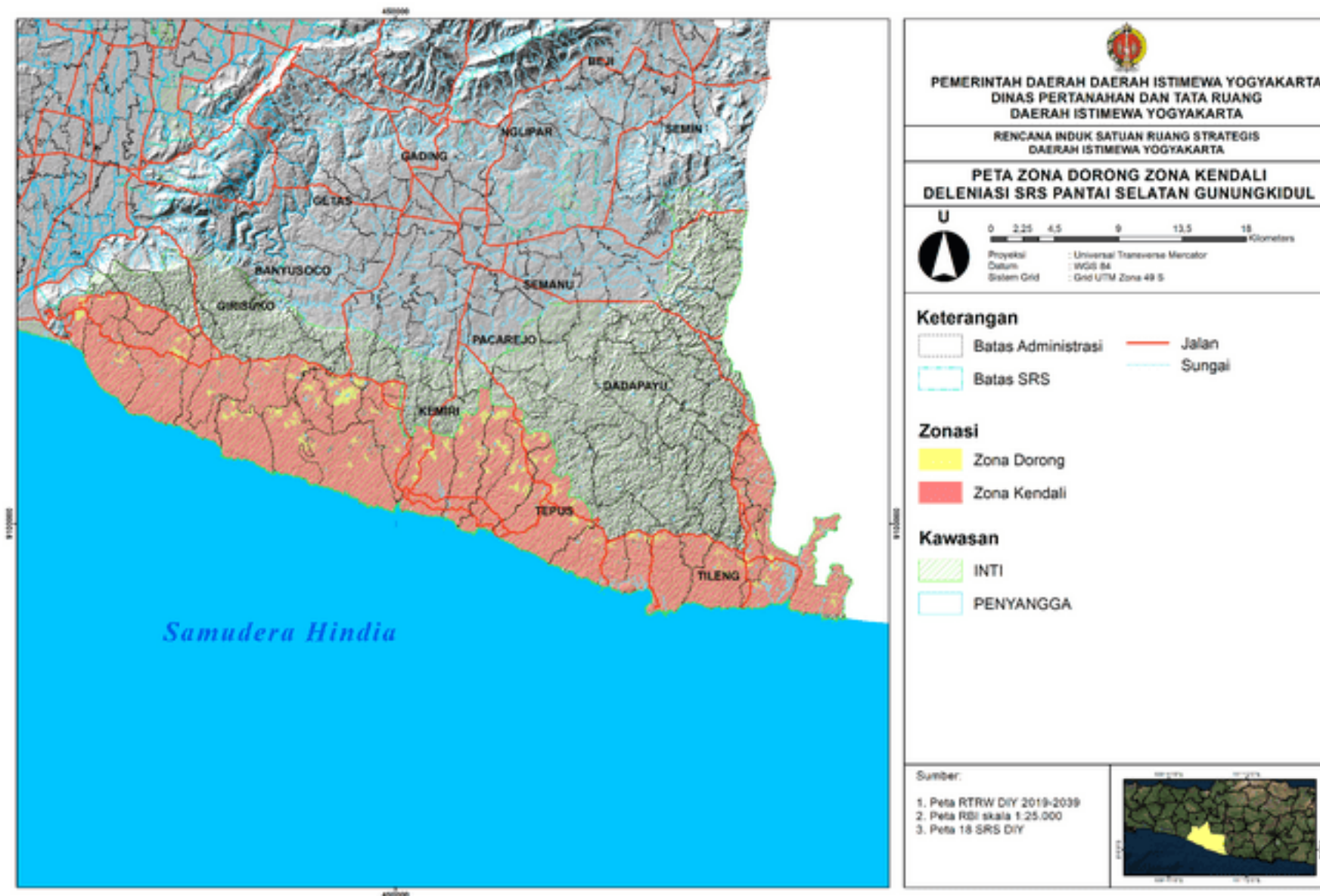
1.12. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS PERBUKITAN MENOREH



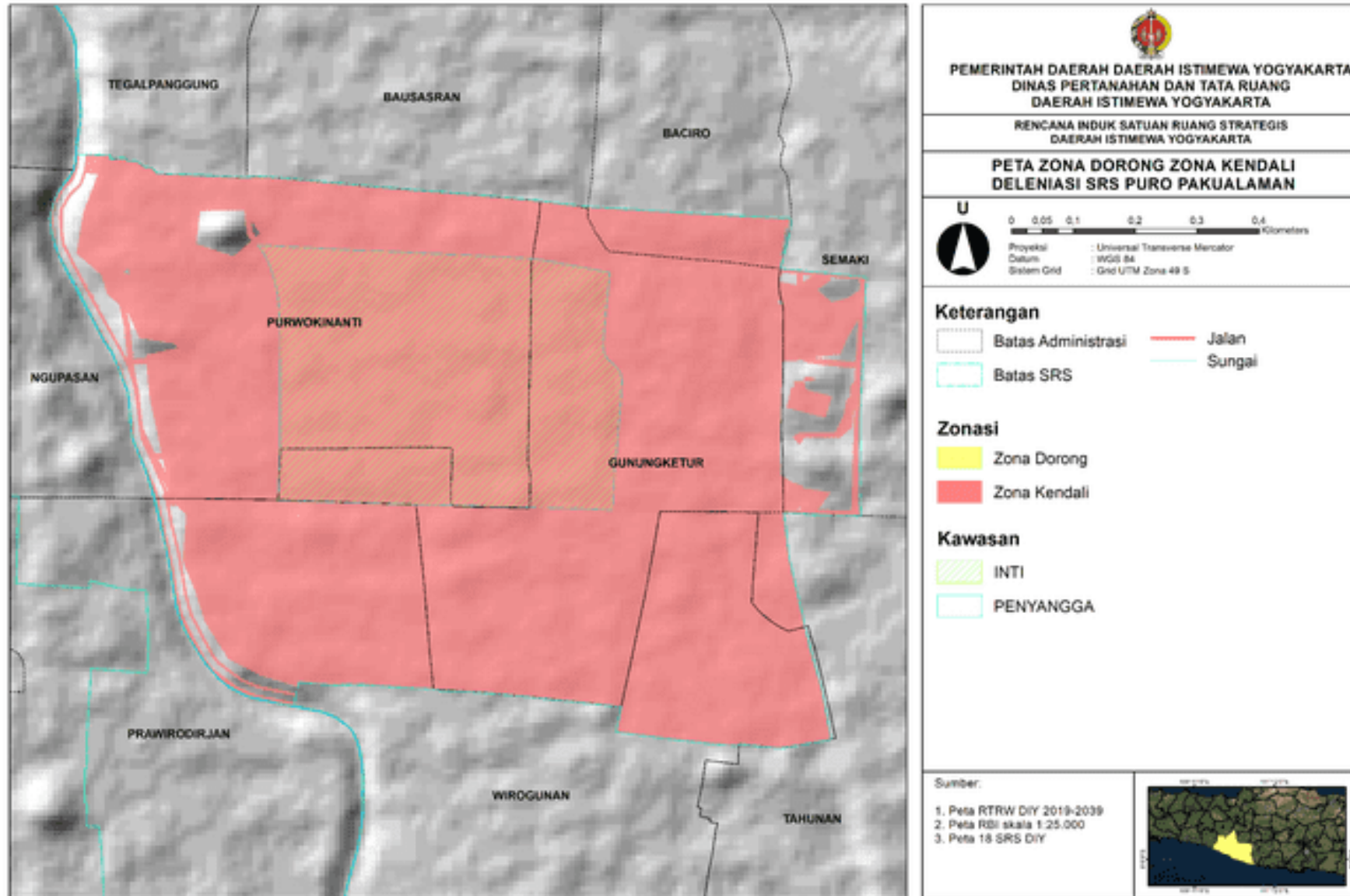
1.13. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS KARST GUNUNGSEWU



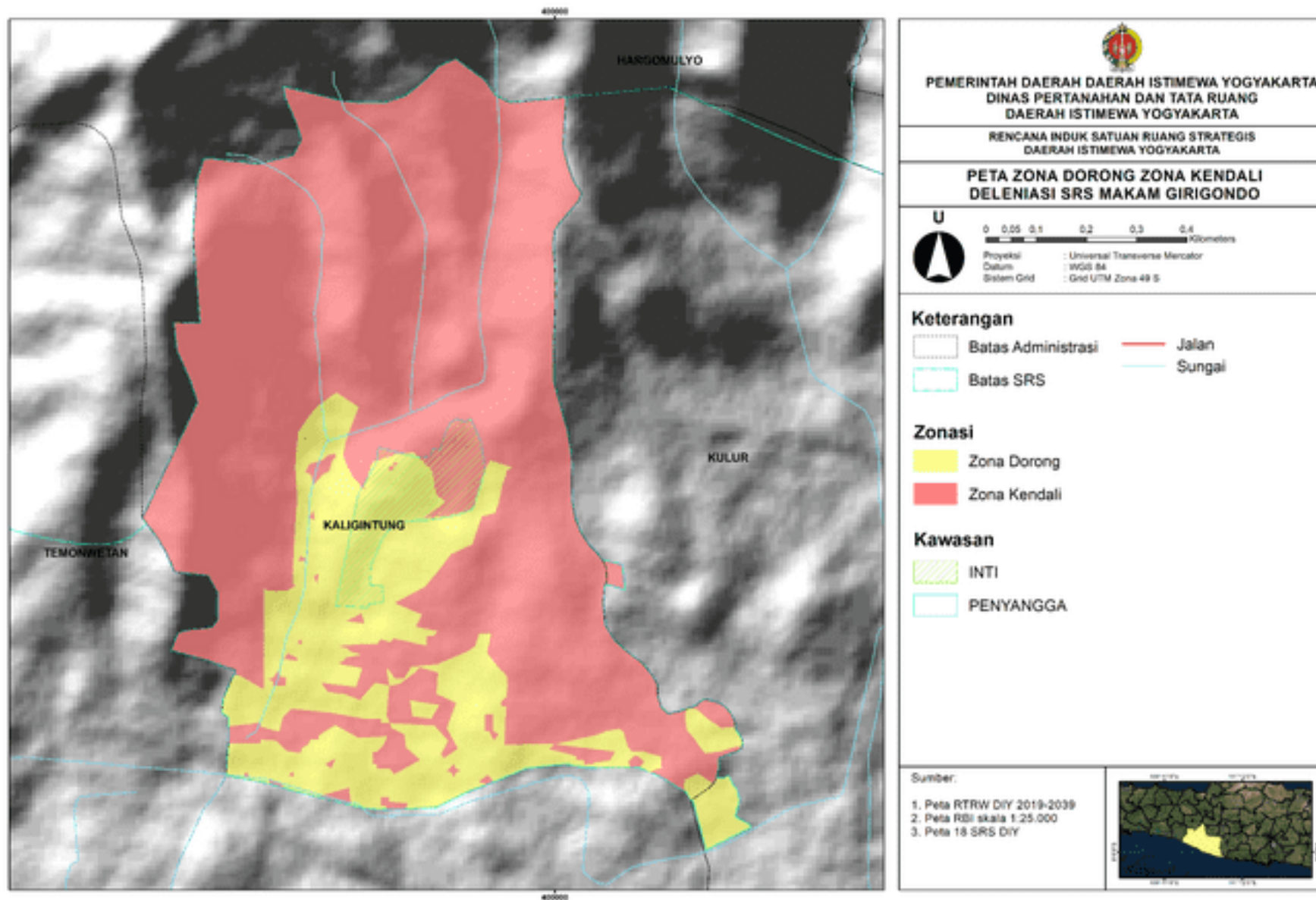
1.14. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS PANTAI SELATAN GUNUNGGKIDUL



1.15. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS PURO PAKUALAMAN

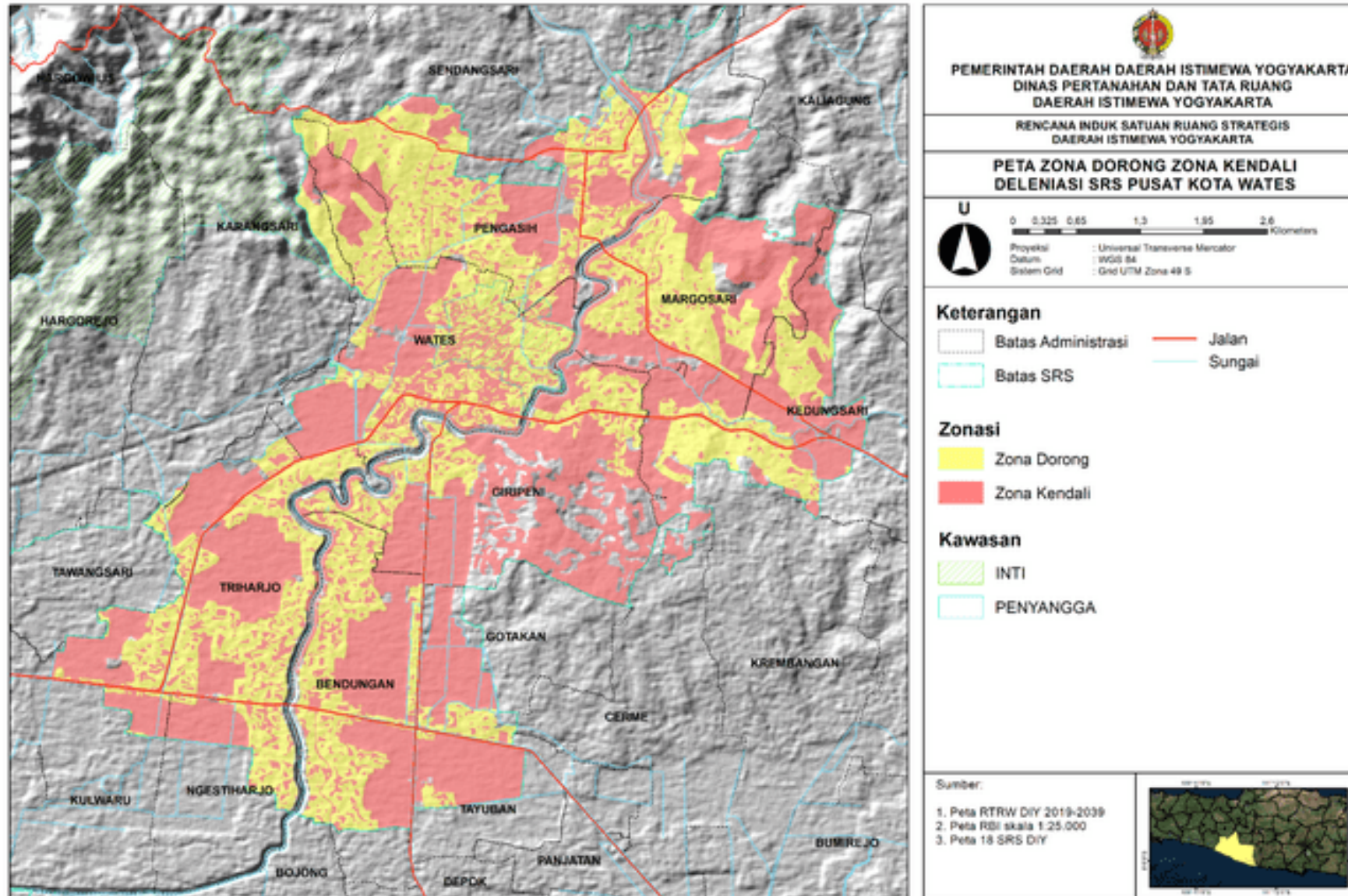


1.16. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS MAKAM GIRIGONDO



Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) Badan Siber dan Sandi Negara

1.17. PETA ZONA YANG DIDORONG DAN ZONA KENDALI DI SRS PUSAT KOTA WATES



LAMPIRAN III
 PERATURAN GUBERNUR DAERAH
 ISTIMEWA YOGYAKARTA
 NOMOR 77 TAHUN 2023
 TENTANG
 PEMBERIAN INSENTIF DAN
 PENGENAAN DISINSENTIF
 PENATAAN RUANG
 DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

CONTOH MATRIKS PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM TEKS ZONASI

Muatan insentif dan disinsentif diintegrasikan dalam teks zonasi dalam peraturan zonasi, sesuai dengan kedalaman peraturan zonasi yang disusun dalam RTR.

Insentif dan disinsentif diterapkan pada kegiatan pemanfaatan ruang tertentu pada kawasan yang didorong dan/atau dibatasi pengembangannya dalam RTR. Insentif dan disinsentif dapat diterapkan secara bersamaan pada suatu kawasan tertentu sesuai pertimbangan Forum Penataan Ruang.

Jenis insentif dan disinsentif sesuai kode dalam matriks berikut adalah jenis yang disarankan, namun jenis insentif dan disinsentif yang diberikan tetap sesuai dengan pertimbangan dan keputusan Forum Penataan Ruang.

Tabel 5.1.

Contoh Ketentuan Insentif dan Disinsentif dalam Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang APZ Sistem Nasional sebagai Penjabaran dari IAPZ Sistem Nasional

No.	Kawasan		Dst.
	Kegiatan	Kawasan Permukiman	
1	Hunian	I3,I5,I7	Dst.
2	Perumahan	I1,I3,I4	Dst.
3	Rekreasi dan olah raga	I1,I3,I4,I7	Dst.
4	Perdagangan dan jasa	I1,I3,I4,I7	Dst.
5	Pemerintahan	I3	Dst.
6	Pendidikan	I3,I7	Dst.
7	Peribadatan	I3,I7	Dst.
8	Ruang Terbuka Hijau	I1,I3,I4,I7	Dst.
9	Sawah Irigasi Teknis		Dst.
10	Dst.	Dst.	Dst.

Tabel 5.2 Contoh Ketentuan Insentif dan Disinsentif dalam Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang APZ RTR KSN (Perkotaan-Sudut Kepentingan Ekonomi)

No.	Kegiatan	Zona				Dst.
		Zona B1	Zona B2	Zona B3	Zona B4	
1	Hunian Kepadatan Tinggi	I	I3			Dst.
	Hunian kepadatan Sedang	D2	I3	I3	I	Dst.
2	Pemerintahan Provinsi	I3	D2			Dst.
3	Pemerintahan Kabupaten/Kota	I3	I3	D2		Dst.
4	Pemerintahan Kecamatan	I3	I3	D2		Dst.
5	Perdagangan dan jasa skala internasional	I3,I6,I7	D2	D2		Dst.
6	Perdagangan dan jasa skala nasional	I3,I6,I7	I3,I6,I7	D2		Dst.
7	Perdagangan dan jasa skala regional	I3,I6,I7	I3,I6,I7	D2		Dst.
8	Kesehatan skala internasional	I3,I7	I3,I7	D2		Dst.
9	Kesehatan skala nasional	I3,I7	I3,I7	D2		Dst.
10	Kesehatan skala regional	I3,I7	I3,I7	D2		Dst.
11	Pendidikan tinggi	I3,I7	I3,I7	D2		Dst.
12	Transportasi laut skala internasional	I3		D2		Dst.
13	Transportasi laut skala nasional	I3	D2	D2		Dst.
14	Transportasi laut skala regional	I3		D2		Dst.
15	Transportasi udara skala nasional	I3	D2	D2		Dst.
16	Pertanian	I1,I3,I4,I7	I1,I3,I4,I7	D2	I3,I7	Dst.
17	Pariwisata	I3,I7	I3	I3	I3,I7	Dst.
18	Industri pendukung pariwisata	I3	I3	I3	I3,I7	Dst.
19	Pertahanan keamanan negara	I3	D2	D2		Dst.
20	Olahraga	I3	I3	D2		Dst.
21	Perikanan	I3	D2	D2		Dst.
22	Sosial budaya dan kesenian		I3,I7,I8	D2	I3,I7,I8	Dst.
23	Industri skala besar					Dst.
24	Industri skala menengah					Dst.
25	Jalur evakuasi	I3,I7	I3,I7	I3,I7		Dst.
	Dst.	Dst.				Dst.

Tabel 5.3 Contoh Ketentuan Insentif dan Disinsentif dalam Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang **Zoning Text** APZ Sistem Provinsi sebagai Penjabaran dari IAPZ Sistem Provinsi

No.	Zona Kegiatan	Kawasan Permukiman		Dst.
		Perkotaan	Perdesaan	
1	Hunian	I3,I5,17		Dst.
2	Rekreasi dan olah raga	I3		Dst.
3	Perdagangan dan jasa	I3		Dst.
4	Pemerintahan	I3		Dst.
5	Pendidikan	I3,17		Dst.
6	Peribadatan	I3,17		Dst.
7	Ruang Terbuka Hijau	I1,I3,I7,I8		Dst.
8	Industri Kecil	D1,D2		Dst.
9	Akomodasi non bintang	D1,D2		Dst.
10	Pertambangan			Dst.
11	Industri berat			Dst.

Tabel 5.4 Contoh Ketentuan Insentif dan Disinsentif dalam Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang **Zoning Text** APZ KSP Sudut Kepentingan Ekonomi

No.	Zona Kegiatan	Kawasan Permukiman		Dst.
		Perkotaan	Perdesaan	
1	Ruang Terbuka Hijau	I1,I3,I4		Dst.
2	Fasilitas umum	I3,17		Dst.
3	Fasilitas sosial	I3,17		Dst.
4	Fasilitas ekonomi	I3,I6,I7		Dst.
5	Pariwisata	I1,I3,I4,I6,I7		Dst.
6	Perumahan	I3		Dst.
7	Industri skala besar			Dst.
8	Dst.	Dst.		Dst.

Tabel 5.5 Contoh Ketentuan Insentif dan Disinsentif dalam Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kabupaten

No.	Zona Kegiatan	Kawasan Permukiman		Dst.
		Perkotaan	Perdesaan	
1	Ruang Terbuka Hijau	I3,I4,I7		Dst.
2	Fasilitas umum	I3,17		Dst.
3	Fasilitas sosial	I3,17		Dst.
4	Fasilitas ekonomi	I3,I6,I7		Dst.
5	Pariwisata	D1,D2		Dst.
6	Perumahan	I3,17		Dst.
7	Industri skala besar			Dst.
8	Dst.	Dst.		Dst.

Tabel 5.6 Contoh Ketentuan Insentif dan Disinsentif dalam Ketentuan Kegiatan dan Pemanfaatan Ruang PZ

No.	Kegiatan	Zona							Zona Perumahan					Dst.
		Zona Hutan Lindung	Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahnya	Zona Perlindungan Setempat	Zona Ruang terbuka Hijau (RTH) kota	Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya	Zona Rawan Bencana Alam	Zona Lindung Lainnya	R1	R2	R3	R4	R5	
Perumahan														
1	Rumah Tunggal								D1, D2	D1, D2	I3.	I3.	I3.	Dst.
2	Rumah Kopel								D1, D2	D1, D2	I3.	I3.	I3.	Dst.
3	Rumah Deret								D1, D2	I3.	I3.	I3.	I3.	Dst.
4	<i>Townhouse</i>								I1, I4,	I1, I3, I4,	I1, I3, I4,	I1, I3, I4,	I1, I3, I4,	Dst.
5	Rumah Susun Rendah								I6,	I2, I3, I5, I6, I7	I2, I3, I5, I6, I7	D2,	D2,	Dst.
6	Rumah Susun Sedang								I2, I3, I5, I6, I7	I2, I3, I5, I6, I7	I2, I3, I5, I6, I7	D2,	D2,	Dst.
7	Rumah Susun Tinggi								I2, I3, I5, I6, I7	I2, I3, I5, I6, I7	I2, I3, I5, I6, I7	D2,	D2,	Dst.
8	Asrama													Dst.

No.	Kegiatan	Zona							Zona Perumahan					Dst
		Zona Hutan Lindung	Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahnya	Zona Perlindungan Setempat	Zona Ruang terbuka Hijau (RTH) kota	Zona Suaka Alam dan Cagar Budaya	Zona Rawan Bencana Alam	Zona Lindung Lainnya	R1	R2	R3	R4	R5	
9	Rumah Kost													Dst.
10	Rumah Jompo													Dst.
11	Panti Asuhan													Dst.
12	Guesthouse									D1, D2				Dst.
13	Paviliun									D1, D2				Dst.
14	Rumah Dinas									D2				Dst.
15	Rumah Sederhana													Dst.
16	Rumah Menengah													Dst.
17	Rumah Mewah									D2	D2	D2		Dst.
18	Rumah Adat									D2	D2	D2		Dst.
19	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.	dst.					Dst.

Keterangan :



: Diperbolehkan (I)



: Bersyarat (B)



: Terbatas (T)



: Tidak Diperbolehkan (X)

I1 : Insentif Kompensasi

I8 : Insentif Pemberian Penghargaan

I2 : Insentif Subsidi Silang

I9 : Insentif Publikasi dan Promosi

I3 : Insentif Kemudahan Perizinan

D1 : Disinsentif Kewajiban Membayar Kompensasi dan/atau Imbalan

I4 : Insentif Imbalan

D2 : Disinsentif Persyaratan Khusus dalam Perizinan

I5 : Insentif Sewa Ruang
I6 : Insentif Urun Saham
I7 : Insentif Penyediaan Prasarana dan Sarana

D3 : Disinsentif Pembatasan Prasarana dan Sarana
D4 : Disinsentif Pemberian Status Tertentu

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd.

HAMENGKU BUWONO X

LAMPIRAN IV
PERATURAN GUBERNUR DAERAH
ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 77 TAHUN 2023
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN
DISINSENTIF PENATAAN RUANG
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

BENTUK INSENTIF DAN DISINSENTIF PADA SATUAN RUANG
STRATEGIS KEISTIMEWAAN DIY

A. CONTOH BENTUK INSENTIF PADA SATUAN RUANG
STRATEGIS KEISTIMEWAAN DIY

Jenis insentif dalam perwujudan Rencana Tata Ruang pada Satuan Ruang Strategis Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai berikut :

1) Kompensasi

a. Pemerintah Daerah DIY ke Pemerintah Kabupaten/Kota

- Pemerintah DIY memberikan kompensasi berupa dana stimulan bagi Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang melaksanakan pelestarian bangunan bersejarah di kawasan SRS cagar budaya.
- Pemerintah DIY memberikan kompensasi berupa dana stimulan bagi Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang melaksanakan pelestarian alam di kawasan SRS saujana alam.

b. Masyarakat

- Pemerintah Daerah DIY memberikan kompensasi berupa bantuan pemeliharaan, perawatan, dan/atau pemeriksaan berkala untuk bangunan cagar budaya yang tidak dimanfaatkan secara komersial, seperti hunian atau museum.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan kompensasi berupa bantuan pemeliharaan lahan-lahan pada kawasan saujana alam agar tetap aman dan terlindung dari ancaman bencana alam.

- Pemerintah Daerah DIY memberikan kompensasi berupa pengalihan hak membangun (*transfer of developmental rights*) untuk pelestarian bangunan bersejarah dan pelestarian saujana alam di SRS masing-masing.

2) **Subsidi**

A. Pemda DIY ke Pemkab/Pemkot

- Pemerintah Daerah DIY memberikan subsidi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam penyediaan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).
- Pemerintah Daerah DIY memberikan subsidi berupa bahan bangunan/material kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk pembangunan prasarana dan sarana di SRS yang dimilikinya.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan subsidi berupa pembiayaan operasional penyuluh pertanian ke Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan pertanian di SRS saujana alam.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan subsidi berupa penyediaan tanaman kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota.

B. Masyarakat

- Pemerintah Daerah kabupaten/kota memberikan subsidi berupa penyediaan pupuk bagi petani untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan pertanian.

3) **Imbalan**

- Pemberian imbalan berupa belanja hibah dari Pemerintah Daerah DIY kepada Masyarakat atas pelestarian bangunan cagar budaya dan atau kawasan saujana alam.
- Pemberian imbalan berupa imbal jasa lingkungan Pemerintah Daerah DIY kepada Masyarakat selaku penyedia jasa lingkungan khususnya pada SRS saujana alam

- Pemberian imbalan berupa pengalihan hak membangun kepada pemilik bangunan cagar budaya yang mempertahankan keaslian bangunan cagar budayanya.
- Imbal jasa lingkungan hidup diberikan secara langsung oleh Pemerintah Daerah DIY kepada Masyarakat selaku penyedia yang telah melakukan perlindungan dan/atau pelestarian lingkungan hidup di luar kawasan konservasi

4) **Sewa Ruang**

- Pemerintah Daerah DIY memberikan sewa ruang kepada Masyarakat berupa gedung, bangunan dan atau lahan pada kawasan yang belum berkembang untuk memindahkan aktivitas yang tidak diperbolehkan di SRS.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan sewa ruang kepada pegembang rumah untuk MBR, melalui sewa ruang berupa tanah Pemerintah Daerah DIY.

5) **Urun Saham**

- Pemerintah Daerah DIY memberikan urun saham kepada Masyarakat melalui pembelian saham perusahaan pertanian/peternakan/perikanan di daerah yang memiliki kendala permodalan.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan urun saham kepada Masyarakat dengan mengarahkan investor untuk mengembangkan usaha pada kawasan yang didorong pengembangannya.
- Pemerintah Daerah DIY membeli saham badan usaha yang mengembangkan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada kawasan yang didorong pengembangannya karena badan usaha tersebut mengalami keterbatasan sumber daya.
- Pemerintah Daerah DIY melakukan penyertaan modal kepada badan usaha atas dasar untuk mendorong pertumbuhan dan perkembangan perekonomian, serta meningkatkan pendapatan daerah dalam pelaksanaan otonomi daerah.

6) **Penyediaan Sarana Prasarana**

A. Pemda DIY ke Pemkab/Pemkot

- Penyediaan prasarana dan sarana dari Pemerintah DIY kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota berupa jaringan jalan, jaringan listrik, dan jaringan transportasi untuk menarik minat investor pada zona perdagangan dan jasa yang baru dikembangkan.
- Penyediaan prasarana dan sarana dari Pemerintah DIY kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk mendorong pelestarian kawasan cagar budaya sesuai dengan RTR.
- Penyediaan prasarana dan sarana penunjang pengembangan objek wisata berupa perbaikan jaringan jalan akses, penerangan jalan umum, pengembangan panggung pementasan, dan home stay untuk berbagai kegiatan penunjang dalam rangka percepatan perwujudan kesejahteraan pada SRS yang dimanfaatkan juga sebagai kawasan pariwisata sesuai dengan RTR.

B. Masyarakat

- Menyediakan prasarana dan sarana bagi petani dalam rangka perlindungan terhadap LP2B berupa pengembangan infrastruktur pertanian dan penyediaan sarana produksi pertanian dalam rangka program perlindungan LP2B sesuai dengan arahan RTR.
- Memberikan sarana penunjang pertanian kepada petani berupa pupuk dan benih padi untuk petani di kawasan pertanian dalam upaya perlindungan kawasan pertanian sesuai dengan RTR.
- Menyediakan prasarana dan sarana bagi petani dalam rangka perlindungan terhadap LP2B berupa pengembangan infrastruktur pertanian dan penyediaan sarana produksi pertanian dalam upaya percepatan perwujudan kawasan pertanian sesuai dengan RTR.

7) Penghargaan

A. Pemda DIY ke Pemkab/Pemkot

- Pemerintah Daerah DIY memberikan penghargaan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota berupa piagam atas penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang di SRS.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan penghargaan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota berupa piagam atas keberhasilan program Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang berdampak positif terhadap SRS
- Pemerintah Daerah DIY memberikan penghargaan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota berupa piagam atas efektivitas penerapan sanksi terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang di SRS

B. Masyarakat

- Pemerintah DIY memberikan penghargaan kepada masyarakat berupa piagam dan uang penghargaan karena telah melakukan upaya, tindakan, dan kegiatan di bidang Penataan Ruang Kawasan SRS.
- Pemerintah DIY memberikan penghargaan kepada Masyarakat yang telah berkontribusi dalam kemajuan Tata Ruang Kawasan SRS.
- Pemerintah DIY memberikan penghargaan kepada sekolah/kampus yang telah berkontribusi dalam program Penyelenggaraan Penataan Ruang di SRS.
- Pemerintah Daerah DIY memberikan penghargaan kepada kelompok tani yang berhasil mempertahankan luasan kawasan pertaniannya serta mendukung program swasembada dan ketahanan pangan.

8) Promosi/Publikasi

a. Pemda DIY ke Pemkab/Pemkot

- Pemberian publikasi atau promosi dari Pemerintah Daerah DIY berupa fasilitas kemudahan publikasi di daerah yang baru dikembangkan melalui media cetak dan media elektronik.
- Publikasi atau promosi kawasan pariwisata/pertanian/perkebunan atau prioritas lain di

daerah pada situs web Pemerintah Daerah DIY telah berkontribusi dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang di daerah yang bersangkutan.

b. Masyarakat

- Pemerintah Daerah DIY mempromosikan produk buatan UMKM yang dikembangkan oleh masyarakat yang ikut melestarikan SRS Cagar Budaya maupun SRS Saujana Alam.

B. CONTOH BENTUK DISINSENTIF PADA SATUAN RUANG STRATEGIS KEISTIMEWAAN DIY

Jenis Disinsentif dalam perwujudan Rencana Tata Ruang pada Satuan Ruang Strategis Keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai berikut :

1. Pengenaan pajak tinggi:

- Pemerintah DIY mengenakan kewajiban pajak tinggi kepada swasta yang pemanfaatan ruangnya tidak sesuai dengan tata ruang sesudah perda RTR ditetapkan dengan dampak ringan dan gangguan performa ruang kecil.

2. Kewajiban memberikan kompensasi:

- Pemerintah DIY mengenakan kewajiban kepada swasta untuk memberi kompensasi atau imbalan kepada Pemerintah DIY atau Pemkab/Pemkot atas permohonan izin perpanjangan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai tata ruang sebelum perda RTRW ditetapkan, yang melebihi waktu/masa kesempatan penyesuaian saat transisi perda.
- Kompensasi ditetapkan dengan bentuk menyediakan fasilitas publik antara lain:

menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;

- a. menyediakan lahan dan/atau membangun rumah susun umum;
- b. menyediakan lahan dan/atau membangun waduk atau situ;
- c. menyediakan infrastruktur;

- d. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas fasilitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum; atau
 - e. menyediakan jalur sepeda yang terintegrasi dengan angkutan umum.
- Pemerintah DIY mengenakan kewajiban kepada swasta yang bergerak di bidang pariwisata yang pemanfaatan ruangnya tidak sesuai dengan RTR dengan dampak ringan dan gangguan performa ruang kecil untuk memberi kompensasi atau imbalan kepada petani atau pelestari lingkungan di kawasan pariwisata atas pelestarian lingkungan yang mendukung pariwisata. *(khusus untuk menjawab solusi buat Heha grup, warung-warung kopi sepanjang Jalan Nanggulan dll sejenis yaitu kegiatan terkait pariwisata yang tidak sesuai tata ruang yang tidak tersentuh hukum namun memberi manfaat ke masyarakat sekitar)*
3. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana:
- Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana berupa jaringan jalan pada kawasan berfungsi lindung di tingkat provinsi, antara lain kawasan sempadan pantai dan kawasan hulu DAS.
4. Pemberian Status:
- persyaratan khusus dalam KKPR bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pemerintah daerah pemberi manfaat kepada investor yang berasal dari daerah penerima manfaat.

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

ttd.

HAMENGGU BUWONO X

LAMPIRAN V
 PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
 NOMOR 77 TAHUN 2023
 TENTANG
 PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF PENATAAN
 RUANG
 DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

KRITERIA PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

A. KRITERIA PEMBERIAN INSENTIF

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
1	Kompensasi	<ul style="list-style-type: none"> • Kriteria lokasi terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a. kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas Pemanfaatan Ruangnya; b. kawasan yang mempunyai integrasi antarmoda transportasi; c. kawasan yang dilindungi atau dilestarikan; dan/atau d. kawasan yang mempunyai daya dukung dan daya tampung mencukupi. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana 	<p>Pemberian kompensasi diberikan oleh :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten / Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta; atau • Pemerintah Daerah kepada Masyarakat • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan <p>Ketentuan pemberian kompensasi paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokasi; • jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; • bentuk kompensasi; dan 	<ul style="list-style-type: none"> • penambahan, pengalihan, dan/atau peningkatan intensitas pemanfaatan Ruang; • program peningkatan kapasitas; • pemberian barang kebutuhan; • penyediaan prasarana dan sarana; • kemudahan perolehan hak atas tanah; dan/atau • uang • uang kompensasi sebagai ganti atas tanah yang mempertahankan sesuai peruntukkan pemanfaatan ruang di Kawasan tertentu diberikan insentif atas dasar pertimbangan

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<p>dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik; b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah; c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik. 	<ul style="list-style-type: none"> • besaran dan mekanisme kompensasi. <p>Penetapan bentuk kompensasi paling sedikit mempertimbangkan aspek:</p> <ul style="list-style-type: none"> • jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; • nilai jasa yang diberikan; • kebutuhan penerima kompensasi; • ketersediaan sumber daya; • kapasitas kelembagaan; • keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan • kemitraan. 	<p>dari Forum penataan ruang daerah</p>
ae2	Subsidi	<ul style="list-style-type: none"> • Kriteria lokasi terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. kawasan yang dikembangkan untuk mewujudkan program pembangunan prioritas nasional/daerah; b. kawasan dengan kerentanan tertentu atau berpotensi tinggi mengalami perubahan fungsi dan/atau bentuk fisik; dan/atau c. kawasan rehabilitasi atau relokasi pasca bencana alam. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas : <ul style="list-style-type: none"> a. Kegiatan yang berkontribusi dalam penyediaan fasilitas publik; 	<ul style="list-style-type: none"> • Subsidi dapat diberikan oleh : <ul style="list-style-type: none"> a. Pemerintah Daerah kepada Masyarakat. • Ketentuan subsidi paling sedikit memuat: <ul style="list-style-type: none"> a. lokasi; b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; c. bentuk subsidi; dan d. besaran dan mekanisme subsidi. • Penetapan bentuk subsidi serta besaran dan mekanisme subsidi paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ul style="list-style-type: none"> a. skala kepentingan; 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk subsidi dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. pendanaan atau uang; b. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang; dan/atau c. program dan/atau kegiatan pembangunan daerah.

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<ul style="list-style-type: none"> b. kegiatan yang berkontribusi pada program prioritas Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah; c. kegiatan pelestarian kawasan dan/atau bangunan bersejarah; dan/atau d. kegiatan yang berkontribusi pada penyediaan ruang terbuka hijau publik. 	<ul style="list-style-type: none"> b. dampak program pembangunan daerah atau prioritas pembangunan daerah; c. kebutuhan penerima subsidi; d. kapasitas kelembagaan; e. jenis kegiatan; f. kemampuan dan ketersediaan sumber daya penerima subsidi; dan g. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan. 	
3	Imbalan	<ul style="list-style-type: none"> • Imbalan merupakan perangkat balas jasa terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan nilai tambah pada jasa lingkungan. • Kriteria lokasi terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; b. kawasan budi daya yang memberikan jasa lingkungan hidup; dan/atau c. kawasan kritis lingkungan. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana merupakan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga dan/atau mengelola lingkungan hidup untuk mempertahankan dan/atau meningkatkan kualitas jasa lingkungan hidup berupa: 	<ul style="list-style-type: none"> • Imbalan dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat. • Ketentuan imbalan paling sedikit memuat: <ul style="list-style-type: none"> a. lokasi; b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; c. bentuk imbalan; dan d. besaran dan mekanisme imbalan. • Penetapan bentuk imbalan serta besaran dan mekanisme imbalan paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ul style="list-style-type: none"> a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; b. kebutuhan penerima imbalan; c. efektivitas dalam mewujudkan RTR; 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk imbalan dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. pengalihan hak membangun; b. penyediaan prasarana dan sarana pendukung pelestarian lingkungan hidup; c. pendanaan atau uang; dan/atau d. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<ul style="list-style-type: none"> a. pemulihan lingkungan hidup; b. konservasi; c. perlindungan tata air; d. penyerapan dan penyimpanan karbon; e. pelestarian keindahan alam; dan f. kegiatan lainnya sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan penyediaan jasa lingkungan hidup. 	<ul style="list-style-type: none"> d. nilai tambah terhadap jasa lingkungan; e. biaya upaya pelestarian lingkungan hidup; f. ketersediaan sumber daya; g. kapasitas kelembagaan; h. kemitraan; i. biaya pemberdayaan Masyarakat; dan j. biaya pelaksanaan kerja sama 	
4	Sewa Ruang	<ul style="list-style-type: none"> • Sewa Ruang sebagaimana merupakan penyewaan tanah dan/atau Ruang milik negara dan/atau daerah kepada Masyarakat dengan tarif di bawah harga pasar atau kenormalan dalam jangka waktu tertentu. • Kriteria lokasi terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. kawasan yang baru dikembangkan dan/atau sulit dikembangkan dimana asetnya banyak dimiliki Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; b. kawasan yang dapat memberikan dampak positif terhadap pengembangan ekonomi wilayah atau kepentingan umum; dan/atau c. kawasan yang dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan RTR. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sewa Ruang dapat diberikan Pemerintah Daerah kepada Masyarakat. • Ketentuan Sewa Ruang paling sedikit memuat: <ul style="list-style-type: none"> a. lokasi; b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; c. bentuk Sewa Ruang; dan d. besaran dan mekanisme Sewa Ruang. • Penetapan bentuk sewa Ruang serta besaran dan mekanisme paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ul style="list-style-type: none"> a. peningkatan nilai kemanfaatan Ruang; b. biaya dan manfaat; c. ketersediaan sumber daya; d. kapasitas kelembagaan; e. kebutuhan penerima; dan 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk sewa Ruang dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. sewa tanah; dan/atau b. sewa bangunan.

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<ul style="list-style-type: none"> • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a. dapat mempercepat pengembangan kawasan sesuai dengan prioritas pembangunan RTR; dan/atau b. mampu memberikan dampak positif terhadap pengembangan ekonomi wilayah atau kepentingan umum. 	f. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.	
5	Urun Saham	<ul style="list-style-type: none"> • Urun saham merupakan penyertaan saham oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah untuk pengembangan kegiatan Pemanfaatan Ruang di lokasi tertentu. • Kriteria lokasi terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a. kawasan yang kurang berkembang; dan/atau b. kawasan yang memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a. memiliki peluang berkembang dan mampu mendorong perwujudan kawasan di sekitarnya; dan/atau 	<ul style="list-style-type: none"> • Urun saham Pemerintah Daerah kepada Masyarakat. • Ketentuan urun saham paling sedikit memuat: <ol style="list-style-type: none"> a. lokasi; b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; c. besaran dan mekanisme urun saham. • Penetapan besaran dan mekanisme urun saham paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ol style="list-style-type: none"> a. nilai strategis kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap pengembangan wilayah dan kawasan; b. nilai aset dan peluang pengembangan; c. biaya dan manfaat; d. kapasitas kelembagaan; 	

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		b. sesuai dengan prioritas pembangunan.	e. kebutuhan penerima; dan f. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang.	
7	Penyediaan Prasarana dan Sarana	<ul style="list-style-type: none"> • Penyediaan prasarana dan sarana merupakan bantuan pembangunan prasarana dan sarana untuk mendorong pengembangan wilayah dan kawasan sesuai dengan RTR. • Kriteria lokasi terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. kawasan yang kurang berkembang akibat keterbatasan prasarana dan sarana; b. kawasan yang baru dikembangkan; dan/atau c. kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. memiliki keterbatasan prasarana dan sarana pendukung; b. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/atau c. sesuai dengan prioritas pembangunan. 	<p>Penyediaan prasarana dan diberikan oleh :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten / Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta; atau • Pemerintah Daerah kepada Masyarakat • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan <p>Ketentuan penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokasi; • jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; • bentuk prasarana dan sarana yang dibutuhkan; dan • mekanisme penyediaan prasarana dan sarana. <ul style="list-style-type: none"> • Penetapan bentuk prasarana dan sarana mekanisme penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ul style="list-style-type: none"> • jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; • jenis prasarana dan sarana yang dibutuhkan; 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk prasarana dan sarana dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. sistem jaringan prasarana; b. fasilitas umum; dan/atau c. fasilitas sosial.

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
			<ul style="list-style-type: none"> • keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; • ketersediaan sumber daya; dan • kemitraan. 	
8	Penghargaan	<ul style="list-style-type: none"> • Penghargaan merupakan pengakuan terhadap kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan RTR. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang berupa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung: <ul style="list-style-type: none"> a. Penyelenggaraan Penataan Ruang; b. perwujudan Struktur Ruang; c. perwujudan Pola Ruang; d. perwujudan kawasan strategis; dan/atau e. Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk perwujudan RTR. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penghargaan diberikan oleh : <ul style="list-style-type: none"> a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten / Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta; atau b. Pemerintah Daerah kepada Masyarakat c. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan • Ketentuan penghargaan paling sedikit memuat: <ul style="list-style-type: none"> a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; b. bentuk penghargaan; dan c. mekanisme pemberian penghargaan. • Penetapan bentuk penghargaan serta mekanisme pemberian penghargaan penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk penghargaan dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. piagam; b. barang; c. uang; dan/atau d. bentuk penghargaan lainnya.
9	Publikasi atau Promosi	<ul style="list-style-type: none"> • Publikasi atau promosi merupakan penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya. 	Publikasi atau promosi diberikan oleh : <ul style="list-style-type: none"> • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten / Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta; atau 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk publikasi dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. media cetak; b. media elektronik; dan/atau c. media lainnya.

NO	JENIS INSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<ul style="list-style-type: none"> Kriteria lokasi terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> kawasan yang baru dikembangkan; kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau daerah; dan/atau kawasan yang menjaga kelestarian lingkungan. Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> merupakan program pembangunan prioritas; dan/atau memberikan dampak positif bagi sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan. 	<ul style="list-style-type: none"> Pemerintah Daerah kepada Masyarakat Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan <p>Ketentuan publikasi atau promosi paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> lokasi; jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan bentuk publikasi atau promosi. 	

B. KRITERIA PENGENAAN DISINSENTIF

NO	JENIS DISINSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
1	Kewajiban memberikan kompensasi atau imbalan	<ul style="list-style-type: none"> Pihak yang dikenakan disinsentif berupa kompensasi berkewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana merupakan kewajiban memberikan ganti kerugian terhadap pihak-pihak yang dirugikan akibat dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang dan/atau melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR. 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak yang berkewajiban membayar disinsentif berupa kompensasi atau imbalan dapat menyetorkan kompensasi atau imbalan tersebut kepada pemerintah daerah. Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan paling sedikit memuat: <ol style="list-style-type: none"> lokasi; 	<ul style="list-style-type: none"> Bentuk kewajiban memberi kompensasi atau imbalan dapat berupa: <ol style="list-style-type: none"> uang atau denda administratif; penyediaan fasilitas publik lengkap dengan penyampaian desain dan kajian teknis yang menjelaskan adanya upaya pengurangan dampak negatif kegiatan

NO	JENIS DISINSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<ul style="list-style-type: none"> • Kriteria lokasi terdiri atas: <ol style="list-style-type: none"> a. Kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR; b. kawasan yang berpotensi menimbulkan kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya; dan/atau c. kawasan yang menerima jasa lingkungan hidup. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud diatas terdiri dari : <ol style="list-style-type: none"> a. dapat berpotensi menimbulkan kerusakan; b. dapat berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan; dan/atau c. dapat berpotensi menimbulkan eksternalitas negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap kawasan di sekitarnya. 	<ol style="list-style-type: none"> b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; c. bentuk kompensasi atau imbalan; dan d. besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan. <ul style="list-style-type: none"> • Penetapan bentuk kewajiban memberi kompensasi atau imbalan serta besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ol style="list-style-type: none"> a. jenis dampak yang ditimbulkan; b. kebutuhan penerima kompensasi atau imbalan; c. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; d. potensi perubahan lahan pada kawasan sekitar akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang; e. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat yang berpotensi terkena dampak; f. kerawanan kawasan sekitar terhadap bencana; g. luasan kawasan yang berpotensi terkena dampak; h. jangka waktu terjadinya dampak; i. tingkat kesulitan penanganan dampak; dan 	<p>Pemanfaatan Ruang; dan/atau</p> <ol style="list-style-type: none"> c. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.

NO	JENIS DISINSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
			j. ketersediaan kajian teknis terkait dampak yang berpotensi timbul.	
2	Pembatasan Penyediaan Prasarana dan Sarana	<ul style="list-style-type: none"> • Pembatasan penyediaan prasarana dan merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta sarana pendukungnya dan/atau prasarana dan sarana lainnya pada kawasan tertentu. • Kriteria lokasi terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. kawasan yang berpotensi melampaui ketentuan dalam peraturan zonasi dan/atau KKPR; b. kawasan yang berpotensi terlampaui daya dukung dan daya tampungnya; c. kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau d. kawasan yang rentan terhadap pengembangan kegiatan tertentu. • Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang terdiri atas : <ul style="list-style-type: none"> a. berpotensi mengganggu kinerja kawasan; b. berpotensi mengganggu karakteristik kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau c. berpotensi menimbulkan dampak negatif dari aspek 	<p>Pembatasan penyediaan prasarana dan sarana dikenakan oleh :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kabupaten / Kota di Daerah Istimewa Yogyakarta; atau • Pemerintah Daerah kepada Masyarakat • Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Kalurahan <p>Ketentuan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • lokasi; • jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; • bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan • mekanisme pembatasan penyediaan prasarana dan sarana. <ul style="list-style-type: none"> • Penetapan bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana serta mekanisme pembatasan penyediaan prasarana dan sarana paling sedikit mempertimbangkan aspek: 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk pembatasan penyediaan prasarana dan sarana dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. jaringan transportasi beserta prasarana pendukungnya; dan/atau b. prasarana dan sarana lainnya.

NO	JENIS DISINSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
		<p>sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; • standar pelayanan; • lokasi; • jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; • jenis prasarana dan sarana yang dibatasi; • kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat lokal; dan • koordinasi dengan pihak penyedia prasarana dan sarana. 	
3	Pemberian Status Tertentu	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian status tertentu merupakan pelekatan predikat atau keterangan tertentu pada kawasan rawan bencana dan/atau Pemerintah Daerah yang memiliki kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang rendah. • Kriteria lokasi terdiri atas: <ul style="list-style-type: none"> a. kawasan rawan bencana; dan/atau b. daerah dengan kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang rendah. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemberian status tertentu dapat diberikan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah • Pemberian status tertentu) dilakukan berdasarkan: <ul style="list-style-type: none"> a. hasil kajian dan/atau kejadian bencana; dan/atau b. hasil penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang. • Penetapan bentuk pemberian status tertentu mekanisme pemberian status tertentu paling sedikit mempertimbangkan aspek: <ul style="list-style-type: none"> a. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan pemberian status tertentu; 	<ul style="list-style-type: none"> • Bentuk status tertentu dapat berupa: <ul style="list-style-type: none"> a. penetapan dan penyebarluasan informasi kawasan rawan bencana; dan/atau b. penyebarluasan informasi kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.

NO	JENIS DISINSENTIF	KRITERIA	KETENTUAN	BENTUK
			<ul style="list-style-type: none"> b. lokasi; c. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; d. tingkat kerawanan dan kerentanan kawasan terhadap bencana; e. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat lokal. • Dalam hal kawasan ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana, pemberian status tertentu wajib dilengkapi dengan pemasangan informasi pemberitahuan yang memuat status kawasan tersebut serta kewajiban- kewajiban yang diterapkan kepada pihak yang akan mengusahakan kawasan dimaksud. • Bentuk informasi sebagaimana dimaksud di atas dapat berupa papan pengumuman atau media lain yang mudah dipahami oleh Masyarakat yang dipasang pada lokasi yang ditetapkan statusnya. 	

GUBERNUR

DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA,

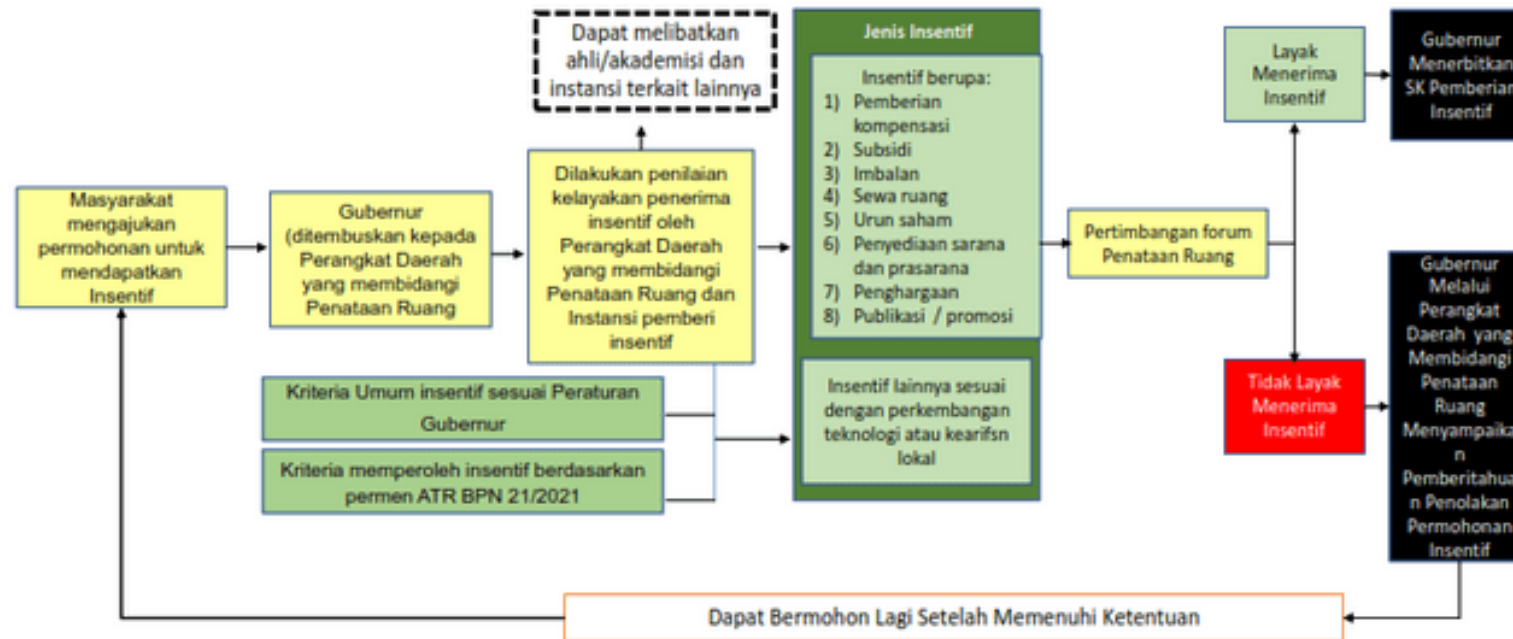
ttd.

HAMENGKU BUWONO X

LAMPIRAN VI
PERATURAN GUBERNUR DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
NOMOR 77 TAHUN 2023
TENTANG
PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF PENATAAN RUANG
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

ALUR TATA CARA PEMBERIAN INSENTIF DAN PENGENAAN DISINSENTIF

A. ALUR PEMBERIAN INSENTIF BERDASARKAN PERMOHONAN



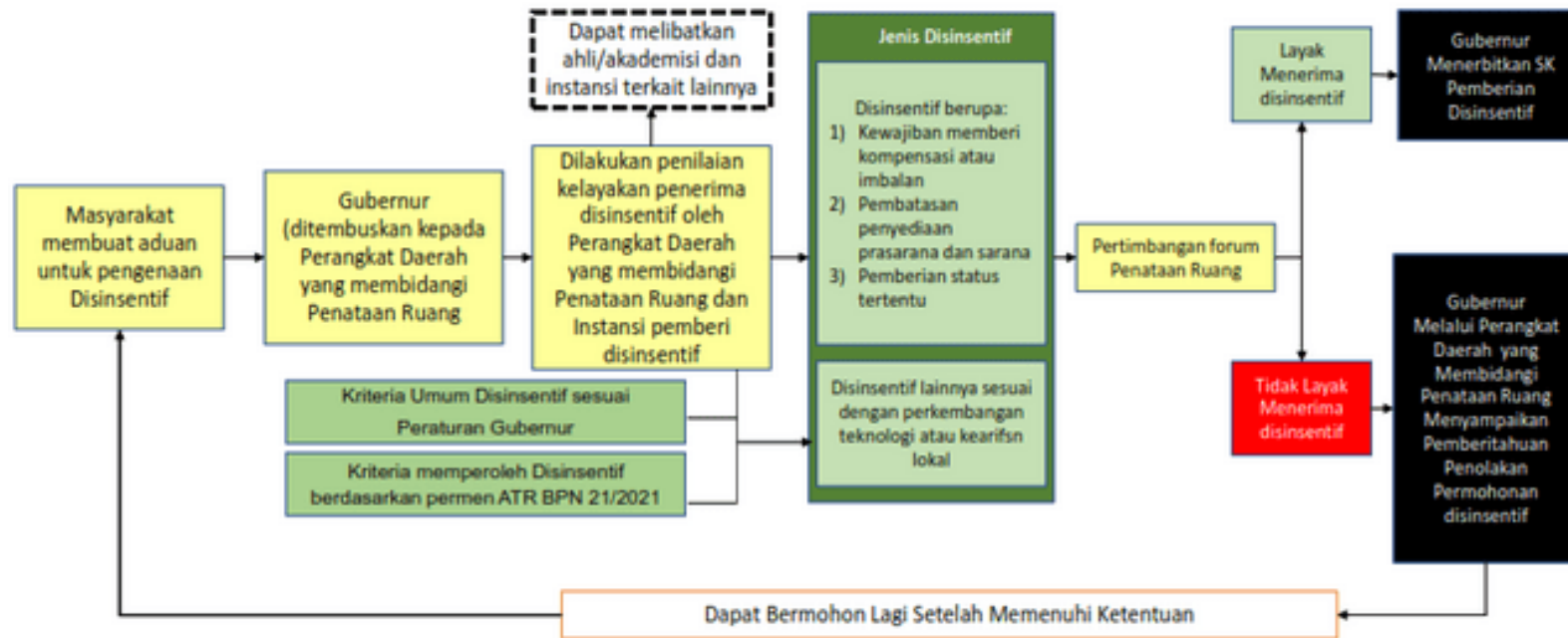
Gambar 1. Alur Pemberian Insentif Berdasarkan Permohonan

B. ALUR PEMBERIAN INSENTIF TANPA PERMOHONAN



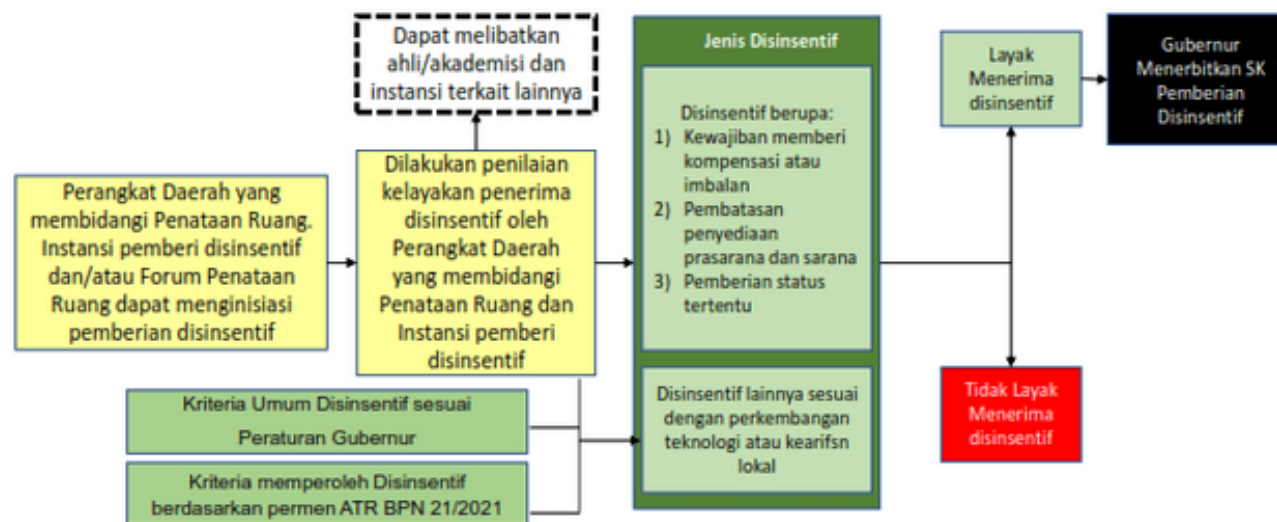
Gambar 2. Alur Pemberian Insentif Tanpa Permohonan

C. ALUR PEMBERIAN DISINSENTIF BERDASARKAN PERMOHONAN ATAU ADUAN



Gambar 3 Alur Pemberian Disinsentif berdasarkan Permohonan atau Aduan

D. ALUR PEMBERIAN DISINSENTIF TANPA PERMOHONAN



Gambar 4. Alur Pemberian Disinsentif Tanpa Pengajuan Permohonan

GUBERNUR
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

ttd.

HAMENGKU BUWONO X