

WALI KOTA MAGELANG  
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
NOMOR 7 TAHUN 2024  
TENTANG  
PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF  
DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA MAGELANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman produktif dan berkelanjutan, perlu didukung peningkatan tertib tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. bahwa dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah perlu didukung dengan pemberian Insentif dan Disinsentif;
- c. bahwa dalam rangka optimalisasi pengendalian pemanfaatan ruang diperlukan kemitraan, kebersamaan dan partisipasi Masyarakat;
- d. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 148 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan salah satunya melalui pemberian insentif dan disinsentif;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Pemberian Insentif dan Disinsentif Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Jawa;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2023 tentang Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6867);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MAGELANG  
dan  
WALI KOTA MAGELANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Magelang.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Magelang.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
6. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil Perencanaan Tata Ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

11. 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. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
12. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
14. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial, budaya, dan estetika.
15. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
16. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya, dan ekonomi.
17. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penataan ruang.
18. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam perencanaan tata ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
19. Pemberian Insentif dan Disinsentif adalah upaya peningkatan kemampuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang, memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan meningkatkan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang.
20. Insentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut Insentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan negara.
21. Disinsentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut Disinsentif adalah perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RTR namun berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, yang tidak berkenaan dengan urusan pajak atau pendapatan negara.

22. Implikasi Kewilayahan adalah eksternalitas negatif dari aktivitas kewilayahan sebagai akibat dari pelaksanaan KKPR dan perwujudan Rencana Tata Ruang yang tidak sesuai.
23. 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.
24. 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 dengan Rencana Tata Ruang.

## BAB II ASAS, MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

### Pasal 3

Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang diselenggarakan dengan maksud:

- a. menindaklanjuti pengendalian Implikasi Kewilayahan pada Zona Kendali atau Zona Yang Didorong;
- b. menindaklanjuti implikasi kebijakan atau rencana strategis nasional;
- c. menindaklanjuti hasil kesepakatan sengketa Penataan Ruang; dan
- d. mendukung penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran Pemanfaatan Ruang.

### Pasal 4

Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang diselenggarakan dengan tujuan:

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

BAB III  
PENETAPAN SUBJEK DAN OBJEK INSENTIF DAN  
DISINSENTIF

Pasal 5

- (1) Subjek pemberian Insentif dan Disinsentif adalah pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (2) Pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Masyarakat;
  - b. Pemerintah Daerah; dan
  - c. Badan Usaha Milik Daerah/Badan Usaha Milik Negara.

Pasal 6

- (1) Objek pemberian Insentif dan Disinsentif merupakan zona pemberian Insentif dan Disinsentif yang terdiri atas:
  - a. Zona Kendali; dan
  - b. Zona Yang Didorong.
- (2) Penetapan Zona Kendali dan Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa batas fungsional yang ditentukan berdasarkan hasil identifikasi konsentrasi kegiatan Pemanfaatan Ruang dan dominasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tertentu yang dilengkapi penilaian dampak yang ditimbulkan dari kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 7

- (1) Zona Kendali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a merupakan zona dengan konsentrasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tinggi, melampaui daya dukung lahan, terdapat dampak yang ditimbulkan, dan/atau terjadi dominasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tertentu.
- (2) Zona Kendali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. zona perlindungan setempat;
  - b. zona kepentingan daya dukung lingkungan hidup;
  - c. zona lahan sawah yang dilindungi;
  - d. zona permukiman kepadatan tinggi;
  - e. zona rawan banjir; dan
  - f. zona rawan longsor.
- (3) Ketentuan mengenai zona perlindungan setempat, zona kepentingan daya dukung lingkungan hidup, zona lahan sawah yang dilindungi, zona permukiman kepadatan tinggi, zona rawan banjir, dan zona rawan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I sampai dengan Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Pasal 8

- (1) Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b merupakan zona dengan konsentrasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tinggi, sedang atau rendah, tidak melampaui daya dukung lahan, tidak terdapat dampak yang ditimbulkan, tidak terjadi dominasi kegiatan Pemanfaatan Ruang tertentu, dan perlu ditingkatkan perwujudannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (2) Zona Yang Didorong sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. zona peningkatan RTH;
  - b. zona perdagangan dan jasa; dan
  - c. zona baru pengembangan perdagangan dan jasa.
- (3) Ketentuan mengenai zona peningkatan RTH, zona perdagangan dan jasa, zona baru pengembangan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VII, Lampiran VIII, dan Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB IV

KRITERIA ZONA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF

Bagian Kesatu  
Zona Kendali

Pasal 9

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf a terdiri dari Kawasan:
  - a. sempadan sungai;
  - b. sempadan irigasi; dan
  - c. sempadan jalur kereta api.
- (2) Pemberian Insentif untuk mendorong pelestarian zona perlindungan setempat, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak positif terhadap upaya pelestarian zona perlindungan setempat;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada Masyarakat luas untuk merusak lingkungan pada zona perlindungan setempat; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (3) Pemberian Disinsentif untuk Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada zona perlindungan setempat, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak menambah beban daya tampung dan merusak ekosistem pada suatu zona perlindungan setempat;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang akan merusak fungsi ekologis dan kelestarian lingkungan yang ada pada zona perlindungan setempat; dan/atau

- c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum.

Pasal 10

- (1) Zona kepentingan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf b yakni Kawasan resapan air Gunung Tidar.
- (2) Pemberian Insentif untuk mendorong pelestarian Kawasan resapan air, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak positif terhadap upaya pelestarian dan menjaga Kawasan resapan air;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada Masyarakat luas untuk merusak lingkungan pada resapan air; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (3) Pemberian Disinsentif untuk pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan resapan air harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang akan merusak fungsi ekologis dan kelestarian lingkungan yang ada pada Kawasan resapan air; dan/atau
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum.

Pasal 11

- (1) Pemberian Insentif pada zona lahan sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak positif terhadap upaya pencegahan alih fungsi dan meningkatkan kesesuaian pemanfaatan zona lahan sawah yang dilindungi;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga fungsi dari zona lahan sawah yang dilindungi; dan/atau
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (2) Pemberian Disinsentif pada zona lahan sawah yang dilindungi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf c, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang akan menyebabkan alih fungsi dan kerusakan pada zona lahan sawah yang dilindungi; dan/atau
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan zona lahan sawah yang dilindungi.

Pasal 12

- (1) Pemberian Insentif pada zona permukiman kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya tingkat pemenuhan kebutuhan Sarana-Prasarana minimal Kawasan permukiman kepadatan tinggi;
  - b. kegiatan yang dapat meningkatkan pemenuhan rth Kawasan; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (2) Pemberian Disinsentif pada Kawasan permukiman kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf d, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya tingkat pelayanan Kawasan permukiman kepadatan tinggi; dan/atau
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum dan berpotensi merusak lingkungan berkelanjutan.

Pasal 13

- (1) Pemberian Insentif pada zona rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap keseimbangan beban debit air/mengurangi/memperlancar aliran air genangan pada suatu zona rawan banjir;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada Masyarakat luas untuk menambah kerusakan lingkungan; dan/atau
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (2) Pemberian Disinsentif pada zona rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf e, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut, meliputi:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak mengganggu keseimbangan ekologis atau memperparah kondisi banjir di zona rawan banjir;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang akan merusak fungsi ekologis dan kelestarian lingkungan yang ada pada zona rawan banjir; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum.

Pasal 14

- (1) Pemberian Insentif pada zona rawan longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:



- a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak dalam menjaga keseimbangan tanah/mengurangi kegiatan pembangunan pada zona rawan longsor;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada Masyarakat luas untuk menambah kerusakan lingkungan; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (2) Pemberian Disinsentif pada zona rawan longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) huruf f, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak mengganggu keseimbangan ekologis atau memperparah kondisi tanah dan kegiatan pembangunan pada zona rawan longsor;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang akan merusak fungsi ekologis dan kelestarian lingkungan yang ada pada zona rawan longsor; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum.

## Bagian Kedua Zona Yang Didorong

### Pasal 15

- (1) Pemberian Insentif pada zona peningkatan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf a, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya luas RTH pada Kawasan permukiman kepadatan tinggi;
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang menjaga kelestarian lingkungan, dan tidak memberikan peluang kepada Masyarakat luas untuk merusak lingkungan; dan/atau
  - c. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (2) Pemberian Disinsentif pada zona peningkatan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf a, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya kualitas RTH; dan/atau
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum dan berpotensi merusak lingkungan berkelanjutan.

### Pasal 16

- (1) Pemberian Insentif pada zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf b, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap meningkatnya tingkat pelayanan zona perdagangan dan jasa; dan/atau

- b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum.
- (2) Pemberian Disinsentif pada Zona Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak terhadap menurunnya tingkat pelayanan zona perdagangan dan jasa.
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum dan berpotensi merusak lingkungan berkelanjutan.

#### Pasal 17

- (1) Pemberian Insentif pada Zona Baru Pengembangan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dapat meningkatkan perkembangan zona perdagangan dan jasa; dan/atau
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dapat menunjang aktifitas perdagangan dan jasa, dan tidak berpotensi merusak lingkungan.
- (2) Pemberian Disinsentif pada Zona Baru Pengembangan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat 2 huruf c, harus memenuhi kriteria yang ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang memberikan dampak lesu terhadap perkembangan Kawasan perdagangan dan jasa; dan/atau
  - b. kegiatan Pemanfaatan Ruang yang merubah fungsi Kawasan perdagangan dan jasa.

### BAB V

#### BENTUK, KETENTUAN DAN KRITERIA PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF SERTA KRITERIA KEGIATAN

##### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 18

Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang berupa Insentif dan Disinsentif Nonfiskal.

Bagian Kedua  
Bentuk, Ketentuan dan Kriteria  
Pemberian Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1  
Bentuk, Ketentuan dan Kriteria  
Pemberian Insentif

Pasal 19

- (1) Bentuk Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Ayat (2) meliputi:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. penyediaan Prasarana dan Sarana;
  - c. penghargaan; dan
  - d. publikasi atau promosi.
- (2) Dalam hal terdapat perkembangan teknologi atau untuk mengakomodasi kearifan lokal, jenis Insentif dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan Daerah.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Yang Didorong.

Pasal 20

- (1) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a merupakan perangkat balas jasa kepada Masyarakat dan/atau Pemerintah Daerah atas penyediaan Prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mendorong Peran Masyarakat dalam penyediaan Prasarana, fasilitas publik tertentu, dan/atau ruang terbuka publik yang melebihi ketentuan minimal yang dipersyaratkan; dan
  - b. meningkatkan kemitraan antara Pemerintah Pusat dengan Pemerintah Daerah, antar-Pemerintah Daerah, serta Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dengan Masyarakat dalam percepatan perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (3) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.

Pasal 21

- (1) Ketentuan pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. bentuk kompensasi; dan
  - d. besaran dan mekanisme kompensasi.
- (2) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Kawasan yang masih dapat dioptimalkan intensitas pemanfaatannya;
  - 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.
- (3) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- 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.
- (4) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa:
- a. penambahan, pengalihan, dan/atau peningkatan intensitas Pemanfaatan Ruang;
  - b. program peningkatan kapasitas; dan/atau
  - c. penyediaan Prasarana dan Sarana, sesuai dengan kemampuan Daerah.
- (5) Penetapan bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c serta besaran dan mekanisme pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
- a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. nilai jasa yang diberikan;
  - c. kebutuhan penerima kompensasi;
  - d. ketersediaan sumber daya;
  - e. kapasitas kelembagaan;
  - f. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan; dan
  - g. kemitraan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 22

- (1) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b merupakan bantuan pembangunan Prasarana dan Sarana untuk mendorong pengembangan wilayah dan Kawasan sesuai dengan RTR.
- (2) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
- a. memberikan daya tarik berupa kelengkapan Prasarana dan Sarana untuk mempercepat perwujudan Kawasan;
  - b. penguatan struktur ruang dalam mendorong perwujudan Kawasan sesuai dengan Rencana Tata Ruang; dan
  - c. memberikan dampak ganda pada percepatan pembangunan Daerah.
- (3) Penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang infrastruktur kepada Masyarakat.

- (4) Ketentuan penyediaan Prasarana dan Sarana paling sedikit memuat:
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. bentuk Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan; dan
  - d. mekanisme penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - 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.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
  - a. memiliki keterbatasan Prasarana dan Sarana pendukung;
  - b. memiliki peluang berkembang dan mampu memberikan dampak positif; dan/atau
  - c. sesuai dengan prioritas pembangunan.
- (7) Bentuk Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
  - a. sistem jaringan Prasarana;
  - b. fasilitas umum; dan/atau
  - c. fasilitas sosial.
- (8) Penetapan bentuk Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dan mekanisme penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (7) paling sedikit mempertimbangkan aspek:
  - a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. jenis Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan;
  - c. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
  - d. ketersediaan sumber daya; dan
  - e. kemitraan.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 23

- (1) Penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c merupakan pengakuan terhadap kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang yang berkualitas dan/atau partisipasi Masyarakat dalam perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (2) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. memberikan bantuan finansial dan/atau nonfinansial dalam mempertahankan dan/atau meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang; dan
  - b. mendorong partisipasi Masyarakat dalam perwujudan rencana tata ruang.
- (3) Penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat, dan pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya.
- (4) Ketentuan penghargaan paling sedikit memuat:

- a. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - b. bentuk penghargaan; dan
  - c. mekanisme pemberian penghargaan.
- (5) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berupa kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung:
- a. penyelenggaraan Penataan Ruang;
  - b. perwujudan struktur ruang;
  - c. perwujudan pola ruang;
  - d. perwujudan Kawasan strategis; dan/atau
  - e. Pengendalian Pemanfaatan Ruang untuk perwujudan Rencana Tata Ruang.
- (6) Bentuk penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dapat berupa:
- a. piagam;
  - b. barang/piala; dan/atau
  - c. bentuk penghargaan lainnya.
- (7) Penetapan bentuk penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b serta mekanisme pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat dilakukan melalui penilaian kinerja Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 24

- (1) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d merupakan penyebarluasan informasi terkait kegiatan atau Kawasan prioritas melalui media cetak, media elektronik, maupun media lainnya.
- (2) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tujuan untuk:
  - a. memperkenalkan atau mempromosikan suatu Kawasan; dan
  - b. mendorong perwujudan Kawasan dan kegiatan prioritas Daerah.
- (3) Publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat, dan pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya.
- (4) Ketentuan publikasi atau promosi paling sedikit memuat:
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - c. bentuk publikasi atau promosi.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. Kawasan yang baru dikembangkan;
  - b. Kawasan yang menjadi prioritas pembangunan nasional atau Daerah; dan/atau
  - c. Kawasan yang menjaga kelestarian lingkungan.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
  - a. merupakan program pembangunan prioritas; dan/atau

- b. memberikan dampak positif bagi sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (7) Bentuk publikasi atau promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
  - a. media cetak;
  - b. media elektronik; atau
  - c. media lainnya.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai Publikasi atau Promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d diatur dalam Peraturan Wali Kota.

#### Paragraf 2

#### Bentuk, Ketentuan dan Kriteria Pemberian Disinsentif

##### Pasal 25

- (1) Disinsentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) meliputi:
  - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
  - b. pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana; dan/atau
  - c. pemberian status tertentu.
- (2) Dalam hal terdapat perkembangan teknologi atau untuk mengakomodasi kearifan lokal, jenis Disinsentif dapat dikembangkan sesuai dengan kebutuhan Daerah yang pelaksanaannya dikoordinasikan dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Tata Ruang.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan pada Zona Kendali.

##### Pasal 26

- (1) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a 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.
- (2) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengantisipasi kerusakan dan/atau degradasi lingkungan serta dampak negatif lainnya dari kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. mencegah kerugian yang ditimbulkan akibat kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat, dan pelaku kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya.
- (4) Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan paling sedikit memuat:
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. bentuk kompensasi atau imbalan; dan
  - d. besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan.

- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - 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.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
  - 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.
- (7) Bentuk kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
  - a. penyediaan fasilitas publik lengkap dengan penyampaian desain dan kajian teknis yang menjelaskan adanya upaya pengurangan dampak negatif kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan/atau
  - b. bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang.
- (8) Penetapan bentuk kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c serta besaran dan mekanisme kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
  - 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
  - j. ketersediaan kajian teknis terkait dampak yang berpotensi timbul.
- (9) Ketentuan kewajiban memberi kompensasi atau imbalan ditetapkan oleh wali kota sesuai dengan kewenangannya.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban memberi kompensasi atau imbalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf a diatur dengan Peraturan Wali Kota.

#### Pasal 27

- (1) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b merupakan pembatasan penyediaan jaringan transportasi beserta Sarana pendukungnya dan/atau Prasarana dan Sarana lainnya pada Kawasan tertentu.



- (2) pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:
  - a. mengurangi daya tarik dan daya saing Kawasan tertentu;
  - b. mencegah, membatasi, dan/atau mengurangi pembangunan pada Kawasan yang dibatasi pengembangannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang; dan
  - c. mengarahkan pembangunan.
- (3) Pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (4) Ketentuan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana paling sedikit memuat:
  - a. lokasi;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana; dan
  - d. mekanisme pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana.
- (5) Kriteria lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - 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.
- (6) Kriteria jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
  - a. berpotensi mengganggu kinerja Kawasan;
  - b. berpotensi mengganggu karakteristik Kawasan yang dilindungi dan/atau dilestarikan; dan/atau
  - c. berpotensi menimbulkan dampak negatif dari aspek sosial, ekonomi, dan/atau lingkungan.
- (7) Bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dapat berupa:
  - a. jaringan transportasi beserta Prasarana pendukungnya; dan/atau
  - b. Prasarana dan Sarana lainnya.
- (8) Penetapan bentuk pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c serta mekanisme pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d paling sedikit mempertimbangkan aspek:
  - a. keberdayagunaan dan keberhasilan pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana;
  - b. standar pelayanan;
  - c. lokasi;
  - d. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - e. jenis Prasarana dan Sarana yang dibatasi;
  - f. kondisi sosial dan ekonomi Masyarakat lokal; dan

- g. koordinasi dengan pihak penyedia Prasarana dan Sarana.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembatasan penyediaan Prasarana dan Sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf b diatur dengan Peraturan Wali Kota.

### Paragraf 3

#### Waktu Pemberian Insentif Dan/Atau Disinsentif

#### Pasal 28

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

## BAB VI

### KEWAJIBAN PENERIMA INSENTIF DAN/ATAU DISINSENTIF

#### Pasal 29

Penerima Insentif dan Disinsentif wajib memanfaatkan ruang dengan memenuhi kriteria yang telah ditetapkan dalam rencana pola ruang, rencana jaringan Prasarana dan Peraturan Zonasi.

## BAB VII

### PENCABUTAN INSENTIF

#### Pasal 30

Pencabutan Insentif dilakukan Wali Kota 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.

## BAB VIII

### PERAN SERTA MASYARAKAT

#### Pasal 31

Bentuk Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang melalui pemberian Insentif dan disinsentif dapat berupa:

- a. masukan terkait arahan pemberian Insentif dan Disinsentif;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan; dan
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 32

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

### Pasal 33

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang mengatur Pemberian Insentif dan Disinsentif yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

### Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Magelang

Ditetapkan di Magelang  
pada tanggal 28 Agustus 2024

WALI KOTA MAGELANG,  
ttd.  
MUCHAMAD NUR AZIZ

Ditetapkan di Magelang  
pada tanggal 28 Agustus 2024

SEKRETARIS DAERAH KOTA MAGELANG,  
ttd.  
HAMZAH KHOLIFI

LEMBARAN DAERAH KOTA MAGELANG TAHUN 2024 NOMOR 7  
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG, PROVINSI JAWA TENGAH:  
(7-266/2024)

Salinan sesuai dengan aslinya

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
NOMOR 7 TAHUN 2024  
TENTANG  
PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF  
DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

I. UMUM

Insentif dan Disinsentif dalam penyelenggaraan Penataan Ruang, merupakan salah satu perangkat Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Pemberian Insentif dan Disinsentif penataan ruang dilakukan untuk mewujudkan adanya tertib ruang agar pelaksanaan tata ruang dapat terwujud sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Pemberian Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang juga dilakukan untuk mendorong setiap orang untuk menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang, dan mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang. Terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021, juga mengarahkan pemberian Insentif dan Disinsentif lebih ke nonfiskal, dalam upaya perwujudan standar Prasarana minimal dalam bidang Penataan Ruang. Ini tercermin dalam pengertian yang ada di ketentuan umum peraturan tersebut.

Insentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut 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 negara. Disinsentif Nonfiskal yang selanjutnya disebut 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 negara.

Insentif diberikan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didorong pengembangannya, sedangkan Disinsentif diberikan untuk kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dicegah, dibatasi dan/atau dikurangi pengembangannya. Insentif dan Disinsentif dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang mengandung unsur pengaturan dan pengendalian (*development control*) yang bersifat akomodatif terhadap berbagai perubahan aktual yang terjadi di perkotaan. Pemerintah Daerah dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang oleh pihak swasta dapat memberikan Insentif dan Disinsentif Pemanfaatan Ruang.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas.

Pasal 2

Huruf a

Yang dimaksud dengan “keterpaduan” yakni bahwa dalam pelaksanaan Penataan Ruang selalu terkait dengan hampir seluruh sektor pembangunan. Oleh karena itu, semangat dan jiwa untuk mengadakan koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi antarberbagai sektor pembangunan dan instansi berbagai tingkatan, baik Pemerintah dan swasta maupun Masyarakat perlu dikembangkan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “keserasian, keselarasan, dan keseimbangan” yakni bahwa dalam pelaksanaan pemberian Insentif dan Disinsentif, mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan antara kepentingan individu dan Masyarakat dengan kepentingan bangsa dan negara.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” yakni bahwa dalam pelaksanaan pemberian Insentif dan Disinsentif menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “keberdayagunaan dan keberhasilgunaan” yakni bahwa dalam pemberian Insentif dan Disinsentif memang benar-benar dibutuhkan dan bermanfaat dalam mewujudkan Rencana Tata Ruang.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” yakni bahwa dalam proses pemberian Insentif dan Disinsentif mulai dari perencanaan, pengusulan dan penetapan bersifat transparan dan terbuka. Dengan demikian, seluruh lapisan Masyarakat mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk memberikan masukan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “kebersamaan dan kemitraan” yakni bahwa pemberian Insentif dan Disinsentif diselenggarakan dengan melibatkan pemangku kepentingan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Asas perlindungan kepentingan umum” yakni bahwa pemberian Insentif dan Disinsentif diselenggarakan dengan mengedepankan kepentingan Masyarakat.

Huruf h

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum dan keadilan” yakni bahwa pemberian Insentif dan Disinsentif dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan Masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

Huruf i

Yang dimaksud dengan “akuntabilitas” yakni bahwa penyelenggaraan pemberian Insentif dan Disinsentif dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan Pelaku Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah pelaku yang melaksanakan kegiatan dalam upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Pemerintah Daerah melalui perangkat daerah yang merupakan unsur pembantu Wali Kota dalam urusan penyelenggaraan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Zona lahan sawah dilindungi yakni zona lahan baku sawah yang ditetapkan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan Tata Ruang.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Zona rawan banjir yakni zona yang potensial mengalami genangan air yang diindikasikan dengan genangan air yang terjadi minimal selama 24 jam dan/ atau potensial mengalami banjir yang diindikasikan dengan pernah atau berulang kali mengalami banjir.

Huruf f

Zona rawan longsor yakni zona yang potensial mengalami longsor sebagai akibat kondisi kemiringan lereng, dengan kelerengan agak curam, curam dan sangat curam.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Zona peningkatan RTH yakni zona dengan pemanfaatan ruangnya digunakan untuk RTH yang

dikembangkan oleh Pemerintah Daerah maupun Masyarakat.

Huruf b

Zona perdagangan dan jasa yakni zona yang pemanfaatan ruangnya digunakan untuk:

- 1) kegiatan perdagangan meliputi pasar rakyat, pasar induk, toko modern, pusat perbelanjaan, kegiatan perdagangan lainnya serta kegiatan pendukungnya;
- 2) kegiatan jasa meliputi jasa perbankan, perhotelan, perkantoran, kegiatan jasa lainnya serta kegiatan pendukungnya.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW seperti pemanfaatan sempadan sungai dan sempadan irigasi sebagai RTH, pemanfaatan ruang sempadan jalur kereta api sebagai fungsi perlindungan, pengembangan RTH dengan memperhatikan fungsi kelancaran, keamanan, dan keselamatan kereta api, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang mendukung zona perlindungan setempat.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang merugikan Masyarakat seperti pemanfaatan ruang di sempadan sungai, sempadan irigasi, dan sempadan jalur kereta api untuk mendirikan bangunan, kegiatan yang mengganggu kelancaran, keamanan, dan keselamatan operasional

kereta api serta keselamatan pengguna, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat mengganggu fungsi zona perlindungan setempat.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW dengan mempertahankan RTH Kota yang ada di Gunung Tidar, pengembangan sistem peresapan air maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang mendukung dan mempertahankan fungsi Gunung Tidar sebagai zona kepentingan daya dukung lingkungan hidup.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan pemanfaatan ruang yang mengubah fungsi ruang seperti Pemanfaatan Ruang Kawasan resapan air Gunung Tidar sebagai Kawasan budidaya, kegiatan pengeboran air, kegiatan yang dapat mencemari lingkungan maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat mengubah fungsi Gunung Tidar sebagai zona kepentingan daya dukung lingkungan hidup.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW seperti memadukan dan mengembangkan jaringan irigasi, mengembangkan Kawasan budidaya pertanian, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat mempertahankan zona lahan sawah yang dilindungi.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.



Huruf b

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dapat mengganggu fungsi zona lahan sawah yang dilindungi seperti menutup jaringan irigasi menjadi non aktif pada zona lahan sawah yang dilindungi, melaksanakan kegiatan pembangunan yang mengganggu fungsi lahan sawah yang dilindungi, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang tidak mendukung zona lahan sawah yang dilindungi.

Pasal 12

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW seperti menyediakan lahan parkir komunal untuk kendaraan pribadi, pengembangan dan penataan hidran pada zona permukiman kepadatan tinggi, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat mendukung zona permukiman kepadatan tinggi.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mengubah fungsi ruang seperti membuat ruang parkir di ruang milik jalan, menggunakan fasilitas umum tidak sesuai dengan peruntukannya maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang melampaui daya dukung dan daya tampung zona permukiman kepadatan tinggi.

Pasal 13

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW seperti pembangunan saluran drainase, pembangunan Sarana dan Prasarana pengendali banjir, pemanfaatan sempadan sungai dan sempadan irigasi sesuai fungsinya maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat

mengendalikan dan/ atau mengurangi genangan air dan/ atau banjir.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mengubah fungsi ruang seperti merubah fungsi sempadan sungai dan sempadan irigasi menjadi bangunan, mengubah fungsi RTH menjadi bangunan maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat menyebabkan genangan air dan/ atau banjir.

Pasal 14

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW seperti mengembalikan fungsi RTH pada sempadan sungai dan tempat yang memiliki kelerengan agak curam, curam, dan sangat curam, membangun talud pada sempadan sungai, sempadan irigasi dan tempat yang memiliki kelerengan agak curam, curam, dan sangat curam, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat mencegah terjadinya longsor.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dapat memicu timbulnya longsor seperti mendirikan bangunan pada sempadan sungai dan sempadan irigasi, mendirikan bangunan tanpa memperhatikan kemiringan lereng maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat memicu timbulnya longsor.

Pasal 15

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW melalui pengembangan RTH sebagai berikut:

- 1) RTH Publik yang dikembangkan oleh Pemerintah Daerah meliputi:
  - a) RTH publik pada Kebun Raya pada Gunung Tidar;
  - b) RTH publik taman; dan
  - c) RTH publik fungsi tertentu.
- 2) RTH Privat yang dikembangkan oleh Masyarakat meliputi:
  - a) pekarangan rumah tinggal;
  - b) halaman perkantoran, pertokoan, Pendidikan, Kesehatan dan tempat usaha;
  - c) taman atap bangunan; dan
  - d) taman RT, RW, kelurahan dan kecamatan.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mengubah fungsi RTH seperti memanfaatkan RTH sebagai ruang parkir dan bangunan, tidak menyediakan RTH privat sesuai ketentuan yang telah ditetapkan, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang dapat menurunkan fungsi RTH.

Pasal 16

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung program prioritas atau kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang mendukung perwujudan Rencana Tata Ruang sesuai dengan aturan RTRW seperti pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa di sepanjang Jalan Sukarno-Hatta, penyediaan sistem perparkiran pada zona perdagangan dan jasa, maupun kegiatan pemanfaatan ruang lainnya yang mendukung perkembangan zona perdagangan dan jasa.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang melanggar kepentingan umum yakni kegiatan Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan aturan RTRW seperti kegiatan yang tidak sinergis dengan

fungsi perdagangan dan jasa, kegiatan dan/ atau bangunan yang menambah resiko bencana, kegiatan dan/ atau bangunan yang mengganggu dan mencemari lingkungan maupun kegiatan Pemanfaatan Ruang lainnya yang tidak sesuai dengan fungsi zona perdagangan dan jasa.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Bentuk Insentif yang berupa penyediaan Prasarana dan Sarana dalam penetapannya mempertimbangkan aspek jenis Prasarana dan Sarana yang dibutuhkan, dimana aspek ini berbeda dengan penetapan pemberian kompensasi yang berbentuk penyediaan Prasarana dan Sarana.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan syarat minimal yang dipersyaratkan yakni ketentuan umum peraturan zonasi dan intensitas ruang yang termuat didalam RTRW.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Bentuk kompensasi yang berupa penyediaan Prasarana dan Sarana dalam penetapannya mempertimbangkan aspek nilai jasa yang diberikan, kebutuhan penerima kompensasi dan kapasitas kelembagaan, dimana aspek ini berbeda dengan penetapan bentuk Insentif yang berupa penyediaan Prasarana dan Sarana.

Ayat (5)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c  
Cukup jelas.

Huruf d  
Cukup jelas.

Huruf e  
Cukup jelas.

Huruf f  
Cukup jelas.

Huruf g  
Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Ayat (1)

Huruf a  
Cukup jelas.

Huruf b  
Cukup jelas.

Huruf c

Pemberian status tertentu yakni status suatu Kawasan yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan menjadi Kawasan tertentu yang hanya dapat dikembangkan sesuai aturan perundang-undangan tersebut atau tidak diperkenankan untuk melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang lain yang bertentangan dengan fungsi Kawasan tersebut.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

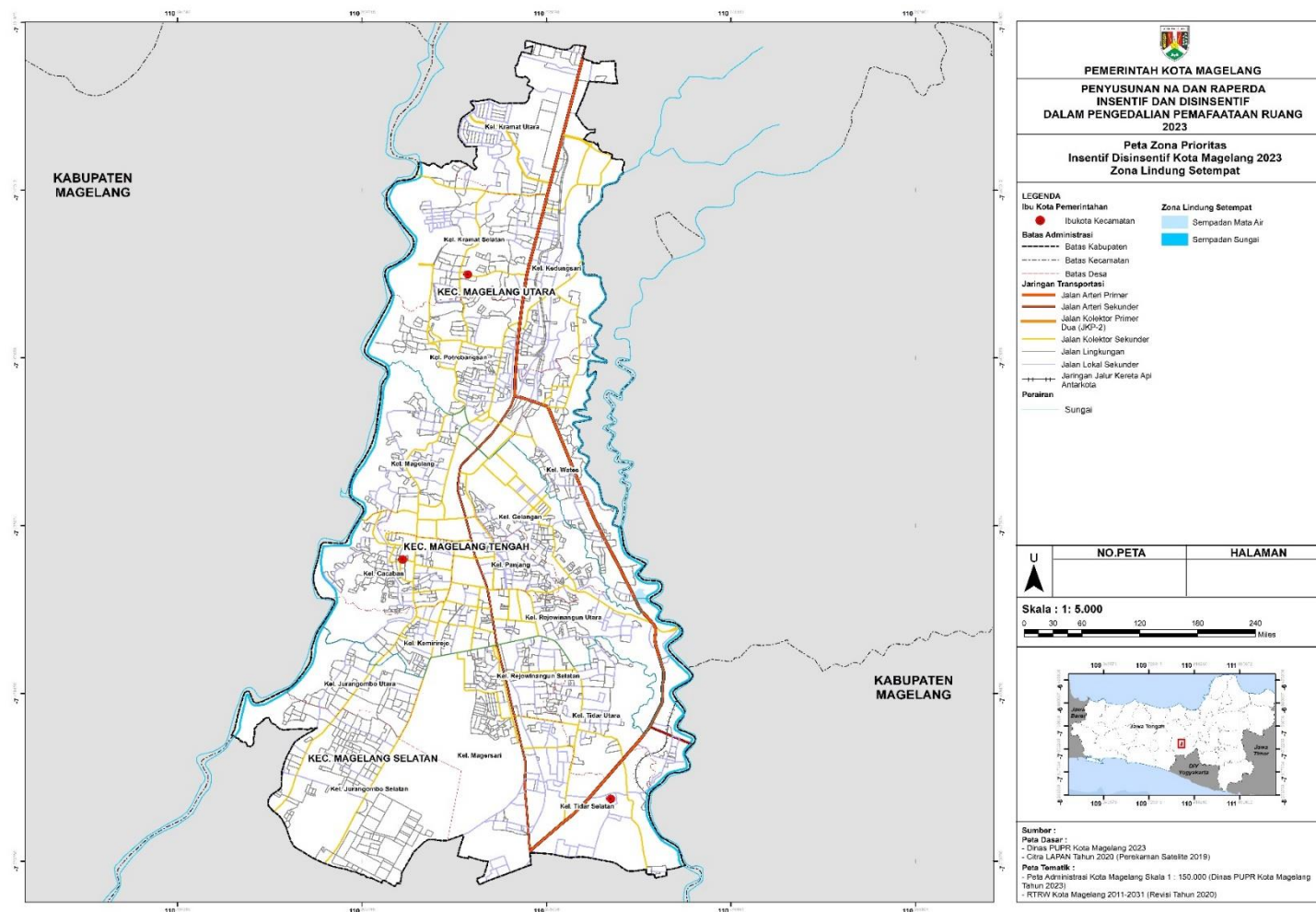
Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

LAMPIRAN I  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN  
 DISINSENTIF DALAM PENGENDALIAN  
 PEMANFAATAN RUANG

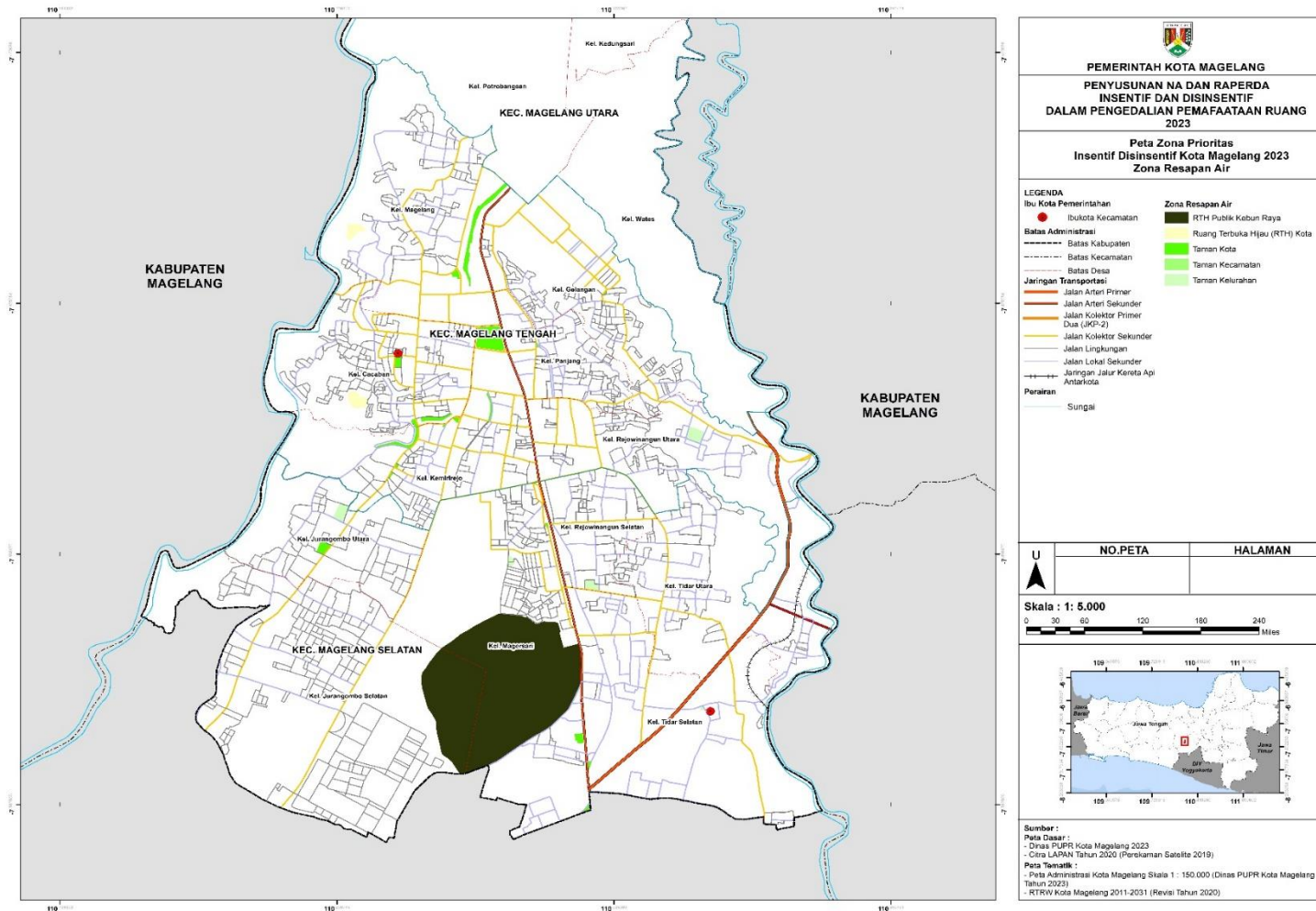
ZONA PERLINDUNGAN SETEMPAT



WALI KOTA MAGELANG,  
 ttd.  
 MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN II  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

ZONA KEPENTINGAN DAYA DUKUNG LINGKUNGAN HIDUP



WALI KOTA MAGELANG,

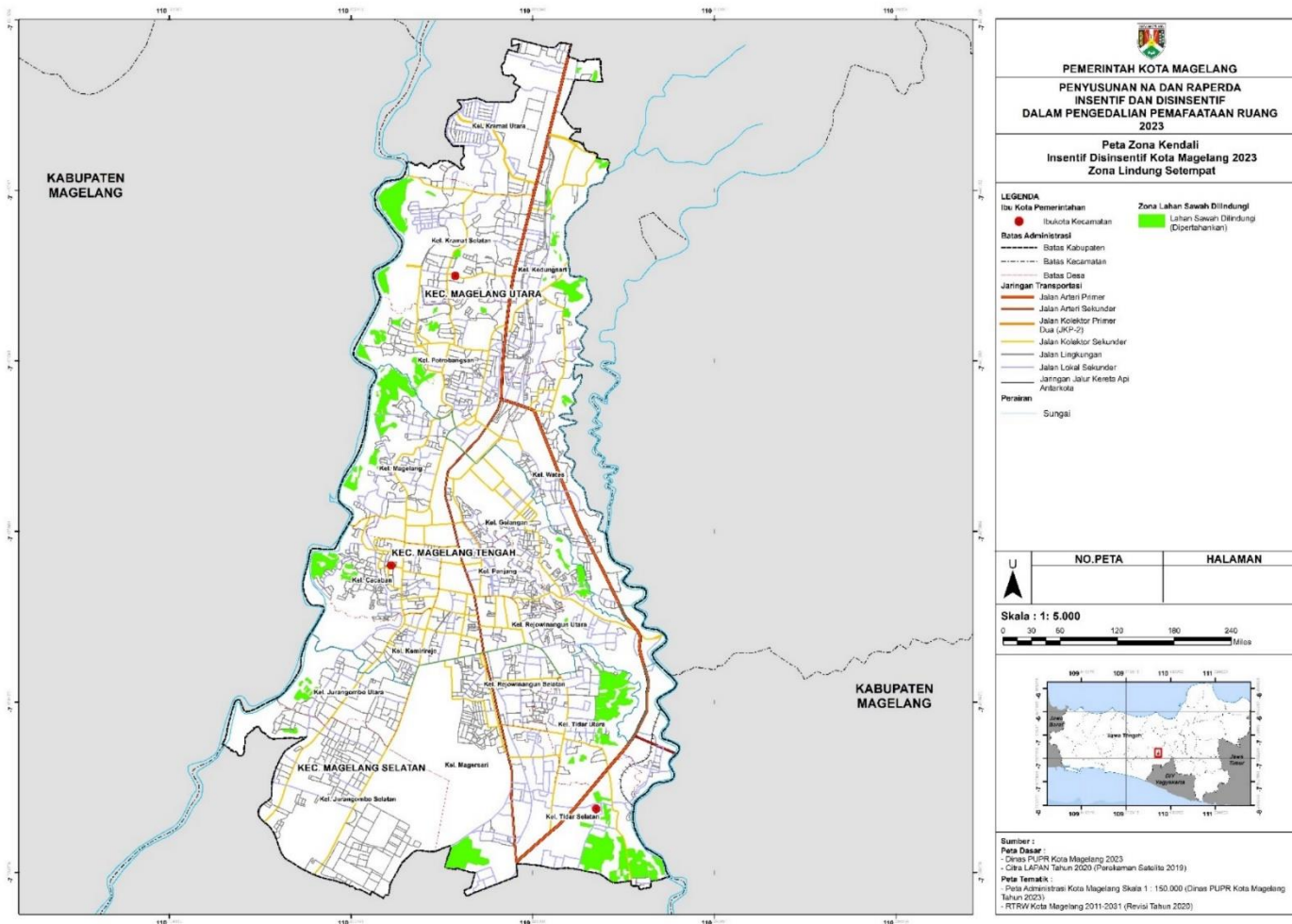
ttd.

MUCHAMAD NUR AZIZ



LAMPIRAN III  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

ZONA LAHAN SAWAH YANG DILINDUNGI



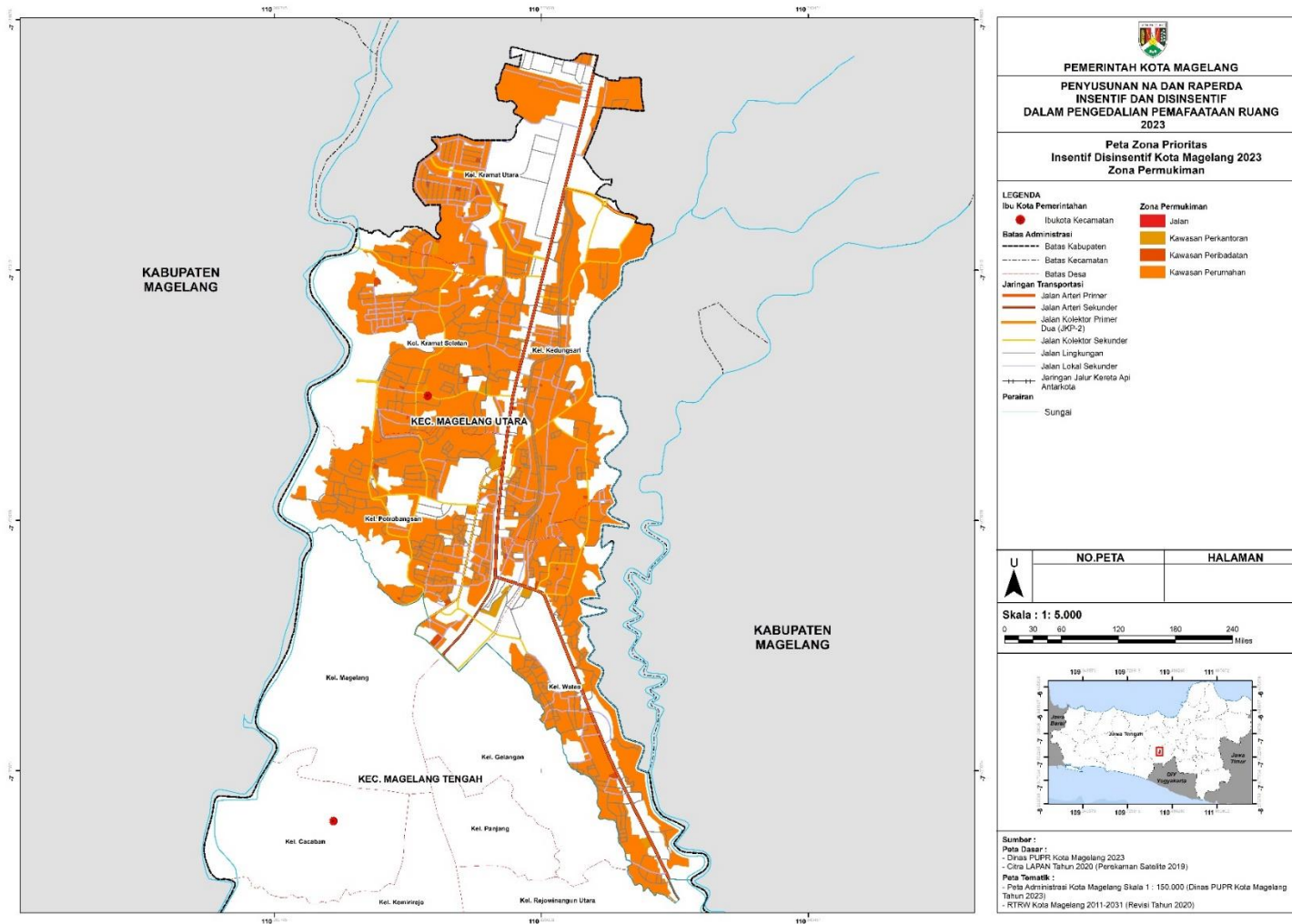
WALI KOTA MAGELANG,

ttt.

MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

ZONA PERMUKIMAN KEPADATAN TINGGI



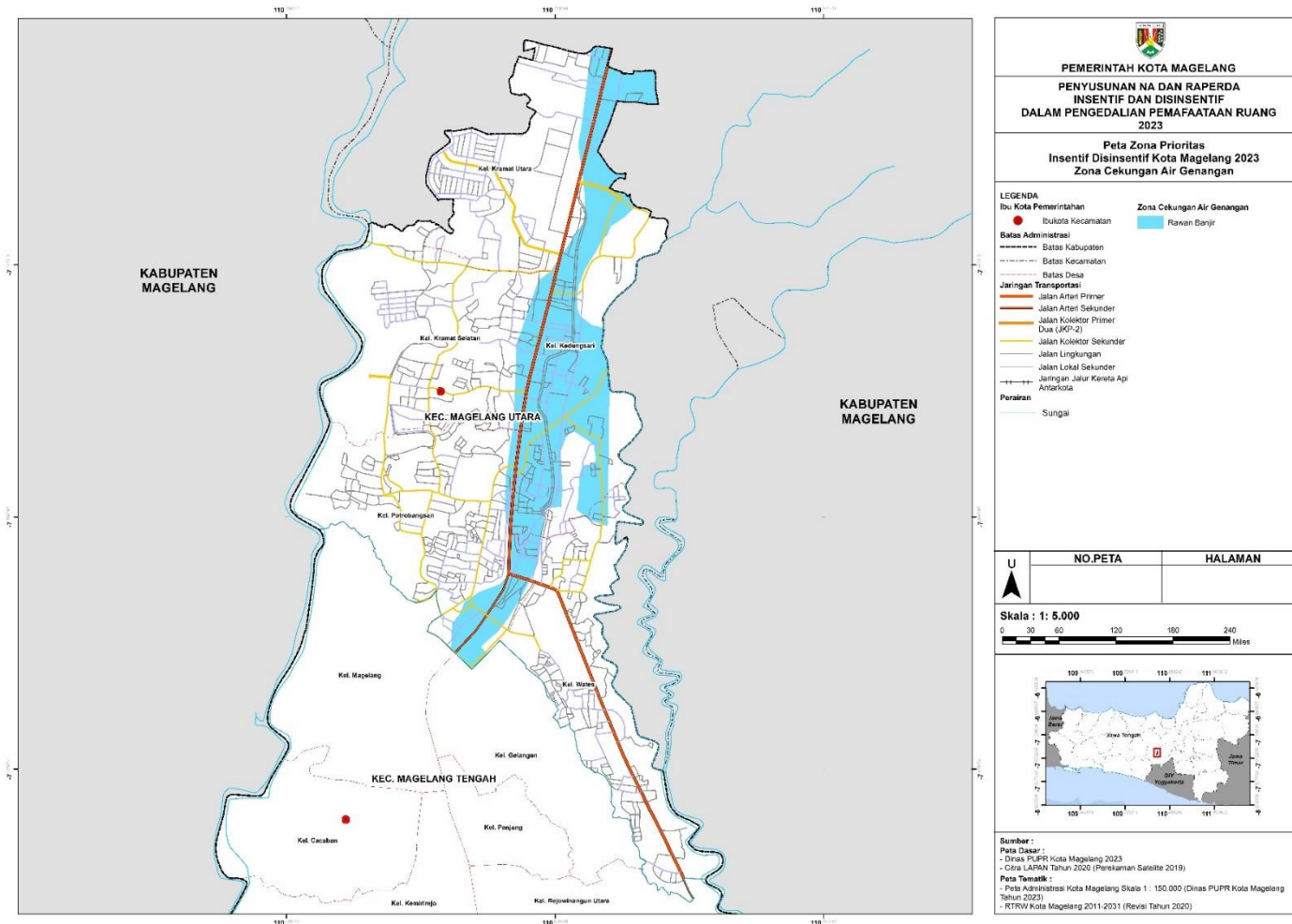
WALI KOTA MAGELANG,

ttd.

MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN V  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

ZONA RAWAN BANJIR



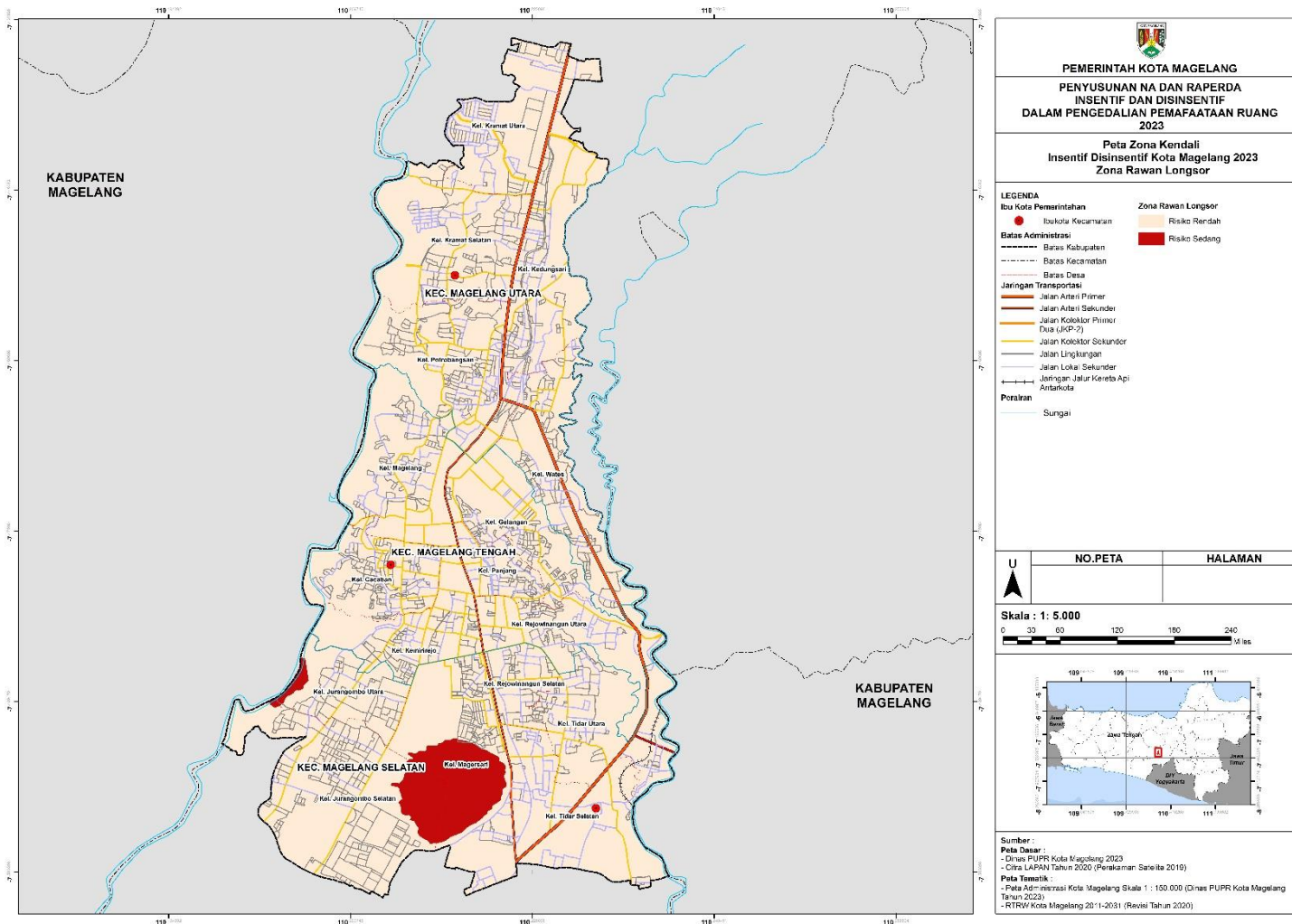
WALI KOTA MAGELANG,

ttd.

MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

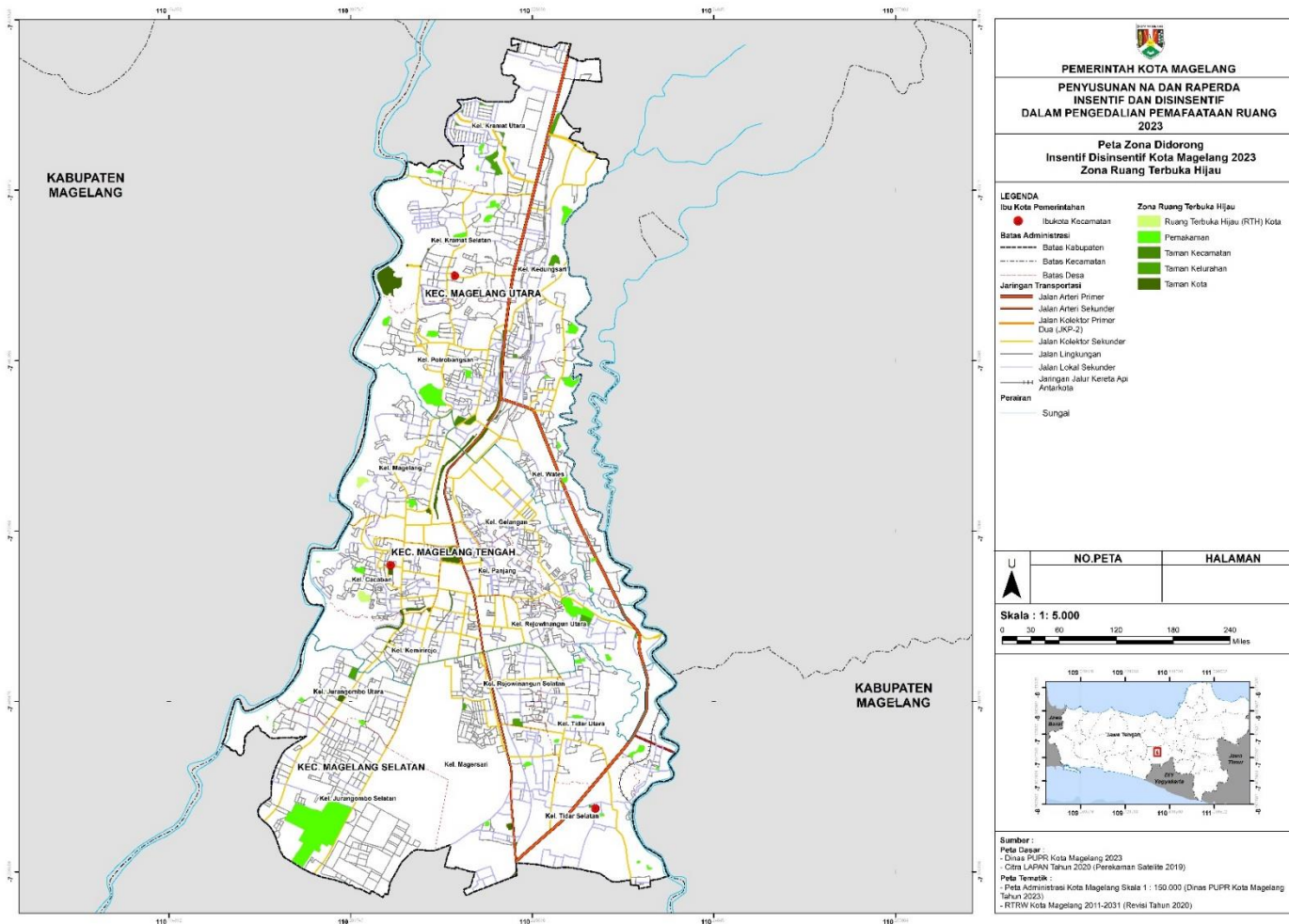
ZONA RAWAN LONGSOR



WALI KOTA MAGELANG,  
 ttd.  
 MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN VII  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

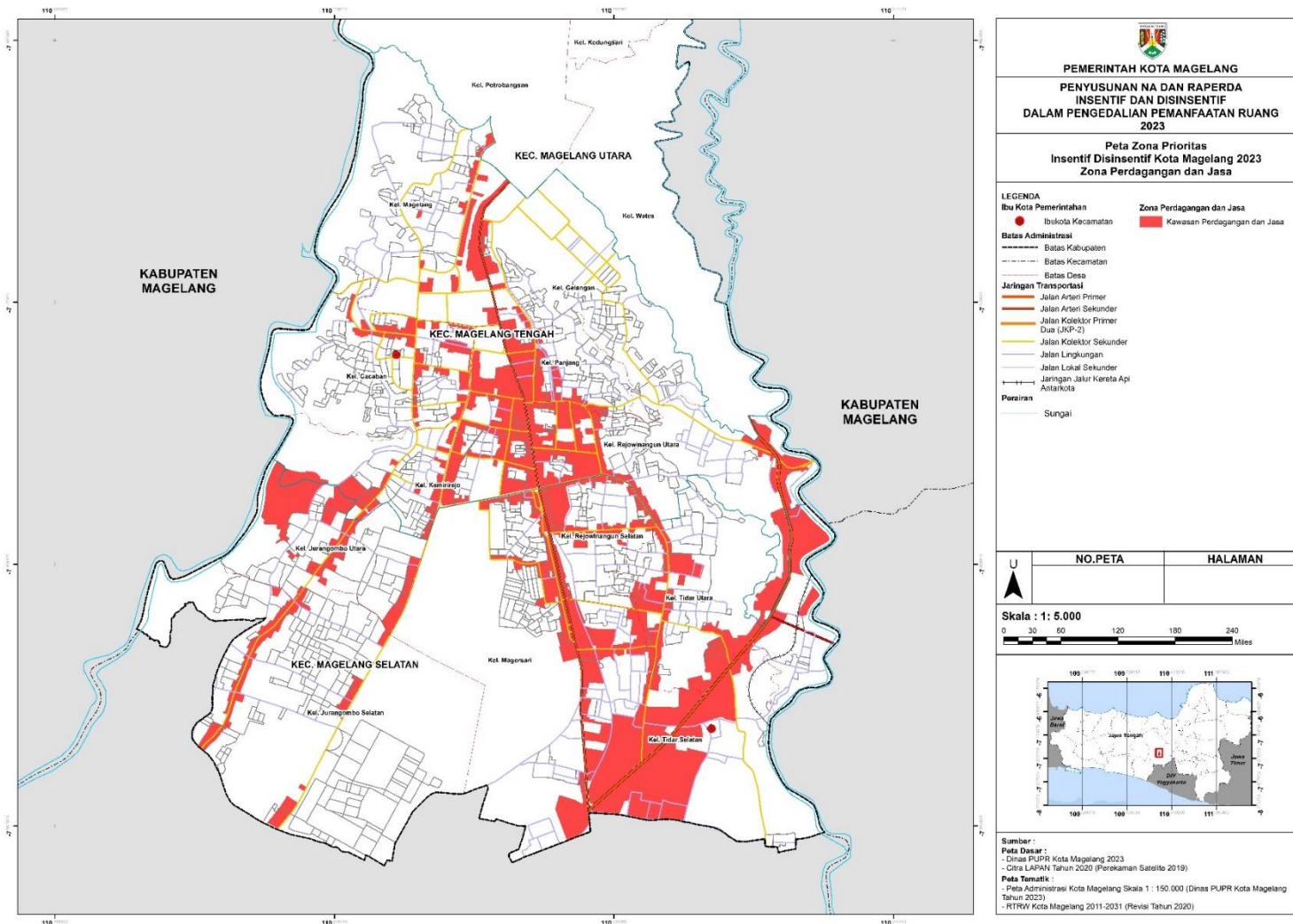
ZONA PENINGKATAN RTH



WALI KOTA MAGELANG,  
 ttd.  
 MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN VIII  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

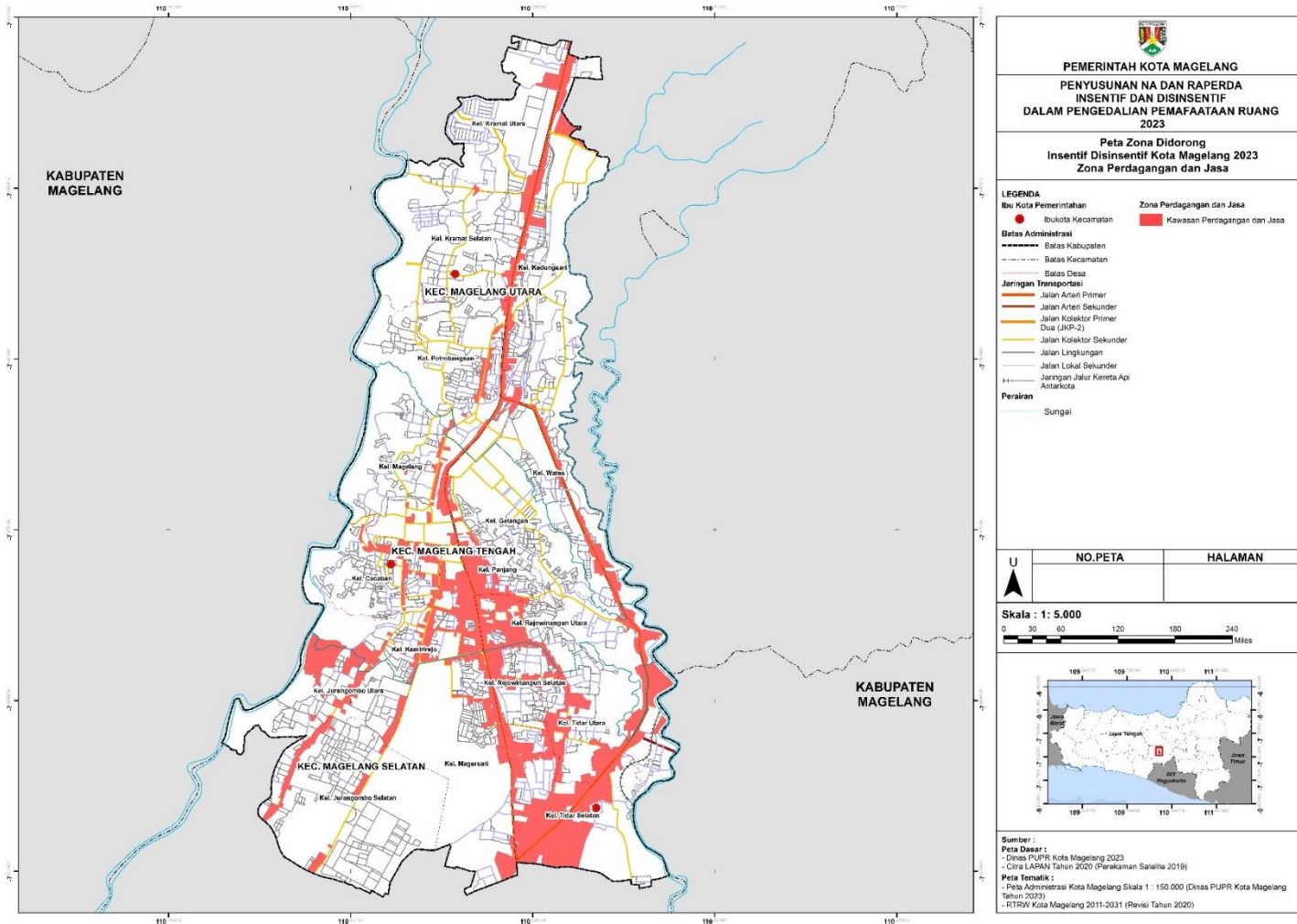
ZONA PERDAGANGAN DAN JASA



WALI KOTA MAGELANG,  
 ttd.  
 MUCHAMAD NUR AZIZ

LAMPIRAN IX  
 PERATURAN DAERAH KOTA MAGELANG  
 NOMOR 7 TAHUN 2024  
 TENTANG PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF DALAM  
 PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

ZONA BARU PENGEMBANGAN PERDAGANGAN DAN JASA



WALI KOTA MAGELANG,

ttd.

MUCHAMAD NUR AZIZ