



GUBERNUR JAMBI

PERATURAN DAERAH PROVINSI JAMBI
NOMOR 4 TAHUN 2015

TENTANG

KAWASAN STRATEGIS UJUNG JABUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR JAMBI,

- Menimbang : a. bahwa pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan di Provinsi Jambi merupakan salah satu syarat untuk menciptakan perekonomian Jambi yang maju, aman, adil dan sejahtera;
- b. bahwa posisi geografis wilayah Ujung Jabung yang dekat dengan jalur perdagangan internasional dan kawasan pertumbuhan ekonomi regional, merupakan peluang ekonomi yang perlu dikembangkan untuk mewujudkan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan tersebut;
- c. bahwa pengembangan kawasan Ujung Jabung menjadi Kawasan Strategis Provinsi Jambi, merupakan strategi untuk mengambil potensi ekonomi tersebut dan sekaligus merupakan salah satu sarana untuk mendorong pengelolaan sumber daya alam Jambi di dalam Provinsi Jambi;
- d. berdasarkan berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Kawasan Strategis Ujung Jabung;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi, dan Riau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1957 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 1958 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 19 Tahun 1957 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Tingkat I Sumatera Barat, Jambi, dan Riau menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Repbulik Indonesia Nomor 1646);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Repbulik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
9. Undang-undang N0. 9 Tahun 2009 Tentang Kawasan Ekonomi Khusus.
10. Undang-Undang No.2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak atas Tanah bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 29 Tahun 2008 tentang Pengembangan Kawasan Strategis Cepat Tumbuh di Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
15. PP 13 Tahun 2012 Rencana Detail Tata Ruang Pulau Sumatera.
16. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Provinsi Jambi Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2009 Nomor 6);
17. Peraturan Daerah Provinsi Jambi Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Jambi Tahun 2010-2015 (Lembaran Daerah Provinsi Jambi Tahun 2011 Nomor 1);
18. Peraturan daerah No. 10 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jambi tahun 2010 – 2031.

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI JAMBI

dan

GUBERNUR JAMBI

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG KAWASAN STRATEGIS UJUNG JABUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Jambi.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Gubernur adalah Gubernur Jambi.
5. Kawasan Strategis Ujung Jabung adalah kawasan dengan batas-batas yang ditetapkan dalam wilayah Provinsi Jambi untuk menyelenggarakan fungsi perekonomian dan memperoleh fasilitas usaha tertentu di wilayah Ujung Jabung.
6. Zona Kawasan adalah bagian-bagian tertentu dari Kawasan Strategis Ujung Jabung yang peruntukannya dan bentuk-bentuk insentifnya ditetapkan oleh Dewan Kawasan.
7. Dewan Kawasan adalah Dewan yang dibentuk untuk melakukan perencanaan, pengembangan, pembinaan, dan pengendalian terhadap penyelenggaraan Kawasan Strategis Ujung Jabung.
8. Badan Pengelola Kawasan Strategis Ujung Jabung, yang selanjutnya disebut sebagai Badan Pengelola adalah *Badan Usaha Milik Daerah* yang dibentuk oleh Pemerintahan Daerah.
9. Badan Usaha Kawasan, yang selanjutnya disebut sebagai Badan Usaha, adalah badan usaha yang berbentuk badan hukum yang memperoleh perizinan dari Badan Pengelola untuk melakukan pembangunan, pengoperasian, pengusahaan, dan pengelolaan Kawasan Strategis Ujung Jabung.
10. Pelaku Usaha adalah perorangan atau badan usaha yang melakukan aktivitas usaha di dalam Kawasan Strategis Ujung Jabung yang mendapatkan insentif usaha berdasarkan zona kawasannya.
11. Pelaku usaha adalah perusahaan yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum atau usaha orang perseorangan yang melakukan kegiatan usaha di Kawasan Strategis Ujung Jabung.
12. Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PNS adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

Maksud dan tujuan dibangunnya Kawasan Strategis Ujung Jabung adalah untuk:

- a. Mengendalikan pemanfaatan ruang;
- b. Mempercepat dan meningkatkan aktivitas perekonomian di Daerah;
- c. Meningkatkan daya saing perekonomian;
- d. Meningkatkan daya saing investasi;
- e. meningkatkan pembangunan sarana, prasarana, dan infrastruktur; dan
- f. sebagai salah satu titik lokasi penting untuk mitigasi bencana alam di Pulau Sumatera.

BAB III

KAWASAN DAN ZONA KAWASAN

Pasal 3

- (1) Kawasan Strategis Ujung Jabung terdiri dari zona-zona kawasan.
- (2) Zona Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. Kawasan Pelabuhan Ujung Jabung
 - b. Kawasan Industri
 - c. Jasa Perdagangan
 - d. Perumahan dan Pemukiman
 - e. Pembangkit Listrik
 - f. Sanitasi dan Kesehatan Lingkungan
 - g. Ruang Terbuka dan Utilitas
- (3) Tiap-tiap zona kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki fasilitas dan insentif.
- (4) Penentuan dan penetapan zona kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Fungsi kelestarian lingkungan hidup;
 - b. Hasil studi kelayakan ekonomi, sosial dan finansial

BAB IV

PRAKARSA

Pasal 4

- (1) Pemerintah Daerah memprakarsai pengadaan Kawasan Strategis Ujung Jabung.
- (2) Prakarsa pengadaan kawasan terdiri dari perencanaan, pembangunan, pengelolaan, pembinaan, dan pengawasan.

BAB V

STRUKTUR KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Kelembagaan

Pasal 5

Kawasan Strategis Ujung Jabung memiliki struktur kelembagaan yang terdiri dari:

- a. Dewan Kawasan; dan
- b. Badan Pengelola.

Bagian Kedua Dewan Kawasan

Pasal 6

Dewan Kawasan memiliki tugas:

- a. Menyusun dan menetapkan kebijakan, arah, dan strategi pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung;
- b. Menetapkan rencana zonasi kawasan dan bentuk-bentuk fasilitas dan insentif dari zona tersebut;
- c. Memberikan petunjuk Pengelolaan kegiatan kepada Badan Pengelola mengenai pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung;
- d. Memberikan persetujuan terhadap rencana pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung;
- e. Menyelenggarakan rapat koordinasi secara berkala sekurang-kurangnya sekali dalam 3 (tiga) bulan;
- f. Melakukan fasilitasi pelimpahan sebagian wewenang dari Pemerintah Daerah kepada Badan Pengelola;
- g. Melakukan koordinasi dan fasilitasi kebijakan pemberian izin terkait dengan kegiatan perencanaan, pembangunan, dan pengelolaan Kawasan Strategis Ujung Jabung; dan
- h. Melakukan pembinaan, pengendalian, dan pengawasan terhadap Pengelolaan kebijakan pembangunan dan pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung.

Pasal 7

- (1) Dewan Kawasan terdiri atas wakil Pemerintahan Daerah Provinsi dan wakil pemerintah kabupaten/kota dalam Daerah serta tenaga profesional independen yang diketuai oleh Gubernur.
- (2) Susunan dewan kawasan terdiri dari ketua, sekretaris dan anggota dengan jumlah paling banyak 5 (lima) orang yang ditetapkan dengan Keputusan Gubernur.
- (3) Ketentuan mengenai keanggotaan, anggaran, tata kerja, dan kesekretariatan Dewan Kawasan diatur dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 8

- (1) Untuk membantu kelancaran Pengelolaan tugas Dewan Kawasan, dibentuk Sekretariat Dewan Kawasan.
- (2) Pembentukan, rincian tugas, susunan organisasi sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Keputusan Ketua Dewan Kawasan.

Pasal 9

Anggaran kerja Dewan Kawasan dan Sekretariat Dewan Kawasan berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Jambi dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten/Kota di Provinsi Jambi.

Bagian Ketiga Badan Pengelola

Pasal 10

Badan Pengelola Kawasan bertugas:

- a. Melaksanakan pemberian fasilitas usaha yang diperlukan bagi pelaku usaha yang mendirikan, menjalankan, dan mengembangkan usaha di Kawasan Strategis Ujung Jabung;
- b. Turut serta menginventarisir, memverifikasi dan memfasilitasi proses pelepasan hak atas tanah badan usaha dan pemilik tanah pada kawasan strategis.
- c. Mengusulkan perencanaan zonasi kawasan, pengembangan kawasan dan pembentukkan zona usaha lainnya kepada dewan kawasan;
- d. Mengusulkan bentuk-bentuk baru fasilitas usaha kepada Dewan Kawasan;
- e. Melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap Badan Usaha;
- f. Menerima dan melaksanakan pelimpahan sebagian wewenang dari Pemerintah Daerah;
- g. Menyusun dan mengelola anggaran Badan Pengelola; dan
- h. Menyampaikan laporan pengelolaan dan anggaran pengelolaan Badan Pengelola secara berkala dan insidentil kepada Dewan Kawasan.

Pasal 11

- (1) Badan Pengelola berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Dewan Kawasan.
- (2) Susunan organisasi Badan Pengelola sekurang-kurangnya terdiri dari Ketua, Sekretaris, dan Bendahara.
- (3) Ketua, Sekretaris dan Bendahara Badan Pengelola diangkat dan diberhentikan oleh Gubernur atas usulan dari Dewan Kawasan melalui proses yang transparan, akuntabel, dan profesional.
- (4) Tata cara pengangkatan dan pemberhentian Ketua Badan Pengelola diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 12

- (1) Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan pejabat lain di lingkungan Badan Pengelola dapat berasal dari unsur Pegawai Negeri Sipil (PNS), tenaga profesional, dan/atau tenaga ahli.
- (2) PNS yang ditempatkan pada Badan Pengelola berstatus ditempatkan.
- (3) PNS sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diberhentikan dari jabatan organik di instansi induk yang bersangkutan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- (4) PNS yang berhenti atau telah berakhir tugasnya pada Badan Pengelola, kembali kepada instansi induknya apabila belum mencapai usia pensiun.

Pasal 13

- (1) Ketua, sekretaris dan bendahara diangkat untuk masa jabatan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali hanya untuk 1 (satu) kali masa jabatan berikutnya.
- (2) Ketua, sekretaris dan bendahara dapat diberhentikan dari jabatannya sebelum masa jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila:
 - a. berhalangan tetap;
 - b. berdasarkan penilaian kinerja tidak mampu menjalankan tugas dengan baik;
 - c. terbukti secara hukum dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap melakukan tindak pidana korupsi, kolusi dan nepotisme serta tindak pidana lainnya; atau
 - d. mengundurkan diri.

Pasal 14

Rincian tugas, fungsi, susunan organisasi dan tata kerja Badan Pengelola ditetapkan dengan Keputusan Ketua Badan Pengelola setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Ketua Dewan Kawasan.

Pasal 15

- (1) Ketua, Sekretaris, Bendahara, dan pejabat lain Badan Pengelola diberikan hak keuangan dan fasilitas lainnya.
- (2) Hak Keuangan dan fasilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Ketua Badan Pengelola setelah mendapat persetujuan dari Ketua Dewan Kawasan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai hak keuangan dan fasilitas lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur.

Pasal 16

Untuk mendukung pelaksanaan tugas-tugas Badan Pengelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Pemerintah Daerah beserta satuan kerja perangkat daerah yang terkait mendelegasikan sebagian kewenangannya kepada Badan Pengelola Kawasan.

Pasal 17

- (1) Badan Pengelola dibiayai oleh dana yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi dan Kabupaten/Kota di wilayah Provinsi Jambi melalui mekanisme penyertaan modal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Ketua Badan Pengelola merupakan penanggung jawab pengelolaan keuangan.
- (3) Rencana kerja dan anggaran Badan Pengelola dituangkan ke dalam Rencana Kerja Anggaran Badan Pengelola.

Pasal 18

- (1) Badan Pengelola menyusun laporan pertanggungjawaban yang memuat Pengelolaan pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung, laporan realisasi anggaran, neraca, laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Badan Pengelola menyampaikan laporan pertanggungjawaban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Dewan Kawasan setiap akhir tahun.
- (3) Laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dalam bentuk laporan setiap tiga bulan dan laporan akhir tahun.
- (4) Penyusunan laporan keuangan didasarkan pada standar akuntansi yang berlaku.

BAB VI

BADAN USAHA

Pasal 19

- (1) Untuk mengusahakan Kawasan Strategis Ujung Jabung, Badan Usaha wajib memiliki Izin Usaha pada Kawasan Strategis.
- (2) Untuk memperoleh Izin Usaha pada Kawasan Strategis, Badan Usaha wajib memperoleh Persetujuan Prinsip terlebih dahulu dari Badan Pengelola.
- (3) Badan Usaha yang telah memperoleh Persetujuan Prinsip dalam batas waktu 3 (tiga) tahun wajib melaksanakan:
 - a. penyediaan/penggunaan tanah;
 - b. penyusunan rencana tapak tanah;
 - c. pematangan tanah;
 - d. penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dan mendapatkan pengesahan;
 - e. perencanaan dan pembangunan prasarana dan sarana penunjang termasuk pemasangan instalasi/peralatan yang diperlukan;
 - f. penyusunan tata tertib kawasan yang kemudian wajib disetujui oleh Badan Pengelola;
 - g. pemasaran kaveling kawasan; dan

- h. penyediaan, pengoperasian, dan/atau pemeliharaan pelayanan jasa bagi Perusahaan di dalam Kawasan.
 - i. Laporan Kegiatan Pengembangan Kawasan (LKP) Semester.
- (4) Batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat diperpanjang untuk satu kali dengan batas waktu paling lama 2 (dua) tahun.
- (5) Izin Usaha Kawasan diberikan kepada Badan Usaha yang telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan/atau ayat (4).
- (6) Apabila hingga batas waktu 3 (tiga) tahun dan perpanjangannya sejak diberikannya persetujuan prinsip Badan Usaha tidak dapat melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Badan Pengelola dapat mempertimbangkan untuk mencabut Persetujuan Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 20

- (1) Badan Usaha Kawasan bertugas :
- a. melakukan pengendalian kegiatan usaha di dalam batas-batas wilayah operasinya;
 - b. melakukan pengadaan, pengembangan, dan pemeliharaan sarana, prasarana, dan infrastruktur di dalam batas-batas wilayah operasinya;
 - c. melakukan kegiatan pengamanan kawasan di dalam batas-batas wilayah operasinya;
 - d. melakukan usaha-usaha untuk memasarkan kawasan;
 - e. mengusulkan perluasan batas-batas wilayah operasinya kepada Badan Pengelola yang kemudian diteruskan kepada Dewan Kawasan;
 - f. memberikan laporan secara berkala kepada Badan Pengelola terkait dengan pengoperasian zona usaha/kawasan operasinya;
 - g. menandatangani perjanjian usaha kawasan dengan pelaku usaha; dan
 - h. mengusulkan pencabutan fasilitas usaha dan/atau izin usaha kepada Badan Pengelola bagi pelaku usaha yang melakukan pelanggaran peraturan perundang-undangan, peraturan kawasan dan/atau perjanjian kerjasama.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas Badan Usaha diatur dengan Peraturan Badan Pengelola.

Pasal 21

- (1) Badan Usaha yang telah memperoleh Persetujuan Prinsip wajib memperoleh Izin Lokasi Kawasan Strategis dengan mengajukan permohonan kepada Ketua Dewan Kawasan. (tambah dengan penjelasan)
- (2) Pemberian Izin Lokasi Kawasan Strategis kepada Badan Usaha dilakukan berdasarkan Rencana Zonasi Kawasan yang telah disusun.

Pasal 22

- (1) Izin Usaha Kawasan Strategis diberikan oleh Badan Pengelola kepada Badan Usaha yang berkedudukan di Indonesia

- (2) Badan Usaha yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Strategis dapat bekerjasama dengan pihak lain untuk bersama-sama melakukan pengelolaan Kawasan Strategis.
- (3) Kerjasama antara Badan Usaha dengan pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diberitahukan kepada dan dengan persetujuan dari Badan Pengelola.

BAB VII
HAK PENGGUNAAN ATAS TANAH KAWASAN STRATEGIS
Pasal 23

- (1) Badan Usaha yang telah memperoleh Izin Usaha Kawasan Strategis diberikan Hak Guna Bangunan atas tanah di kawasan strategis.
- (2) Hak Guna Bangunan diberikan atas Tanah Negara, Tanah Hak Pengelolaan, dan/atau Tanah Hak Milik.
- (3) Hak Guna Bangunan diatas Tanah Hak Milik didasarkan pada perjanjian tertulis antara Badan Usaha dengan pemilik tanah atas persetujuan Dewan Kawasan. (Apakah badan usaha membeli atau menyewa tanah dari pemilik tanah)
- (4) Ketentuan dan tata cara pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 24

- (1) Setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan dari suatu Badan Usaha selesai dan tidak diperpanjang, Badan Usaha menyerahkan kembali pengusahaan dan pengelolaan kawasan kepada Badan Pengelola.
- (2) Setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan dari suatu Badan Usaha selesai dan tidak diperpanjang, Badan Usaha Kawasan menyerahkan kembali tanah yang digunakan kepada pemegang hak atas tanah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sebelum serah terima pengusahaan dan pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan, Badan Pengelola melakukan audit terhadap pengusahaan dan pengelolaan sebagaimana tertuang dalam ayat 1 dan 2.

BAB VIII
PENYELENGGARAAN KAWASAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 25

Penyelenggaraan kawasan merupakan kegiatan-kegiatan yang ditujukan untuk mengembangkan Kawasan Strategis Ujung Jabung, yang meliputi pembangunan dan pengembangan infrastruktur kawasan, pengendalian kegiatan usaha kawasan, pemasaran kawasan, dan kegiatan-kegiatan lainnya untuk mendukung kegiatan usaha di dalam kawasan strategis.

Bagian Kedua
Rencana Pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung

Pasal 26

- (1) Pengelolaan kawasan didasarkan pada dokumen rencana pengembangan kawasan strategis, yang disusun dalam jangka panjang, jangka menengah dan jangka pendek.
- (2) Dokumen rencana pengembangan kawasan strategis, berisikan sekurang-kurangnya :
 - a. Asumsi-asumsi kebijakan penyusunan dalam bidang ekonomi, politik, dan sosial budaya.
 - b. Prioritas sektor ekonomi yang ditumbuhkan di dalam kawasan ekonomi;
 - c. Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kawasan;
 - d. Kegiatan pembangunan infrastruktur kawasan ekonomi berikut rencana pembiayaan; dan
 - e. Kegiatan-kegiatan lainnya untuk menunjang tumbuhnya kegiatan usaha kawasan.
 - f. Memperhatikan aspek kelestarian dan keberlanjutan lingkungan hidup. (tambahan)
 - g. Memperhatikan aspek pertahanan dan keamanan nasional. (tambahan)
- (3) Penyusunan Dokumen Rencana Pengembangan Kawasan Strategis dilakukan oleh:
 - a. Dewan Kawasan untuk jangka panjang dan jangka menengah;
 - b. Badan Pengelola untuk jangka pendek.
- (4) Dokumen Rencana Pengembangan Kawasan Strategis jangka panjang dan jangka menengah ditetapkan oleh Gubernur.
- (5) Dokumen Rencana Pengembangan Kawasan Strategis jangka pendek ditetapkan oleh Dewan Kawasan.
- (6) Dokumen Rencana Pengembangan Kawasan Strategis ditetapkan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak terbentuknya Dewan Kawasan dan Badan Pengelola.

Pasal 27

- (1) Perubahan terhadap dokumen rencana pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung, dapat dilakukan apabila:
 - a. terjadi perubahan-perubahan signifikan dari asumsi-asumsi kebijakan yang melandasi perencanaan tersebut; dan
 - b. adanya kebutuhan nyata untuk melakukan penyesuaian terhadap situasi dan kondisi dari perkembangan kawasan strategis.
Masukkan di penjelasan terkait perubahan kebijakan nasional.
- (2) Perubahan dokumen rencana pengembangan kawasan strategis untuk jangka panjang dan menengah harus mendapatkan persetujuan sekurang-kurangnya 1/2 (setengah) ditambah 1 (satu) dari anggota-anggota dewan kawasan.

Bagian Ketiga
Pengendalian Kawasan

Pasal 28

- (1) Badan Pengelola mengendalikan Pengelolaan operasional kegiatan lintas zona melalui unit-unit usaha.
- (2) Kegiatan operasi kegiatan lintas zona, meliputi:
 - a. Pengembangan dan perawatan infrastruktur jalan yang menghubungkan zona antara kawasan dan zona penyangga.
 - b. Pengembangan, pengawasan kawasan dan perawatan infrastruktur air dan kelistrikan; dan
 - c. Pengendalian dan pengoperasian arus lalu lintas barang dan orang antar zona dan keluar masuk kawasan.

Bagian Keempat
Pembiayaan dan Insentif

Pasal 29

- (1) Pembiayaan terkait pengadaan, pembangunan, pengusahaan, dan pengelolaan kawasan berasal dari Badan Usaha.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari:
 - c. Perizinan dan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
 - d. Pengadaan tanah dan perolehan hak atas tanah;
 - e. Pengelolaan konstruksi pembangunan kawasan;
 - f. Pengadaan dan pengembangan sarana, prasarana, dan infrastruktur kawasan.
 - g. Pengelolaan dan pemeliharaan kawasan; dan
 - h. Audit pengusahaan dan pengelolaan kawasan.

Pasal 30

Dalam rangka optimalisasi pembangunan, pengelolaan, dan pemanfaatan Kawasan Strategis, Pemerintah Daerah memberikan:

- a. Insentif kemudahan perizinan dan kemudahan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Kemudahan dalam perolehan/pembebasan lahan pada wilayah daerah yang diperuntukkan bagi pembangunan Kawasan Strategis;
- c. Pelayanan terpadu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- d. Penyusunan rencana pembangunan kawasan;

BAB IX
PEMBERDAYAAN MASYARAKAT

Pasal 31

Dewan Kawasan dan Badan Pengelola wajib membuat peraturan dan kebijakan yang mendorong peningkatan kualitas sumber daya manusia dan pengembangan usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM).

Pasal 32

Dalam rangka peningkatan kualitas sumber daya manusia di Daerah, Badan Pengelola wajib membuat aturan tentang persentase penyerapan tenaga kerja lokal menyediakan balai-balai pelatihan kerja di dalam Kawasan Strategis Ujung Jabung.

Pasal 33

Dalam rangka peningkatan pengembangan UMKM, Badan Pengelola wajib menyediakan lahan bagi kegiatan UMKM.

Pasal 34

Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan balai-balai pelatihan kerja dan lahan bagi kegiatan UMKM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan 33 akan diatur di dalam Peraturan Badan Pengelola.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Jambi.

Ditetapkan di Jambi
pada tanggal 30 Juli 2015

GUBERNUR JAMBI,

ttd

HASAN BASRI AGUS

Diundangkan di Jambi
pada tanggal 30 Juli 2015

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI JAMBI

ttd

RIDHAM PRISKAP

LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAMBI TAHUN 2015 NOMOR 4

NOREG PERATURAN DAERAH PROVINSI JAMBI NOMOR 4 TAHUN 2015

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAMBI
NOMOR 4 TAHUN 2015
TENTANG
KAWASAN STRATEGIS UJUNG JABUNG

I. UMUM

Salah satu sila dalam Pancasila, yakni sila ke-5, menyatakan adanya keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Memaknai keadilan sosial tidak terlepas dari pemahaman atas konsep keadilan itu sendiri. Salah satu konsep keadilan adalah Keadilan Distributif, dimana setiap orang berhak atas alokasi yang adil atas sumber-sumber penghidupan, sebagai contoh, kekayaan, penghormatan, kekuasaan dan lain sebagainya. Konsep keadilan distributif dalam pemahaman keadilan sosial sila ke-5, dalam konteks ini, ialah untuk memberikan alokasi yang adil bagi sumber-sumber kekayaan ekonomi, melalui penciptaan lapangan pekerjaan dan usaha bagi masyarakat dalam Provinsi Jambi.

Penciptaan lapangan pekerjaan dan kemakmuran tersebut, selain berlandaskan pada Pancasila, sila ke-5, juga berlandaskan pada tujuan negara Indonesia, sebagaimana dinyatakan dalam pembukaan Undang-Undang Dasar Tahun 1945, yakni memajukan kesejahteraan umum dan Pasal 28C UUD 1945 dimana setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni, dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia. Selain itu, setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya.

Salah satu wujud pembangunan masyarakat yang berlandaskan sila ke-5 yang dilakukan Provinsi Jambi adalah dengan pembangunan Kawasan Strategis untuk terwujudnya Ekonomi Maju, Aman, Adil dan Sejahtera. Yang kemudian terjabarkan ke dalam 5 (lima) kegiatan utama, yakni meningkatkan kualitas ketersediaan infrastruktur pelayanan umum, meningkatkan kualitas pendidikan, kesehatan, kehidupan beragama, dan berbudaya, meningkatkan perekonomian daerah dan pendapatan masyarakat berbasis agribisnis dan agroindustri, meningkatkan pengelolaan sumber daya alam yang optimal dan berwawasan lingkungan, dan meningkatkan tata pemerintahan yang baik, jaminan kepastian dan perlindungan hukum serta kesetaraan gender.

Pembangunan Kawasan Strategis Ujung Jabung merupakan langkah strategis untuk mendorong kesejahteraan umum melalui penciptaan lapangan pekerjaan dan lapangan usaha guna memenuhi sila ke-5 Pancasila terkait dengan keadilan sosial. Dimana titik tekan dari Provinsi Jambi dalam mendorong kemajuan ekonomi yang adil dan sejahtera. Pembangunan Kawasan Strategis Ujung Jabung merupakan salah satu langkah untuk mendorong investasi baik lokal maupun asing untuk masuk ke Provinsi Jambi, yang memiliki efek domino (*multiplier effect*) terhadap kesempatan usaha dan lapangan kerja di seluruh provinsi Jambi yang pada akhirnya mendorong kemajuan ekonomi Provinsi Jambi.

Kawasan Strategis Ujung Jabung merupakan kawasan yang memiliki potensi ekonomi untuk berkembang dikarenakan posisi geografisnya ditepi jalur perdagangan internasional dan pusat pertumbuhan kawasan regional Asia Tenggara. Untuk menangkap potensi ekonomi dari keberadaan jalur perdangan dan pusat pertumbuhan kawasan tersebut, maka diperlukan sebuah kawasan yang dapat menarik sebagian aktivitas ekonomi tersebut ke dalam Provinsi Jambi melalui pengembangan Kawasan Strategis Ujung Jabung.

Pengembangan Kawasan strategis Ujung Jabung memerlukan sumber daya manusia pemerintahan yang tangguh, jujur, profesional, dan melayani. Hal ini merupakan kesempatan strategis untuk menciptakan kawasan yang baru dan menerapkan standar-standar tinggi dalam pengelolaan dan pengembangan infrastruktur, tata kelola dan pelayanan pemerintahan yang baik, dan pengembangan kawasan pendidikan dan pelatihan kerja. Dengan demikian, diharapkan penerapan standar yang tinggi tersebut, pengelolaan Kawasan Strategis Ujung Jabung dapat dijadikan ukuran (*benchmark*) yang harus dipenuhi dari seluruh institusi pemerintahan yang berada dalam Provinsi Jambi.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

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

Yang dimaksud dengan bencana alam disini diantaranya meliputi gempa bumi, gunung meletus, banjir, tsunami, dan tanah longsor.

Pasal 3

Ayat (1)

Zona-zona kawasan disini diantaranya meliputi zona kawasan yang berhubungan dengan kegiatan perindustrian, perdagangan, pariwisata, pendidikan, perumahan dan permukiman yang jenis dan bentuk zonanya dapat ditambah atau diperluas oleh Dewan Kawasan.

Ayat (2)

Bentuk-bentuk insentif dapat berupa kemudahan perizinan dan administrasi yang berada dalam kewenangan provinsi atau kabupaten/kota, bantuan pengurusan perizinan dan administrasi yang berada dalam kewenangan pemerintah pusat, kekhususan dalam bidang ketenagakerjaan, dan insentif fiskal yang berada dalam kewenangan provinsi atau kabupaten kota.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Berhalangan tetap disini adalah meninggal dunia atau sakit secara terus menerus yang mengakibatkan tidak dapat menjalankan tugasnya secara tetap.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c
Cukup jelas.

Huruf d
Cukup jelas.

Pasal 14
Cukup jelas.

Pasal 15
Cukup jelas.

Pasal 16
Cukup jelas.

Pasal 17
Cukup jelas.

Pasal 18
Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Hak Guna Bangunan diatas hak milik perorangan untuk memberikan jaminan hak kepemilikan bagi orang perorangan di dalam kawasan, sekaligus untuk mengurangi biaya pembebasan tanah.

Ayat (3)
Pada dasarnya, ketentuan-ketentuan mengenai pembebasan Hak Guna Bangunan di atas hak milik merupakan hubungan keperdataaan, namun demikian karena berada di dalam lokasi kawasan maka diperlukan persetujuan Badan Pengelola, dengan memperhatikan hal berikut namun tidak terbatas, fungsi dan peruntukan zona kawasan, rencana strategis pengembangan kawasan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (4)
Peraturan perundang-undangan yang dimaksud disini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah, dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait.

Pasal 24
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)
Yang dimaksud dengan jangka panjang adalah untuk jangka 10 (sepuluh) tahun, jangka menengah adalah untuk jangka waktu 5 (lima) tahun, jangka pendek adalah untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
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.

Pasal 35
Cukup jelas.