

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH  
NOMOR 2 TAHUN 2016

TENTANG

RENCANA TATA RUANG KAWASAN STRATEGIS PROVINSI  
KAWASAN PERKOTAAN BREBES-TEGAL-SLAWI-PEMALANG  
TAHUN 2016 - 2036

I UMUM

Dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang diperinci dengan peraturan turunannya, yaitu:

- a. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang; dan
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang

mengamanatkan bahwa dalam penyelenggaraan penataan ruang wilayah, harus dilakukan secara komprehensif, holistik, terkoordinasi, terpadu, efektif, dan efisien dengan memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan, keamanan, dan kelestarian lingkungan hidup.

Penataan ruang sebagaimana dimaksud diatas berprinsip aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan sehingga perumusan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan rencana penetapan kawasan strategis dirumuskan dengan memperhatikan kajian lingkungan hidup strategis.

Penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dilakukan secara berjenjang dan komplementer.

Penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi mengacu pada:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi;
- b. Pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang; dan
- c. Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah.

Berdasarkan hal-hal tersebut dan sejalan dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Provinsi Daerah Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2009-2029, maka untuk melaksanakan ketentuan Pasal 100 huruf c perlu menyusun Peraturan Daerah Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang sebagai Rencana Rinci Kawasan Strategis Provinsi Jawa Tengah.

Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi yang selanjutnya disebut RTR KSP Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang adalah rencana penataan ruang yang berisi tentang arahan, strategi dan kebijaksanaan umum pengaturan serta pengendalian matra keruangan di Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang dengan lingkup waktu 20 (dua puluh) tahun.

RTR Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang disusun untuk menjaga keterpaduan, keselarasan, keserasian dan kesinambungan antar sektor pembangunan dalam rangka pengendalian Program Pembangunan Daerah dalam jangka panjang. Di samping itu untuk menjaga keterpaduan pembangunan daerah, maka RTR Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang "saling mengacu" dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD), Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMD) Provinsi Jawa Tengah, RTRW Kabupaten Brebes, RTRW Kabupaten Tegal, RTRW Kota Tegal dan RTRW Kabupaten Pemalang.

Rencana tersebut merupakan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan wilayah, rencana pemanfaatan ruang wilayah daerah, rencana pengendalian tata ruang daerah guna pelaksanaan pembangunan dan merupakan dasar dalam perijinan lokasi pembangunan dan/atau rencana lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah, swasta/ pengusaha dan masyarakat di Daerah.

RTR Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang merupakan wadah untuk mengkoordinasikan seluruh kegiatan pembangunan, sehingga wajib ditaati oleh semua pihak, baik pemerintah, swasta/pengusaha maupun masyarakat. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam rencanatataruang ini akan dihadapkan pada sanksi sesuai UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Selain mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan berupa Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah, substansi dan proses penyusunan Peraturan Daerah ini juga mendasarkan kepada Peraturan Menteri sebagai berikut:

- a. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
- b. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 56 Tahun 2014 tentang Tata Cara Peran Masyarakat dalam Perencanaan Penataan Ruang Daerah;
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
- d. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah.

## II PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Kesatuan kawasan yang berleluasan adalah upaya terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan di Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang

Pasal 4

Kebijakan penataan ruang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang.

Kebijakan penataan ruang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan berfungsi sebagai:

1. sebagai dasar untuk merumuskan strategi penataan ruang;
2. sebagai dasar untuk merumuskan struktur dan pola ruang;
3. memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTR; dan
4. sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 5

Strategi penataan ruang merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah – langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Strategi penataan ruang berfungsi :

1. Sebagai dasar untuk penyusunan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
2. Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program dalam Rencana Rata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.
3. Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas

Pasal 8

Cukup jelas

Pasal 9

Rencana pengembangan fungsi merupakan pembagian Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi Kawasan Perkotaan Brebes-Tegal-Slawi-Pemalang menjadi beberapa bagian dengan tujuan untuk mempermudah perencanaan dan pembuatan peta.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Jaringan jalan merupakan suatu kesatuan jaringan yang mencakup pengaturan sistem jalan, fungsi jalan dan status jalan.

Jalan bebas hambatan merupakan jalan umum untuk lalu lintas menerus dengan pengendalian jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik jalan.

Jalan arteri primer merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.

Jalan kolektor primer merupakan jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Ayat (2)

Terminal angkutan umum penumpang berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan nomor 31 tahun 1995 tentang Terminal Transportasi Jalan, terdiri atas terminal tipe A, tipe B, dan Tipe C. Fungsi masing-masing terminal adalah :

a. Terminal penumpang tipe A berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar kota

antar Provinsi dan/atau angkutan lintas batas negara, angkutan antar kota dalam Provinsi, angkutan kota dan angkutan pedesaan.

- b. Terminal tipe B berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan antar kota dalam Provinsi, angkutan kota dan/atau angkutan pedesaan.
- c. Terminal tipe C berfungsi melayani kendaraan umum untuk angkutan pedesaan.

#### Ayat (3)

Pengembangan terminal barang berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan nomor 31 tahun 1995 tentang Terminal Transportasi Jalan diperlukan sebagai tempat bongkar-muat barang, tempat perpindahan barang intra dan/atau antar moda transportasi untuk didistribusikan ke daerah lain, maupun hanya sekedar sebagai tempat transit kendaraan – kendaraan pengangkut barang.

#### Pasal 14

Pengembangan sistem jaringan perkeretaapian termasuk pengembangan rel ganda (*double track*) dan pengamanan sempadannya, pengembangan stasiun kereta api dan pengembangan perlintasan tidak sebidang merupakan bagian dari rencana pengembangan sistem perkeretaapian nasional Kementerian Perhubungan.

#### Pasal 15

Cukup jelas

#### Pasal 16

Cukup jelas

#### Pasal 17

Yang dimaksud dengan “sekitarnya” adalah lokasi lain di Kabupaten Brebes, Kota Tegal, Kabupaten Tegal dan Kabupaten Pemalang.

Pembangunan Bandar udara akan diawali dengan studi kelayakan. Jika dalam studi kelayakan dinyatakan layak, maka diteruskan dengan perencanaan dan pembangunan. Namun jika hasilnya tidak layak, maka pembangunan Bandar udara tidak dilaksanakan.

#### Pasal 18

Cukup jelas

#### Pasal 19

Cukup jelas

## Pasal 20

Sistem nirkabel atau seluler adalah saluran telekomunikasi tanpa kabel dengan menggunakan gelombang elektromagnetik.

Sistem telekomunikasi nirkabel (seluler) yang didukung dengan jaringan menara telekomunikasi memungkinkan penggunaan telepon secara bergerak. Pengaturan umum sistem dan teknologi menara telekomunikasi di Daerah berdasarkan ketentuan Pemerintah. Pengaturan secara khusus jumlah dan persebaran menara telekomunikasi dilakukan berdasarkan prinsip sinkronisasi penataan ruang.

Menara telekomunikasi bersama adalah penggunaan 1 (satu) menara oleh beberapa operator telepon nirkabel, dilakukan sesuai ketentuan Pemerintah.

Pembangunan menara telekomunikasi untuk mendukung sistem seluler harus mempertimbangkan ketentuan yang terkait dengan :

- a. arahan lokasi (jumlah dan persebaran) menara telekomunikasi;
- b. penggunaan menara telekomunikasi bersama;
- c. pengaturan ketinggian menara telekomunikasi;
- d. jarak antar menara telekomunikasi;
- e. jarak menara telekomunikasi dengan bangunan terdekat;
- f. keserasian fungsi dan pemanfaatan ruang lainnya; dan
- g. jenis konstruksi yang digunakan mempertimbangkan kondisi fisik alam dan karakter kawasan (tata guna tanah).
- h. Analisis prediksi cakupan *Base Transceiver Station* (BTS)

## Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Pembangunan saluran drainase diarahkan pada pembangunan saluran drainase pada kedua sisi jalan.

Pembangunan dan peningkatan saluran drainase diarahkan menjadi bagian dari setiap kegiatan perbaikan jalan.

Kolam tampung air pengendali banjir merupakan

kolam yang berfungsi untuk menampung air hujan langsung dan aliran dari sistem untuk diresapkan ke dalam tanah

Ayat (5)

Cukupjelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Yang dimaksud "sempadan pantai" adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.

Pasal 27

Yang dimaksud "sempadan sungai" adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai/sungai buatan yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai/ sungai buatan.

Pasal 28

Yang dimaksud "kawasan sempadan mata air" adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.

Pasal 29

Sejalan dengan fenomena pemanasan global maka intensitas gelombang pasang dan abrasi dirasakan semakin meningkat, sehingga seluruh wilayah pesisir rawan gelombang pasang dan abrasi.

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah/kawasan perkotaan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah/ kawasan perkotaan. Proporsi 30 (tiga puluh) persen merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota, baik keseimbangan sistem hidrologi dan system mikroklimat, maupun sistem ekologis lain, yang selanjutnya akan meningkatkan ketersediaan udara bersih yang diperlukan masyarakat, serta sekaligus dapat meningkatkan nilai estetika kota.

Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah Daerah yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain, adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai.

Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah/kawasan perkotaan paling sedikit 20% (dua puluh) persen dari luas wilayah/kawasan perkotaan.

Yang termasuk ruang terbuka hijau privat, antara lain, adalah kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Rencana penyediaan dan pemanfaatan wilayah kota terbuka hijau privat dalam rencana tata ruang wilayah kota paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota.

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Peningkatan pengelolaan dapat dilakukan dengan pengembangan kawasan industri yang dilengkapi dengan lembaga pengelolaan

Huruf c

Yang dimaksud "Industri Mikro" adalah industri rumah tangga yang menggunakan tenaga kerja kurang dari 4 orang. Ciri industri mikro memiliki modal yang sangat terbatas, tenaga kerja berasal dari anggota keluarga, dan pemilik atau pengelola industri biasanya kepala rumah tangga itu sendiri atau anggota keluarganya.

Yang dimaksud "Industri Kecil" adalah industri yang tenaga kerjanya berjumlah sekitar 5 sampai 19 orang. Ciri industri kecil adalah memiliki modal yang relatif kecil, tenaga kerjanya berasal dari lingkungan sekitar atau masih ada hubungan saudara.

Yang dimaksud "Industri Menengah" adalah industri sedang yang menggunakan tenaga kerja sekitar 20 sampai 99 orang. Ciri industri menengah adalah memiliki modal yang cukup besar, tenaga kerja memiliki ketrampilan tertentu, dan pimpinan perusahaan memiliki kemampuan manajerial tertentu.

Yang dimaksud "Industri Besar" adalah industri dengan jumlah tenaga kerja lebih dari 100 orang. Ciri industri besar adalah memiliki modal besar yang dihimpun secara kolektif dalam bentuk kepemilikan saham, tenaga kerja harus memiliki ketrampilan khusus, dan pimpinan perusahaan dipilih melalui uji kemampuan dan kelayakan.

Ketentuan besaran modal usaha kegiatan industri mengacu pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Yang dimaksud kawasan pariwisata adalah kawasan dengan luasan tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan wisata/rekreasi.

Pasal 45

Pertambangan adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pascatambang.

Berdasarkan Perda Provinsi Jawa Tengah Nomor 6 Tahun 2010 tentang RTRW Provinsi Jawa Tengah 2009-2029, yang dimaksud "kawasan peruntukan pertambangan" adalah kawasan yang diarahkan agar kegiatan pertambangan dapat berlangsung secara efisien dan produktif tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Indikasi program adalah program-program pembangunan yang dibutuhkan untuk mewujudkan struktur dan pola pemanfaatan ruang seperti yang terjabarkan dalam rencana tata ruang.

Pasal 52

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat atau disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk kawasan perkotaan.

Pasal 53

Arahan peraturan zonasi adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/penataan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Angka (1)

Cukup jelas

Angka (2)

Cukup jelas

Angka (3)

Cukup jelas

Angka (4)

Cukup jelas

Angka (5)

Cukup jelas

Angka (6)

Bentuk rekayasa teknis pada lokasi tertentu dapat berupa pembuatan bangunan pemecah ombak, tanggul, kolam retensi, kanal limpasan, dan lain-lain.

Angka (7)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Izin pemanfaatan ruang merupakan tahapan awal bagi kegiatan pemanfaatan ruang. Pemanfaatan ruang yang dilakukan tanpa izin merupakan pelanggaran hukum.

Permohonan izin pemanfaatan ruang dapat disetujui atau ditolak, berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Izin prinsip adalah izin yang diberikan seseorang atau badan hukum yang berencana melakukan investasi di

daerah yang membutuhkan pemanfaatan ruang untuk suatu usaha yang kegiatan usahanya dapat menimbulkan dampak luas tidak hanya terkait dengan tata ruangm tetapi juga dampak ekonomi, sosial budaya, lingkungan hidup, keamanan dan ketertiban masyarakat.

Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal.

Penetapan lokasi adalah izin yang diberikan kepada instansi pemerintahan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka kegiatan pemerintahan/pembangunan yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut.

Izin perubahan pemanfaatan tanah pertanian ke non pertanian adalah izin yang diberikan kepada orang pribadi atau badan untuk merubah status pemanfaatan tanah pertanian ke non pertanian.

#### Pasal 66

Untuk mengendalikan perkembangan kawasan budidaya yang dikendalikan pengembangannya, diterapkan mekanisme disinsentif secara ketat, sedangkan untuk mendorong perkembangan kawasan yang didorong pengembangannya diterapkan mekanisme insentif.

#### Pasal 67

Cukup jelas

#### Pasal 68

Cukup jelas

#### Pasal 69

Cukup jelas

#### Pasal 70

Cukup jelas

#### Pasal 71

Cukup jelas

#### Pasal 72

Cukup jelas

- Pasal 73  
Cukup jelas
- Pasal 74  
Cukup jelas
- Pasal 75  
Cukup jelas
- Pasal 76  
Cukup jelas
- Pasal 77  
Cukup jelas
- Pasal 78  
Cukup jelas
- Pasal 79  
Cukup jelas
- Pasal 80  
Cukup jelas
- Pasal 81  
Cukup jelas
- Pasal 82  
Cukup jelas
- Pasal 83  
Cukup jelas
- Pasal 84  
Cukup jelas
- Pasal 85  
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH NOMOR 80