



**PEMERINTAH KABUPATEN KENDAL**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KENDAL**

**NOMOR 24 TAHUN 2007**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG**

**KAWASAN INDUSTRI KALIWUNGU KABUPATEN KENDAL**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KENDAL,**

- Menimbang : a. bahwa agar pelaksanaan kegiatan perindustrian dan pengoperasian kawasan industri Kaliwungu dapat memberikan nilai tambah yang optimal khususnya di bidang sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan bagi masyarakat luas maka seluruh ruang pada kawasan industri tersebut perlu ditata dengan sebaik-baiknya ;
- b. bahwa untuk mendukung tercapainya tujuan penyelenggaraan kegiatan industri Kaliwungu secara maksimal maka pemanfaatan ruang pada kawasan industri perlu dilaksanakan secara terpadu, berkelanjutan, demokrasi, melalui kegiatan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri Kaliwungu Kabupaten Kendal ;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang , penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri perlu diatur dengan Peraturan Daerah ;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut pada huruf a, b, dan c di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri Kaliwungu Kabupaten Kendal.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Batang dengan mengubah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang

- Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2757 ) ;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
  3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2831);
  4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2000 tentang Desain Industri ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 243, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4045 );
  5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  6. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
  7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
  8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
  9. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-

- Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-undang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401 ) ;
10. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
  11. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389 ) ;
  12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437 ) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-undang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548 ) ;
  13. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  14. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
  15. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang 1950 Nomor 12, 13, 14, dan 15 dari hal Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten di Jawa Timur / Tengah / Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta ;
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4079 ) ;

18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3225) ;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3294);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737 ) ;
26. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan ;
27. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung ;
28. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri ;
29. Keputusan Presiden Nomor 75 Tahun 1993 tentang Koordinasi Pengelolaan Tata Ruang Nasional;
30. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 21 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Tingkat

I Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tahun 2003 Nomor 133);

31. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Tengah Nomor 22 Tahun 2003 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung di Provinsi Jawa Tengah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Tengah Tahun 2003 Nomor 134);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendal Nomor 1 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendal (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendal Tahun 1988 Nomor 1 Seri D No. 1);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KENDAL**

**dan**

**BUPATI KENDAL**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN INDUSTRI KALIWUNGU KABUPATEN KENDAL.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Tengah adalah Gubernur dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Provinsi Jawa Tengah.
3. Daerah adalah Daerah Kabupaten Kendal.
4. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

5. Kepala Daerah yang selanjutnya disebut Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Kendal.
6. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kendal.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia, dan makhluk hidup lainnya, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkhis memiliki hubungan fungsional.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
12. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
13. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
14. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah

yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

19. Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
20. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
21. Pemanfaatan tanah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
22. Hak atas tanah adalah hak-hak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
23. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
24. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
25. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan / atau aspek fungsional.
26. Sistem wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
27. Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.
28. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya.
29. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
30. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
31. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
32. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat

permukiman perkotaan, pemusatan, dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

33. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan, yaitu pelabuhan yang memiliki arti sebuah tempat atau bandar yang mempunyai fasilitas lengkap untuk kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang, dan bongkar muat barang dan hewan.
34. Kawasan strategis Kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan / atau lingkungan.
35. Kawasan ekonomi khusus adalah kawasan dengan karakteristik yang khas yaitu kawasan dimana diberikan kemudahan-kemudahan baik berupa insentif maupun pembebasan pajak untuk komodiats perdagangan tertentu / jenis penanaman modal yang memenuhi syarat.
36. Kawasan penyangga adalah suatu kawasan berbentuk jalur linier yang digunakan sebagai jembatan antara kawasan industri dengan kawasan sekitarnya.
37. Kawasan komersil adalah bagian wilayah yang fleksibel peruntukan tanahnya, yaitu kawasan yang direkomendasikan untuk berbagai kegiatan, seperti perdagangan eceran dan perkantoran yang dalam perkembangannya akan dilihat yang lebih dominan.
38. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
39. Rencana Detail Tata Ruang adalah detail hasil perencanaan tata ruang.
40. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kendal yang mencakup kebijakan Daerah yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budi daya termasuk kawasan produksi dan kawasan permukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah – wilayah dalam Kabupaten Kendal yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan.
41. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri Kabupaten Kendal yang selanjutnya disebut Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri adalah kebijakan Pemerintah Daerah yang menetapkan lokasi terhadap kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan



kawasan budi daya termasuk kawasan produksi dan kawasan permukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah – wilayah dalam Kabupaten Kendal yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan

42. Sub Wilayah Pembangunan selanjutnya disingkat SWP adalah pengelompokan wilayah sesuai dengan potensi dan geografi untuk pengembangan.
43. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
44. Orang adalah orang perseorangan dan / atau korporasi.
45. Insentif adalah upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang wilayah, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun pemerintah daerah.
46. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana serta pengenaan kompensasi dan penalti

## **BAB II**

### **ASAS, TUJUAN, SASARAN, DAN FUNGSI**

#### **Bagian Pertama**

#### **Asas**

#### **Pasal 2**

Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri didasarkan atas asas :

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

## **Bagian Kedua**

### **Tujuan**

#### **Pasal 3**

- (1) Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri bertujuan untuk :
- a. mewujudkan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Daerah;
  - b. mewujudkan keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antarwilayah Daerah;
  - c. menetapkan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah, Pemerintah Daerah ,dan atau masyarakat di Daerah;
  - d. mendukung terwujudnya konsistensi pembangunan dan keserasian perkembangan Daerah untuk 10 ( sepuluh ) tahun mendatang;
  - e. menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka melaksanakan program pembangunan perkotaan di Daerah;
  - f. menciptakan keserasian perkembangan Daerah dengan wilayah sekitarnya serta menciptakan keterkaitan antarkegiatan yang selaras, serasi, dan efisien;dan
  - g. mendukung terwujudnya konsistensi dalam hal perwujudan ruang melalui program - program pembangunan Daerah, serta menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral/regional.
- (2) Dalam mewujudkan tujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didasarkan pada :
- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
  - b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
  - c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

## **Bagian Ketiga**

### **Sasaran**

#### **Pasal 4**

Sasaran Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri adalah :

- a. tertatanya kawasan yang berfungsi sebagai kawasan industri ;
- b. tertatanya jenjang pusat – pusat pelayanan;
- c. tertatanya sistem transportasi;
- d. tertatanya prasarana dan sarana fasilitas sosial, ekonomi dan lainnya;

- e. tertatanya kawasan lindung;
- f. tertatanya kawasan permukiman; dan
- g. tertatanya kawasan tertentu, khususnya kawasan industri.

#### **Bagian Keempat**

#### **Fungsi**

#### **Pasal 5**

Fungsi Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri adalah :

- a. sebagai dasar bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi dalam penyusunan program – program dan kegiatan – kegiatan pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di Daerah;
- b. sebagai dasar dalam pengembangan fungsi pelayanan berbagai kegiatan pemerintah dan atau Pemerintah Daerah, khususnya pembangunan dan pengembangan kegiatan industri; dan
- c. sebagai dasar dalam pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang, sehingga sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan.

### **BAB III**

### **KEDUDUKAN, WILAYAH PERENCANAAN, DAN**

### **JANGKA WAKTU PERENCANAAN**

#### **Bagian Pertama**

#### **Kedudukan**

#### **Pasal 6**

Kedudukan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri Kaliwungu adalah :

- a. sebagai penjabaran pembangunan yang berlaku serta dari Pola Dasar Pembangunan Daerah;
- b. sebagai dasar pertimbangan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Lima Tahun Daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah;
- c. sebagai dasar bagi penyusunan peraturan zonasi;
- d. sebagai dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan;
- e. merupakan penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah;
- f. merupakan acuan, pengikat, dan penyelaras dalam rangka keterpaduan penataan ruang antar kawasan; dan
- g. merupakan dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang daerah sesuai dengan kondisi wilayah dan berasaskan pembangunan yang berkelanjutan.

## **Bagian Kedua**

### **Wilayah Perencanaan**

#### **Pasal 7**

Wilayah perencanaan dalam Tata Ruang Kawasan Industri Kaliwungu adalah daerah di sebelah utara Kecamatan Kaliwungu dalam pengertian wilayah administrasi seluas  $\pm 2770$  ( kurang lebih dua ribu tujuh ratus tujuh puluh ) hektar, dengan batas wilayah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara : Laut Jawa
- b. Sebelah Selatan : Kecamatan Kaliwungu Selatan
- c. Sebelah Timur : Kecamatan Tugu Kota Semarang
- d. Sebelah Barat : Kecamatan Brangsong

## **Bagian Ketiga**

### **Jangka Waktu**

#### **Pasal 8**

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri adalah 10 (sepuluh) tahun sejak tahun 2007 hingga tahun 2017.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditetapkan, ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun untuk disesuaikan dengan perkembangan.
- (3) hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berisi rekomendasi tindak lanjut sebagai berikut :
  - a. perlu dilakukan revisi karena adanya perubahan kebijakan dan strategi nasional dan/ atau provinsi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kawasan industri dan/atau dinamika perubahan di Daerah yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar di kawasan industri; atau
  - b. Tidak perlu dilakukan revisi karena tidak ada perubahan kebijakan dan strategi nasional dan tidak terjadi perubahan/ dinamika internal provinsi/kabupaten yang mempengaruhi penataan ruang kawasan industri.
- (4) Dalam hal strategi pemanfaatan ruang dan struktur ruang pada kawasan industri menuntut adanya perubahan yang mendasar termasuk bencana alam sebagai akibat dari penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan/atau Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi , dan / atau Rencana Tata Ruang Wilayah dan/atau dinamika pembangunan di Daerah, maka Rencana Detail Tata Ruang Kawasan

Industri dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (5) Perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) huruf a dan ayat (4) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

## **BAB IV**

### **RENCANA STRUKTUR PEMANFAATAN RUANG**

#### **Bagian Pertama**

#### **Konsep Dasar Penataan Kawasan Industri**

##### **Pasal 9**

- (1) Konsep dasar penataan kawasan industri Kaliwungu berdasarkan pada pendekatan lingkungan dan jenis industri yang diwadahnya serta keterpaduan antara keduanya.
- (2) Lingkup lingkungan dalam konsep dasar penataan kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi daerah laut dan pantai sebagai ekosistem yang harus dijaga kelestariannya.
- (3) Jenis industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. industri logam, mesin dan elektronika;
  - b. industri kimia;
  - c. industri aneka; dan
  - d. industri pertanian;
- (4) Setiap kelompok jenis industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tempat pengolahan limbah terpadu untuk mengantisipasi adanya pencemaran lingkungan.

##### **Pasal 10**

Penataan kawasan industri bersifat dinamis, representatif, komunikatif, dan mampu menarik minat investor untuk mendirikan atau mengembangkan industrinya pada kawasan industri tersebut serta dapat memadukan unsur alamiah (*nature*) dan unsur buatan (*artifisial*), sehingga dapat tercipta keterpaduan (*unity*).

#### **Bagian Kedua**

#### **Rencana Intensitas Penggunaan Tanah**

##### **Pasal 11**

- (1) Luas kapling kawasan industri paling banyak seluas 70% ( tujuh puluh persen ) dari luas wilayah industri Kaliwungu.

- (2) Ruang terbuka hijau termasuk daerah penyangga paling sedikit seluas 10% (sepuluh persen) dari luas keseluruhan wilayah industri.
- (3) Prasarana dan sarana penunjang teknis menempati tanah sisa seluas 20% (dua puluh persen) dari luas tanah sesuai kebutuhan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Rencana Kepadatan Bangunan**

##### **Pasal 12**

Distribusi luas lahan yang direncanakan untuk setiap kapling industri adalah :

- a. ruang produksi berkisar antara 60%-70% (enam puluh persen sampai dengan tujuh puluh persen), dapat berkurang sejalan dengan kenaikan skala kegiatan;
- b. perkantoran berkisar antara 10%-15% (sepuluh persen sampai dengan lima belas persen) dapat bertambah sejalan dengan penurunan skala kegiatan;
- c. perlengkapan berkisar antara 5%-9% (lima persen sampai dengan sembilan persen) dapat bertambah sejalan dengan kenaikan skala kegiatan;
- d. pergudangan diarahkan sekitar 40% (empat puluh persen); dan
- e. bangunan permukiman diarahkan sekitar 60% (enam puluh persen).

### **Bagian Keempat**

#### **Rencana Ketinggian Bangunan**

##### **Pasal 13**

- (1) Secara umum sebagian besar bangunan direncanakan berlantai satu dengan ketinggian atap paling tinggi 8 (delapan) meter dari lantai bangunan yang diizinkan.
- (2) Selain bangunan berlantai satu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dapat didirikan bangunan berlantai lebih dari satu yang diperuntukkan bagi bangunan permukiman industri dengan ketinggian bangunan setinggi-tingginya disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kelima**  
**Alokasi Pemanfaatan Ruang**

**Pasal 14**

Luas total Kawasan Industri Kaliwungu adalah 2.770 (dua ribu tujuh ratus tujuh puluh) hektar, dengan rincian sebagai berikut :

- a. alokasi penempatan Zona Industri yang terdapat dalam kawasan industri Kaliwungu tersebut seluas 2.260 ( dua ribu dua ratus enam puluh ) Ha yang terbagi menjadi :
  1. Zona Industri I yaitu Industri Besar dengan luas 282 Ha (dua ratus delapan puluh dua hektar);
  2. Zona Industri II yaitu industri sedang dengan luas 602 Ha (enam ratus dua hektar); dan
  3. Zona Industri III yaitu industri kecil seluas 376 Ha (tiga ratus tujuh puluh enam hektar).
- b. kawasan Industri Khusus yang terdapat disetiap Zona Industri dengan luas total 1.000 Ha (seribu hektar).

**Paragraf 1**

**Zona Industri I**

**Pasal 15**

Lahan yang diperuntukkan bagi zona industri I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a angka 1 adalah seluas  $\pm$  282 Ha ( kurang lebih dua ratus delapan puluh dua hektar ) yang terbagi menjadi :

- a. kawasan industri logam, mesin, dan elektronika seluas 124,08 Ha (seratus dua puluh empat koma nol delapan hektar) atau sebesar 44% ( empat puluh empat persen ) zona industri I dengan rincian sebagai berikut :
  1. Tipe 1 dengan luasan kapling per industri I Ha direncanakan menggunakan 10% ( sepuluh persen ) kawasan industri logam, mesin, dan elektronika yaitu sebesar 12,4 Ha (dua belas koma empat hektar) atau sejumlah 12 ( dua belas ) kapling.
  2. Tipe 2 dengan luasan kapling per industri 2,5 Ha (dua koma lima hektar) direncanakan menggunakan 10% (sepuluh persen) kawasan industri logam, mesin, dan elektronika yaitu sebesar 12,4 Ha (dua belas koma empat hektar) atau sejumlah 4 (empat) kapling

3. Tipe 3 dengan luasan kapling per industri 5 Ha ( lima hektar ) direncanakan menggunakan 60% ( enam puluh persen ) kawasan industri logam, mesin, dan elektronika yaitu sebesar 99,26 Ha (sembilan puluh sembilan koma dua puluh enam hektar ) atau sejumlah 19 (sembilan belas) kapling.
- b. kawasan industri aneka seluas 31,02 Ha (tiga puluh satu koma nol dua hektar) , dimana industri aneka yang dialokasikan pada zona industri I hanya terdiri atas 1 tipe petak lahan yaitu tipe 3 dengan luasan kapling per industri 2,5 Ha (dua koma lima hektar ) direncanakan menggunakan 11% (sebelas persen) zona 1 yaitu sebesar 31,02 Ha (tiga puluh satu koma nol dua hektar) atau sejumlah 12 (dua belas) kapling;
- c. kawasan Ekonomi Khusus seluas 71,3 % ( tujuh puluh satu koma tiga persen) dari luasan zona industri I yaitu sebesar 700 Ha (tujuh ratus hektar);
- d. pergudangan seluas 14,1 Ha ( empat belas koma satu hektar) yang merupakan 5 % ( lima persen) bagian dari zona industri I, dimana didalamnya sudah termasuk lahan untuk jaringan pergerakan dan jaringan untuk utilitas;
- e. fasilitas umum dan sarana prasarana penunjang seluas 10 % ( sepuluh persen ) dari luas pemanfaatan zona industri 1 yaitu seluas 28,2 Ha (dua puluh delapan koma dua hektar);
- f. kawasan pengolahan limbah seluas 5 % (lima persen) dari zona industri I yaitu sebesar 14,1 Ha (empat belas koma satu hektar); dan
- g. kawasan penyangga seluas 70,5 Ha (tujuh puluh koma lima hektar).

## **Paragraf 2**

### **Zona Industri II**

#### **Pasal 16**

Lahan yang diperuntukkan bagi zona industri II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a angka 2 adalah seluas 602 Ha (enam ratus dua hektar), meliputi :

- a. kawasan industri kimia seluas 112,9 Ha (seratus dua belas koma sembilan hektar) atau sebesar 18,75 % (delapan belas koma tujuh lima persen) yang terdiri atas 1 tipe petak lahan yaitu tipe 2 dengan luas kapling per industri 0,5 Ha (nol koma lima hektar) atau sejumlah 225 (dua ratus dua puluh lima) kapling;



- b. kawasan industri aneka seluas 67,7 Ha (enam puluh tujuh koma tujuh hektar) atau sebesar 11,25 % (sebelas koma dua puluh lima persen) yang terdiri atas 1 tipe petak lahan yaitu tipe 2 dengan luas kapling per industri 0,5 Ha (nol koma lima hektar) atau sejumlah 135 (seratus tiga puluh lima) kapling;
- c. kawasan industri hasil pertanian seluas 210,7 Ha (dua ratus sepuluh koma tujuh hektar) atau sebesar 35% (tiga puluh lima persen) yang terdiri atas 1 tipe petak lahan yaitu tipe 4 dengan luas kapling per industri 1 Ha atau sejumlah 210 (dua ratus sepuluh) kapling;
- d. kawasan ekonomi khusus seluas 25 % (dua puluh lima persen) dari luasan zona industri II yaitu sebesar 150,5 Ha (seratus lima puluh koma lima hektar);
- e. kawasan pengolahan limbah seluas 5 % (lima persen) dari zona industri II, luasan area pengolahan limbah sebesar 30,1 Ha ( tiga puluh koma satu hektar ).
- f. kawasan pemukiman dilokasikan pada bagian timur wilayah perencanaan, kawasan pemukiman campuran direncanakan pada bagian barat kawasan, luas keseluruhan kawasan pemukiman pada kawasan industri yang berada di zona II , yaitu seluas 90,3 Ha (sembilan puluh koma tiga hektar).
- g. kawasan penyangga seluas 5 % (lima persen) dari zona industri II yaitu seluas 30,1 Ha (tiga puluh koma satu hektar ).
- h. fasilitas umum dan sarana prasarana penunjang seluas 10 % ( sepuluh persen) dari luas pemanfaatan zona industri II yaitu seluas 60,2 Ha (enam puluh koma dua hektar ).

### **Paragraf 3**

### **Zona Industri III**

#### **Pasal 17**

Lahan yang diperuntukkan bagi zona industri III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a angka 3 seluas  $\pm$  376 Ha (tiga ratus tujuh enam hektar) , meliputi:

- a. kawasan industri kimia seluas 56,4 Ha (lima puluh enam koma empat hektar), terdiri atas 2 tipe petak lahan yaitu :
  - 1. Tipe 1 dengan luas kapling per industri 0,2 Ha ( nol koma dua hektar ), direncanakan menggunakan 5 % (lima persen ) kawasan industri zona III yaitu sebesar 18,8 Ha (delapan belas koma delapan hektar ) atau sejumlah 94 (sembilan puluh empat) kapling; dan

2. Tipe 2 dengan luas kapling per industri 0,5 Ha ( nol koma lima ), direncanakan menggunakan 10 % (sepuluh persen) kawasan industri zona III yaitu sebesar 37,6 Ha (tiga puluh tujuh koma enam hektar) atau sejumlah 75 (tujuh puluh lima) kapling
- b. kawasan industri aneka seluas 56,4 Ha (lima puluh enam koma empat hektar), terdiri atas 2 tipe petak lahan yaitu :
1. Tipe 1 dengan luas kapling per industri 0,2 Ha ( nol koma dua hektar ), direncanakan menggunakan 5 % (lima persen) kawasan industri zona III yaitu sebesar 18,8 Ha (delapan belas koma delapan hektar) atau sejumlah 94 (sembilan puluh empat) kapling; dan
  2. Tipe 2 dengan luas kapling per industri 0,5 Ha( nol koma lima hektar), direncanakan menggunakan 10 % ( sepuluh persen) kawasan industri zona III yaitu sebesar 37,6 Ha (tiga puluh tujuh koma enam hektar) atau sejumlah 75 (tujuh puluh lima) kapling
- c. kawasan industri hasil pertanian seluas 94 Ha (sembilan puluh empat hektar), terdiri atas 3 tipe petak lahan yaitu :
1. Tipe 1 dengan luas kapling per industri 0,2 Ha(nol koma dua), direncanakan menggunakan 5,25 % (lima koma dua puluh lima persen) kawasan industri zona III yaitu sebesar 19,74 Ha (sembilan belas koma tujuh puluh empat) atau sejumlah 98 (sembilan puluh delapan) kapling;
  2. Tipe 2 dengan luas kapling per industri 0,3 Ha(nol koma tiga hektar) direncanakan menggunakan 16 % ( enam belas persen) kawasan industri zona III yaitu sebesar 60,16 Ha ( enam puluh koma enam belas hektar ) atau sejumlah 200 ( dua ratus) kapling ; dan
  3. Tipe 3 dengan luasan kapling per industri 0,5 Ha (nol koma lima hektar), direncanakan menggunakan 3,75 % ( tiga koma tujuh puluh lima persen) kawasan industri zona III yaitu sebesar 14,1 Ha (empat belas koma satu hektar) atau sejumlah 28 (dua puluh delapan) kapling.
- d. kawasan ekonomi khusus seluas 21% (dua puluh satu persen) dari luasan zona industri III yaitu sebesar 100 Ha (seratus hektar);
- e. kawasan pengolahan limbah seluas 5 % ( lima persen ) dari zona industri III, luas area pengolahan limbah sebesar 18,8 Ha (delapan belas koma delapan hektar);

- f. kawasan pemukiman seluas 56,4 Ha (lima puluh enam koma empat hektar) merupakan kawasan permukiman murni dilokasikan pada bagian timur wilayah perencanaan, dengan luas keseluruhan kawasan pemukiman pada kawasan industri yang berada di zona III , yaitu seluas 24,28 Ha (dua puluh empat koma dua puluh delapan hektar);
- g. kawasan penyangga seluas 10 % (sepuluh persen) dari zona industri III yaitu seluas 37,6 Ha (tiga puluh tujuh koma enam hektar);
- h. fasilitas umum dan sarana prasarana penunjang seluas 10 % (sepuluh persen) dari luas pemanfaatan zona industri III yaitu seluas 37,6 Ha ( tiga puluh tujuh koma enam hektar) ; dan
- i. kawasan komersil seluas 18,58 Ha (delapan belas koma lima puluh delapan hektar).

### **Bagian Keenam**

#### **Rencana Penyediaan Utilitas**

##### **Pasal 18**

Rencana penyediaan utilitas pada kawasan industri Kaliwungu didasarkan pada keadaan realitas sekarang (eksisting) dan rencana-rencana pengembangan yang terkait terhadap penyediaan utilitas.

##### **Paragraf 1**

#### **Rencana Jaringan Listrik**

##### **Pasal 19**

- (1) Kebutuhan fasilitas listrik di wilayah perencanaan disuplai oleh Perusahaan Listrik Negara Wilayah Kendal Cabang Semarang atau oleh pihak ketiga.
- (2) Untuk memenuhi kebutuhan fasilitas listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan perencanaan power plan sebagai sumber listrik khususnya untuk memenuhi kebutuhan listrik bagi kawasan industri dan kawasan pelabuhan Kaliwungu serta gardu listrik untuk mendukung pendistribusian listrik.
- (3) Pembebasan tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi tanggung jawab pelaksana kegiatan dan difasilitasi oleh Pemerintah Daerah yang pelaksanaannya dilakukan sebelum atau selama kegiatan berlangsung.

## **Paragraf 2**

### **Rencana Jaringan Air Bersih**

#### **Pasal 20**

- (1) Untuk mendukung percepatan kemajuan kawasan industri perlu adanya pembangunan jaringan distribusi air bersih yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Air Minum atau oleh pihak ketiga.
- (2) Selain jaringan distribusi air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga diperlukan sarana pendukung berupa reservoir untuk memudahkan pembagian distribusi air bersih pada wilayah perencanaan.

## **Paragraf 3**

### **Rencana Jaringan Telepon**

#### **Pasal 21**

Perkiraan jumlah sambungan telepon yang dibutuhkan di wilayah perencanaan adalah sebanyak 985 -1.017 ( sembilan ratus delapan puluh lima sampai dengan seribu tujuh belas ) satuan sambungan telepon atau satu sambungan telepon untuk 100 ( seratus) jiwa.

## **Paragraf 4**

### **Rencana Jaringan Drainase**

#### **Pasal 22**

- (1) Perencanaan jaringan sistem drainase di Kawasan industri Kaliwungu dimulai dengan penentuan blok-blok wilayah perencanaan.
- (2) Lay-out aliran sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dengan prinsip saluran terpendek dan dibuang (disalurkan) menuju sungai terdekat.
- (3) Keseluruhan jaringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. saluran sekunder, yaitu saluran yang menampung air hujan dari daerah yang dilayaniya; dan
  - b. saluran primer/utama, yaitu saluran yang menampung air hujan dari beberapa daerah pengaliran melalui saluran sekunder.

**Paragraf 5****Rencana Sistem Pengelolaan Limbah****Pasal 23**

Tahab-tahab pengolahan limbah industri dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. pengolahan tahap I (pengolahan secara fisik);
- b. pengolahan tahap II (pengolahan secara biologis);
- c. pengolahan tahap III (pengolahan secara kimiawi); dan
- d. penanganan lumpur.

**Paragraf 6****Rencana Sistem Pembuangan Sampah****Pasal 24**

Sistem pembuangan sampah harus mempertimbangkan jenis buangan sampah yang dihasilkan oleh kegiatan di kawasan yang bersangkutan dengan syarat baku mutu sampah tidak melampaui standar yang telah ditetapkan oleh Bupati.

**Bagian Ketujuh****Pengembangan Wilayah Prioritas****Pasal 25**

Pengembangan wilayah prioritas harus mengacu pada kepentingan sektor/sub sektor atau permasalahan yang mendesak penanganannya.

**Pasal 26**

Wilayah yang perlu mendapat prioritas untuk dikembangkan berkaitan dengan kawasan industri adalah kawasan yang pertumbuhannya cepat, yaitu kawasan bongkar muat, terminal penumpang, permukiman, dan industri.

**Pasal 27**

Buku Rencana Tata Ruang Kawasan Industri Kaliwungu dan Peta Rencana Kawasan Industri Kaliwungu dengan ketelitian berskala 1 : 5.000 sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB V**  
**PELAKSANAAN RENCANA DETAIL TATA RUANG**  
**KAWASAN INDUSTRI**

**Bagian pertama**

**Program Pemanfaatan**

**Pasal 28**

- (1) Pelaksanaan Rencana Tata Ruang Kawasan Industri ditetapkan program utama dan program penunjang yang dirinci dalam kurun waktu 5 (lima) tahunan selama 10 (sepuluh) tahun masa perencanaan.
- (2) Pemanfaatan fungsi dan pengelolaan kawasan serta mengarahkan investasi masyarakat dan dunia usaha dalam pengembangan kawasan ditetapkan pokok-pokok pengembangan perangkat insentif dan disinsentif baik dibidang ekonomi maupun fisik.

**Pasal 29**

- (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan pemanfaatan ruang, baik pemanfaatan ruang secara vertikal maupun pemanfaatan ruang di dalam bumi.
- (3) Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap, sesuai dengan jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (4) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan standar pelayanan minimal dalam penyediaan sarana dan prasarana.

**Pasal 30**

- (1) Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya.
- (2) Dalam rangka pengembangan penatagunaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan kegiatan penyusunan dan penetapan neraca penatagunaan tanah, penatagunaan sumber daya air, neraca penatagunaan udara, dan neraca penatagunaan sumber daya alam lainnya.

- (3) Dalam hal pemanfaatan ruang pada ruang yang berfungsi lindung, diberikan prioritas pertama bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah jika yang bersangkutan akan melepaskan haknya.
- (4) Tatacara pelaksanaan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

## **Bagian Kedua**

### **Penatagunaan tanah**

#### **Pasal 31**

- (1) Penatagunaan tanah pada ruang yang direncanakan untuk pembangunan prasarana dan sarana bagi kepentingan umum memberikan hak prioritas pertama bagi Pemerintah dan Pemerintah Daerah untuk menerima pengalihan hak atas tanah dari pemegang hak atas tanah.
- (2) Penggunaan tanah yang berkaitan dengan penguasaan hak atas tanah yang berjangka waktu tertentu dan secara bertahap disesuaikan dengan rencana peruntukan sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Atas pertimbangan tertentu sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka penggunaan tanah berjangka waktu tertentu dapat disesuaikan dengan peruntukan rencana tata ruang sebelum selesainya masa berlaku hak atas tanah tersebut.
- (4) Untuk meningkatkan upaya pengadaan tanah untuk fasilitas umum di wilayah perkotaan upaya-upaya yang berkenaan dengan konsolidasi tanah maupun tukar menukar tanah harus dikembangkan secara serasi sejalan dengan penyelenggaraan tugas-tugas di bidang pemerintahan dan pembangunan.

#### **Pasal 32**

Penggunaan tanah dilakukan melalui pemberian perizinan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah.

**BAB VI**  
**PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN PEMANFAATAN**  
**RENCANA TATA RUANG**

**Pasal 33**

- (1) Pengendalian pemanfaatan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri diselenggarakan melalui kegiatan pengaturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi.
- (2) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan, dan evaluasi.
- (3) Ketentuan tentang bentuk dan tata cara pengendalian pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 34**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) diatur oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan tata ruang Kawasan Industri dibatalkan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (4) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah dan/atau Bupati sesuai dengan kewenangannya.
- (5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (6) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah dan atau Pemerintah Daerah dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
- (7) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang kawasan industri dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.



- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 35**

- (1) Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang kawasan industri dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Pasal 33 ayat (1), yang merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa :
- a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastuktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), yang merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang berupa :
- a. Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. Pembatasan penyediaan infrastuktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (4) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
- (5) Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh :
- a. Pemerintah Daerah kepada Pemerintah Daerah lainnya ; dan
  - b. Pemerintah kepada masyarakat.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 36**

Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

### **Pasal 37**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang guna menjamin tercapainya tujuan dan sasaran rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4, pelaksanaannya diatur oleh Bupati .
- (2) Bupati menyelenggarakan koordinasi keterpaduan pemanfaatan ruang wilayah.
- (3) Pemantauan dan atau pencegahan segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati atau Pejabat yang berwenang.
- (4) Ketentuan tentang bentuk dan tata cara pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 38**

- (1) Pengendalian pembangunan fisik di kawasan industri dilakukan melalui pemberian perizinan yang ada pada instansi Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang –undangan yang berlaku.
- (2) Pelaksanaan tindakan penertiban dilakukan oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang –undangan.

## **BAB VII**

### **HAK DAN KEWAJIBAN MASYARAKAT**

#### **Pasal 39**

Dalam kegiatan penataan ruang kawasan industri, masyarakat berhak :

- a. Mengetahui secara terbuka Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri;
- b. Menikmati manfaat tata ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan pada kawasan industri yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;

- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kawasan industri;
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- f. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan / atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kawasan industri menimbulkan kerugian;
- g. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- h. Mendapatkan informasi mengenai Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri secara tepat dan mudah.

#### **Pasal 40**

- (1) Untuk memberikan hak kepada masyarakat guna mengetahui Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri, Pemerintah Daerah harus menerbitkan Lembaran Daerah, memasang pengumuman dan atau menyebarluaskan rencana tata ruang kawasan industri Kaliwungu.
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat yang strategis, kantor kepala desa/ kelurahan dan/atau kantor yang secara fungsional menangani tata ruang tersebut.

#### **Pasal 41**

- (1) Pemanfaatan ruang dan / atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1), dikaitkan dengan sudut pandang dampak langsung terhadap peningkatan ekonomi, sosial, budaya, kualitas lingkungan.
- (2) Pemanfaatan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, dapat berupa pemanfaatan secara ekonomi, sosial dan lingkungan, dilaksanakan atas dasar bukti kepemilikan yang sah dan penguasaan atau pemberian hak tertentu kepada masyarakat berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 42**

- (1) hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahanatas status semula yang dimiliki masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapainya kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 43**

Dalam kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan industri, setiap orang wajib :

- a. Mentaati Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri yang telah ditetapkan;
- b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- d. Memberikan akses terhadap kawasan industri yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;
- e. Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang.
- f. Berlaku tertib dan taat hukum dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan industri;

### **Pasal 44**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 , dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;

- f. pembatalan izin
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang ; dan / atau
  - i. denda administratif.
- (3) Kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 45**

Dalam pemanfaatan ruang di kawasan industri, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pemanfaatan ruang daratan, ruang perairan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktur dan pola pemanfaatan ruang di kawasan pelabuhan.
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pelabuhan.
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumberdaya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Pelabuhan;
- f. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan dalam rangka menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

#### **Pasal 46**

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasi oleh Bupati atau pejabat yang berwenang termasuk pengaturannya pada tingkat kecamatan sampai dengan desa/kelurahan.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri.

### **Pasal 47**

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang kawasan industri, peran serta masyarakat dapat berupa :

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan industri, termasuk pemberian informasi atau berupa laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang, dan/atau
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

### **Pasal 48**

- (1) Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang kawasan industri disampaikan kepada Bupati atau pejabat yang berwenang secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat desa/kelurahan sampai kecamatan.
- (2) Tata cara dan bentuk peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 49**

- (1) Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan penataan ruang dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan.
- (2) Dalam hal masyarakat mengajukan gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tergugat dapat membuktikan bahwa tidak terjadi penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## **BAB VIII**

### **PENYELESAIAN SENGKETA**

#### **Pasal 50**

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB IX**  
**KETENTUAN PENYIDIKAN**

**Pasal 51**

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang ; dan
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB X**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 52**

- (1) Setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a yang mengakibatkan perubahanfungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 ( Lima Ratus Juta Rupiah ).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun dan denda paling banyak Rp 1.500.000.000,00 ( satu milyar lima ratus juta rupiah ).
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

#### **Pasal 53**

- (1) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah ).
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahanfungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,00 ( satu milyar rupiah ).



- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 1.500.000.000,00 ( satu milyar lima ratus juta rupiah ).
- (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara paling lama 15 (lima belas) tahun dan denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 ( lima milyar rupiah ).

#### **Pasal 54**

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah ).

#### **Pasal 55**

Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d, dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan denda paling banyak Rp 100.000.000,00 ( seratus juta rupiah ).

#### **Pasal 56**

- (1) Setiap pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (7) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,00 ( lima ratus juta rupiah ).
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

#### **Pasal 57**

- (1) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, dan Pasal 55 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, dan Pasal 55.

- (2) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa :
- a. pencabutan izin usaha; dan / atau
  - b. pencabutan status badan hukum.

#### **Pasal 58**

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 53, Pasal 54, dan Pasal 55, dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

### **BAB XI**

#### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 59**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. kegiatan yang telah ditetapkan dan berada pada kawasan industri dapat diteruskan sejauh tidak mengganggu fungsi kawasan industri;
- b. dalam hal kegiatan sarana transportasi yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi industri dan atau terpaksa mengkonversi kawasan berfungsi industri, diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak lingkungan;
- c. kegiatan yang sudah ada di kawasan industri dan dinilai mengganggu fungsi kegiatannya, harus segera dicegah perkembangannya dan secara bertahap disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 60**

Kawasan industri yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan perusahaan yang telah mempunyai izin yang berada di luar kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berfungsi sebagai kawasan industri dan izin tersebut tetap berlaku dengan dibatasi pengembangannya, untuk pengembangan selanjutnya dipindahkan ke kawasan industri Kaliwungu.

#### **Pasal 61**

Ketentuan mengenai arahan pemanfaatan ruang lautan dan ruang udara akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 62**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendal Nomor 7 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Industri Kabupaten Daerah Tingkat II Kendal Tahun 1990/1991 Sampai Tahun 2010/2011 (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kendal Nomor 7 Tahun 1992 Seri D No.2) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 63**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

**Pasal 64**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Pemerintah Kabupaten Kendal

Ditetapkan di Kendal

Pada tanggal 7 Desember 2007

BUPATI KENDAL  
WAKIL BUPATI

**SITI NURMARKESI**

Diundangkan di Kendal

Pada tanggal 10 Desember 2007

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN KENDAL

**KARDANI ISWANTAH**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KENDAL TAHUN 2007  
NOMOR 24 SERI E NO. 14

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN KENDAL**  
**NOMOR           TAHUN 2007**  
**TENTANG**  
**RENCANA DETAIL TATA RUANG**  
**KAWASAN INDUSTRI KALIWUNGU KABUPATEN KENDAL**

## **I. UMUM**

Agar pelaksanaan kegiatan perindustrian dan pengoperasian kawasan industri Kaliwungu Kabupaten Kendal dapat memberikan nilai tambah yang optimal khususnya di bidang sosial, ekonomi, budaya, dan lingkungan bagi masyarakat luas maka seluruh ruang pada kawasan industri tersebut perlu ditata dengan sebaik-baiknya.

Untuk mendukung tercapainya tujuan penyelenggaraan kegiatan industri tersebut, maka pemanfaatan ruang pada kawasan industri perlu dilaksanakan secara terpadu, berkelanjutan, demokrasi, melalui kegiatan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri Kaliwungu Kabupaten Kendal.

Sejalan dengan hal tersebut, Pemerintah Kabupaten Kendal telah membangun pelabuhan dan menetapkan lokasi kawasan industri di sekitar kawasan pelabuhan melalui peta kesepakatan oleh Bupati Kendal. Melalui pembangunan pelabuhan dan penetapan kawasan industri/pelabuhan tersebut, diharapkan mampu menyerap tenaga kerja dan mendorong pertumbuhan perekonomian di Daerah. Penyerapan tenaga kerja dan pertumbuhan ekonomi tersebut secara simultan tentu diharapkan akan mampu meningkatkan kesejahteraan dan tarap hidup masyarakat.

Untuk mewujudkan tata ruang kawasan industri yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berdasarkan tata ruang wilayah nasional, tata ruang wilayah provinsi, dan tata ruang wilayah Kabupaten Kendal, maka perlu dilakukan penataan ruang dalam rangka mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Pada sisi lain, untuk memadukan penataan ruang pada kawasan industri dan kawasan pelabuhan tersebut, perlu dilakukan penataan ruang yang mampu memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan mencegah dampak negatif terhadap lingkungan hidup dan masyarakat secara luas sebagai akibat dari pemanfaatan ruang pada kawasan pelabuhan.

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas serta mengacu pada Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penetapan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Industri perlu diatur dengan Peraturan Daerah.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### huruf a

Yang dimaksud dengan “keterpaduan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan.

#### huruf b

Yang dimaksud dengan “keseerasian, keselarasan, dan keseimbangan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keseerasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.

#### huruf c

Yang dimaksud dengan “keberlanjutan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

#### huruf d

Yang dimaksud dengan “keberdayagunaan dan keberhasillgunaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.

#### huruf e

Yang dimaksud dengan “keterbukaan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.

#### huruf f

Yang dimaksud dengan “kebersamaa dan kemintraan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.

#### huruf g

Yang dimaksud dengan “perlindungan kepentingan umum” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

#### huruf h

Yang dimaksud dengan “kepastian hukum dan keadilan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataa ruang 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” adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

Pasal 3

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

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

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil / individual sesuai dengan peraturan zonasi, sedangkan peraturan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendakikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

Pasal 29

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Pemanfaatan ruang secara vertikal dan pemanfaatan ruang di dalam bumi dimaksudkan untuk meningkatkan kemampuan ruang dalam menampung kegiatan secara lebih intensif. Contoh pemanfaatan ruang secara vertikal misalnya berupa bangunan bertingkat, baik di atas tanah maupun di dalam bumi. Sementara itu, pemanfaatan ruang lainnya di dalam bumi antara lain untuk jaringan utilitas

( jaringan transmisi listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan pipa air bersih, dan jaringan gas, dan lain-lain ) dan jaringan kereta api maupun jaringan jalan bawah tanah.

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terhadap penyelenggaraan penataan ruang merupakan kegiatan mengamati dengan cermat, menilai tingkat pencapaian rencana secara obyektif, dan memberikan informasi hasil evaluasi secara terbuka.

ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 34

ayat (1)

Cukup jelas.

ayat (2)

Cukup jelas

ayat (3)

Cukup jelas.

ayat (4)

Cukup jelas.

ayat (5)

Cukup jelas.

ayat (6)

Yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah bahwa nilai atau besarnya penggantian tidak menurunkan tingkat kesejahteraan orang yang diberi penggantian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.



ayat (7)

Cukup jelas.

ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

huruf a s/d b

Cukup jelas.

huruf c

Yang dimaksud dengan penggantian yang layak adalah bahwa nilai atau besarnya penggantian tidak menurunkan tingkat kesejahteraan orang yang diberi penggantian sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

huruf d s/d h

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

ayat (1)

Kerugian akibat penyelenggaraan penataan ruang mencakup pula kerugian akibat tidak memperoleh informasi rencana tata ruang yang disebabkan oleh tidak tersedianya informasi tentang rencana tata ruang.

ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

ayat (1)

Yang dimaksud dengan sengketa penataan ruang adalah perselisihan antarpemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Upaya penyelesaian sengketa diawali dengan penyelesaian melalui musyawarah untuk mufakat.

ayat (2)

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan disepakati oleh pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan mencakup penyelesaian secara musyawarah mufakat dan alternatif penyelesaian sengketa, anantara lain dengan mediasi, konsiliasi, dan negosiasi.

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

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

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KENDAL NOMOR 22