



GUBERNUR JAWA TIMUR

PERATURAN GUBERNUR JAWA TIMUR

NOMOR 61 TAHUN 2006

TENTANG

PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN PENGENDALIAN KETAT SKALA REGIONAL DI PROVINSI JAWA TIMUR

GUBERNUR JAWA TIMUR,

- Menimbang : bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan dalam Pasal 74 ayat (2) Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur, maka dipandang perlu mengatur Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional di Provinsi Jawa Timur dalam Peraturan Gubernur Jawa Timur.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 2 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Timur juncto Undang-undang Nomor 18 Tahun 1950 tentang mengadakan perubahan dalam Undang-undang Tahun 1950 Nomor 2 dari hal Pembentukan Provinsi Jawa Timur. (Lembaran Negara Tahun 1950 Nomor 32);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469) ;
4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
5. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1992 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3481);
6. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3881);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

8. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhan (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4145)
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
10. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Tambahan Lembaran Negara Nomor 4489);
13. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 5 Tahun 2004 tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Juanda Surabaya;
14. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 52 Tahun 2000 tentang Jalur Kereta Api;
15. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 1995 tentang Pertambangan Bahan Galian Golongan C di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;
16. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2006 Nomor 2 Tahun 2006 Seri E).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN GUBERNUR TENTANG PEMANFAATAN RUANG PAOA KAWASAN PENGENDALIAN KETAT SKALA REGIONAL DI PROVINSI JAWA TIMUR.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Timur.
2. Gubernur adalah Gubernur Jawa Timur.
3. Izin adalah izin dari Gubernur terhadap pemanfaatan ruang pada kawasan pengendalian ketat.

4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatannya serta memelihara kelangsungan kehidupannya.
5. Pemohon adalah perorangan, badan, atau instansi pemerintah yang melakukan pembangunan di kawasan pengendalian ketat.
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Bentuk Usaha Tetap, dan bentuk Badan lainnya.
7. Skala Regional adalah batasan fisik, lingkup pelayanan dan fungsional dari Kegiatan yang terdapat pada Kawasan Pengendalian Ketat yang menjadi lingkup kewenangan Pemerintah Provinsi untuk mengaturnya.

BAB II

KAWASAN PENGENDALIAN KETAT

Pasal 2

Kawasan pengendalian ketat (High Control Zone) merupakan kawasan yang memerlukan pengawasan secara khusus dan dibatasi pemanfaatannya untuk mempertahankan daya dukung, mencegah dampak negatif, menjamin proses pembangunan yang berkelanjutan.

Pasal 3

Kawasan pengendalian ketat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi pemanfaatan ruang di sekitar :

- a. kawasan perdagangan regional.
- b. kawasan kaki jembatan Suramadu di Kota Surabaya dan Kabupaten Bangkalan yang meliputi kawasan tertentu/fair ground, interchange jalan akses dan/atau rencana reklamasi pantai.
- c. wilayah aliran sungai, sumber air dan stren kali dengan sempadannya.
- d. kawasan yang berhubungan dengan aspek pelestarian lingkungan hidup meliputi kawasan resapan air atau sumber daya air, kawasan konservasi hutan bakau/mangrove.
- e. transportasi terkait kawasan jaringan jalan, perkeretaapian, area/lingkup kepentingan pelabuhan, kawasan sekitar bandara,

- kawasan di sekitar jalan arteri/tol.
- f. prasarana wilayah dalam skala regional lainnya seperti area di sekitar jaringan pipa gas, jaringan SUTET, dan TPA terpadu.
 - g. kawasan rawan bencana.
 - h. kawasan lindung prioritas dan pertambangan skala regional.
 - i. kawasan konservasi alami, budaya, dan yang bersifat unik dan khas.

Pasal 4

- (1) Kawasan perdagangan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan tempat yang dipergunakan untuk aktivitas perdagangan antar wilayah yang didorong untuk memenuhi kebutuhan regional bahkan nasional, yang dapat menampung kegiatan perdagangan dari semua komoditas seperti pertanian, industri pengolahan dan jasa dalam jumlah besar serta merupakan pusat koleksi dan distribusi barang dengan jaminan kualitas dan harga yang ditunjang oleh infrastruktur transportasi yang memadai.
- (2) Area Pengendalian Ketat pada Kawasan Perdagangan Regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemanfaatan ruang di sekitar Pasar Induk Agribisnis (PIA) Sidoarjo dan/atau pasar induk berskala regionallainnya.

Pasal 5

Kawasan kaki jembatan Suramadu di Kota Surabaya dan Kabupaten Bangkalan yang meliputi kawasan tertentu/fair ground, interchange jalan akses dan/atau rencana reklamasi pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b merupakan kawasan yang memiliki kesatuan fungsional dengan pembangunan Jembatan Suramadu yang pengembangannya diarahkan untuk kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, serta pengembangan kawasan industri .

Pasal 6

Wilayah aliran sungai dan sumber air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c merupakan kawasan yang terkait dengan upaya menjaga fungsi tanah serta kualitas dan kuantitas air dalam rangka pemenuhan kebutuhan air yang bersifat lintas wilayah

Pasal 7

Stren kali dengan sempadannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c merupakan kawasan perlindungan setempat sekitar sempadan sungai di kawasan permukiman berupa sempadan sungai ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

Kawasan yang berhubungan dengan aspek pelestarian lingkungan hidup yang meliputi kawasan resapan air atau sumber daya air, kawasan konservasi hutan bakau/mangrove sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan kawasan lindung yang terkait dengan fungsi kelestarian lingkungan hidup

Pasal 9

Transportasi terkait kawasan jaringan jalan, perkeretaapian, areal lingkungan kepentingan pelabuhan, kawasan sekitar bandara, kawasan di sekitar jalan arteri/tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e merupakan kawasan di sekitar prasarana transportasi regional yang memiliki aksesibilitas tinggi dan bersifat regional.

Pasal 10

- (1) Kawasan jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 adalah daerah ruang di luar daerah manfaat jalan, daerah milik jalan, dan daerah pengawasan jalan kereta api termasuk bagian bawahnya serta ruang bebas di atasnya.
- (2) Kawasan/lingkup kepentingan pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, meliputi daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan
- (3) Kawasan sekitar bandara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, merupakan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di sekitar bandar udara yang meliputi:
 - a. Kawasan pendekatan dan lepas landas;
 - b. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - c. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
 - d. Kawasan di bawah permukaan horizontalluar;
 - e. Kawasan di bawah permukaan kerucut;
 - f. Kawasan di bawah permukaan transisi;
 - g. Kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan.

- (4) Kawasan/lingkup sekitar jalan arteri/tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan dan ruang pengawasan jalan

Pasal 11

- (1) Area Pengendalian Ketat pada Kawasan sekitar jalan yang termasuk dalam lingkup ini adalah:
- a. Kawasan yang berdasarkan status jalan merupakan jalan nasional dan jalan propinsi
 - b. Kawasan yang berdasarkan fungsi jalan merupakan:
 1. Jalan arteri primer
 2. Jalan kolektor primer
 3. Jalan lokal primer
 4. Jalan kolektor sekunder
 - c. Kawasan yang berdasarkan bagian-bagian jalan merupakan:
 1. Ruang manfaat jalan, selain peruntukan untuk badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengaman jalan
 2. Ruang milik jalan selain diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu lintas dikemudian hari serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan
 3. Ruang pengawasan jalan
 4. Daerah diluar ruang pengawasan jalan
- (2) Area Pengendalian Ketat pada Kawasan sekitar jalan tol yang termasuk dalam lingkup ini adalah daerah diluar daerah manfaat jalan, daerah milik jalan dan daerah ruang pengawasan jalan tol

Pasal 12

Kawasan sekitar Prasarana wilayah dalam skala regional seperti area di sekitar jaringan pipa gas, Jaringan SUTET, dan TPA terpadu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f merupakan kawasan yang dapat dipergunakan untuk pembangunan fasilitas penunjang keberadaan prasarana tersebut serta untuk pembangunan fasilitas umum seperti jalan dan Ruang Terbuka Hijau dengan tidak membahayakan dan mengganggu kinerja prasarana wilayah

Pasal 13

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf 9 merupakan kawasan yang memiliki kecenderungan untuk mengalami peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam.
- (2) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Rawan letusan gunung api ;
 - b. Rawan banjir ;
 - c. Rawan gempa, gerakan tanah, longsor, dan banjir bandang ;
 - d. Rawan tsunami.
- (3) Pemanfaatan ruang di sekitar kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan pengembangan kawasan lindung maupun ruang terbuka hijau.

Pasal 14

- (1) Kawasan lindung prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf h merupakan kawasan yang diutamakan dalam upaya mengembangkan dan membudidayakan tanaman keras.
- (2) Kawasan lindung prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dialihfungsikan dan digunakan sebagai pelestarian sumberdaya alam yang sekaligus menjadi kawasan perlindungan bawahan.
- (3) Kawasan pertambangan skala regional dalam luasan dan jenis tertentu yang merupakan kewenangan provinsi untuk mengaturnya dalam rangka penanganan yang berkelanjutan

Pasal 15

Kawasan konservasi alami, budaya dan yang bersifat unik dan khas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf i, merupakan kawasan yang diupayakan untuk melestarikan dan mengembangkan sumber daya alam, manusia dan buatan

BAB III

IZIN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 16

- (1) Pemanfaatan Ruang di kawasan pengendalian ketat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 harus mendapatkan izin dari Gubernur

- (2) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebelum pelaksanaan pembangunan fisik.

Pasal 17

- (1) Permohonan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, dilampiri dengan :
 - a. gambar teknis arsitektural (*site plan*, denah, tampak, potongan dan situasi);
 - b. gambar teknis konstruksi sipil ;
 - c. data pendukung berupa penguasaan tanah, lokasi bangunan berupa sertifikat hak milik atau bukti perjanjian sewa.
- (2) Pemanfaatan ruang yang dimohonkan harus memenuhi syarat zoning yang akan diatur lebih lanjut dengan peraturan tersendiri

Pasal 18

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan Gubernur setelah mendapatkan pertimbangan dari Tim Asistensi.
- (2) Tim Asistensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Gubernur

Pasal 19

Izin pemanfaatan ruang berlaku selama bangunan masih berdiri dan tidak terjadi perubahan bentuk fisik dan fungsi bangunan.

Pasal 20

- (1) Izin yang telah diberikan dapat dicabut apabila :
 - a. Tidak memenuhi ketentuan teknis;
 - b. Melanggar ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam surat izin dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - c. Pemegang izin mengembalikan izin yang telah diperolehnya.
- (2) Pencabutan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah pemegang Izin mendapatkan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut masing-masing dengan tenggang waktu 14 (empat belas) hari.

BAB IV
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 21

- (1) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian secara berkala terhadap izin pemanfaatan ruang dilakukan oleh Dinas / instansi di lingkup Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pembinaan, Pengawasan dan Pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bidang teknis, operasional dan administrasi.
- (3) Dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kegiatan sebagai berikut :
 - a. peninjauan lokasi;
 - b. meminta laporan khusus;
 - c. pemberian pengarahan dan penilaian atas kegiatan usaha.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas pada lingkup Pemerintah Provinsi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 23

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Gubernur ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Provinsi Jawa Timur.

Ditetapkan di Surabaya

pada tanggal 10 Nopember 2006

GUBERNUR JAWA TIMUR

ttd

IMAM UTOMO. S

DIUNDANGKAN DALAM BERITA DAERAH
PROPINSI JAWA TIMUR

TGL 10-11-2006 No. 61 Th. 2006/E1