



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
DIREKTORAT PENATAAN KAWASAN



RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN TULIS
MASA DEPAN INVESTASI
KABUPATEN BATANG



SEKAPUR SIRIH

Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik diharapkan dapat menyederhanakan regulasi dan mempermudah birokrasi perizinan dengan menyatukan pengajuan, proses, dan pengeluaran perizinan berusaha melalui sistem pengelolaan perizinan terpadu secara elektronik atau *Online Single Submission* (OSS). Dengan adanya peraturan ini, penyelesaian RDTR menjadi sangat signifikan dalam membantu realisasi investasi karena bisa mempersingkat waktu izin pemanfaatan lahan.

Kabupaten Batang, merupakan salah satu kabupaten dengan potensi peluang investasi yang besar, sehingga diperlukan arahan detail terkait tata ruang agar realisasi investasi sesuai dengan daya dukung kawasan. Dari hasil kajian awal dan penyepakatan, terpilih Perkotaan Tulis yang menjadi kawasan perencanaan dalam penyusunan RDTR di Kabupaten Batang.

Buku ini merupakan ringkasan dari materi teknis Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi BWP Tulis Kabupaten Batang, dengan harapan dapat menjadi media promosi dan sosialisasi agar pelaksanaan investasi di Kabupaten Batang sesuai dengan arahan tata ruang yang sudah disusun.

Akhir kata, semoga buku ini dapat bermanfaat oleh semua stakeholder terkait, sehingga "Tata Ruang Pintu Masuk Terbaik bagi Investasi Menuju Negeri Adil, Makmur, dan Sejahtera" dapat terwujud.

Jakarta, Desember 2019

Dr. Ir. Abdul Kamarzuki M.P.M
Direktur Jenderal Tata Ruang

KATA SAMBUTAN

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan bagian penting dalam sistem *Online Single Submission* (OSS) dalam mempercepat investasi. Pasalnya, izin lokasi dapat langsung diterbitkan pada daerah yang telah memiliki RDTR. Oleh karena itu, dengan adanya RDTR BWP Tulis diharapkan dapat mempercepat investasi di Kabupaten Batang pada umumnya dan Perkotaan Tulis pada khususnya. Buku Ringkasan RDTR dan PZ BWP Tulis ini memuat materi terkait dengan gambaran umum penyusunan, gambaran umum wilayah, analisis pengembangan wilayah, Rencana detail tata ruang, Peraturan zonasi dan penutup.



Dengan adanya buku ringkasan ini, diharapkan dapat memberikan gambaran tentang pengembangan Perkotaan Tulis hingga 20 tahun ke depan, serta peluang-peluang investasi yang dapat dikembangkan. Hadirnya RDTR menjadi salah satu payung hukum yang penting dalam pembangunan wilayah pada masa depan. Selain untuk memberikan kepastian dalam rangka investasi tetapi dengan penyusunan RDTR yang matang, segala potensi kerusakan akibat bencana pun dapat dipetakan sehingga dampak yang dirasakan akan seminimal mungkin.

Akhir kata, terima kasih untuk semua yang membantu dalam proses penyusunan Buku ini, dan semoga buku ini dapat bermanfaat untuk kemajuan Perkotaan Tulis ke depan.

Jakarta, Desember 2019

Salam Hangat,

Ir. Sufrijadi, MA
Direktur Penataan Kawasan

DAFTAR ISI

01 PENDAHULUAN

Latar Belakang
Delineasi Wilayah Perencanaan
Tinjauan Kebijakan

02 KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN

Penggunaan Lahan
Status Kepemilikan Lahan
Kerawanan Bencana
Kemampuan dan Kesesuaian Lahan
Kondisi Perekonomian
Sarana dan Prasarana

03 RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TULIS

Konsep Pengembangan
Tujuan, Kebijakan, dan Strategi
Pembagian SBWP dan Blok Perencanaan
Rencana Struktur Ruang
Rencana Pola Ruang
SBWP yang diprioritaskan penanganannya

04 PERATURAN ZONASI

Ketentuan Kegiatan dan
Penggunaan Lahan
Fungsi dan Manfaat Peraturan Zonasi
Tabel ITBX

05 PENUTUP

**RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN TULIS
MASA DEPAN INVESTASI
KABUPATEN BATANG**

Tim Pengarah

Ir. Sufrijadi, MA.
Budi Santosa, ST., MT.

Tim Supervisi

DIREKTORAT PENATAAN KAWASAN

Cut Myra Sukmawati S.T., MSE.
Dessy Kurnia S.T.
Novi Sulistyaningsih, ST. M.Sc.
Dian Rizki Eko Priyani S Kom.
Andika Pradana S.Si
Sulistyaningrum Noviani, S.PWK

Copyright @2019

Hak cipta dilindungi Undang-undang

*Dipersilahkan mengutip atau memperbanyak
sebagian buku ini dengan seizintertulis dari
penulis dan/atau penerbit*

**Dengan Dukungan Pemerintah
Kabupaten Batang**

Tim Penyusun

Eri Radiansyah, ST.
Dr. Ir. Agustina Nurul Hidayati, MT
Ardiyanto Maksimilianus Gai, ST., M.Si
Agus Sudrajad, ST.
Natar Yudho Permono, ST.
Primus Aryunto, ST., MT
Prilly EsterinaD. Saudale, ST., MT
Melki Ruben Donuisang, ST
Ferry Chusni Arfiyanto, ST
Lisa Pratiwi Roudlatul M, ST

Dicetak di Indonesia, Diterbitkan Oleh

Direktorat Jenderal Tata Ruang,
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/
Badan Pertanahan Nasional
Jalan Raden Patah 1 No.1, Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, 12110



Sumber : Survey Lapangan 2019

1.

PENDAHULUAN

*Direktorat Jenderal Tata Ruang
Direktorat Penataan Kawasan*



LATAR BELAKANG

Untuk mempercepat pelaksanaan berusaha di Indonesia, Pemerintah pada tanggal 21 Juni 2018 telah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik melalui penyederhanaan regulasi dan mempermudah birokrasi perizinan dengan menyatukan pengajuan, proses, dan pengeluaran perizinan berusaha melalui sistem pengelolaan perizinan terpadu secara elektronik atau Online Single Submission (OSS).

Bagi daerah yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), investor atau pelaku usaha diwajibkan mengajukan Izin Lokasi melalui Sistem OSS. Sedangkan bagi wilayah yang telah memiliki RDTR atau berada dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Kawasan Industri (KI), Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), dan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB), tidak memerlukan Izin Lokasi dalam melakukan kegiatan berusaha. Oleh karena itu, penyelesaian RDTR menjadi sangat signifikan dalam membantu realisasi investasi karena bisa mempersingkat waktu izin pemanfaatan lahan..

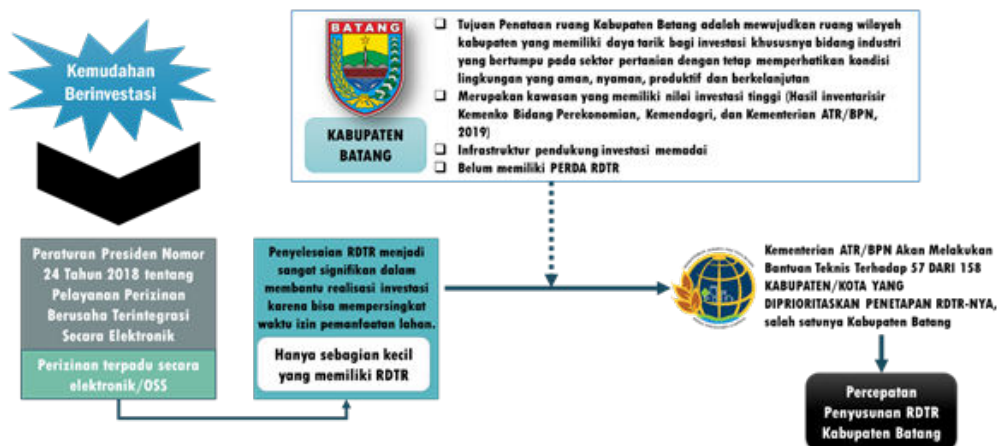
Untuk itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN akan mempercepat penyusunan RDTR sebagai dasar perizinan pemanfaatan ruang dengan mengutamakan kabupaten dan kota tujuan investasi dalam mendukung kemudahan berusaha melalui pelaksanaan perizinan investasi terpadu secara daring atau OSS. Salah satu kabupaten/kota yang akan disusun rencana rinci tata ruangnya adalah Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah.



Sumber : Survey Lapangan 2019



Sumber : Survey Lapangan 2019



Hal yang perlu diperhatikan dalam penyusunan rencana ini adalah sinkronisasi dengan peraturan di atasnya, salah satunya adalah RTRW Kabupaten Batang. Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Batang No 13 Tahun 2019 tentang RTRW Kabupaten Batang Tahun 2019-2039, Tujuan Penataan ruang

Kabupaten Batang adalah mewujudkan ruang wilayah kabupaten yang memiliki daya tarik bagi investasi khususnya bidang industri yang bertumpu pada sektor pertanian dengan tetap memperhatikan kondisi lingkungan yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

MAKSUD DAN TUJUAN RDTR DAN PERATURAN ZONASI BWP TULIS

Maksud

Kegiatan Penyusunan Materi Teknis RDTR dan PZ BWP Tulis Kabupaten Batang ini dimaksudkan untuk menyiapkan bahan untuk menjadi landasan spasial pembangunan melalui penyusunan RDTR dan PZ sebagai dasar pemberian izin dan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang

Tujuan Kegiatan

Adapun tujuan dari Penyusunan Materi Teknis RDTR dan PZ BWP Tulis Kabupaten Batang adalah membantu Pemerintah Daerah Kabupaten Batang dalam penyusunan materi teknis RDTR dan Peraturan Zonasi Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah.



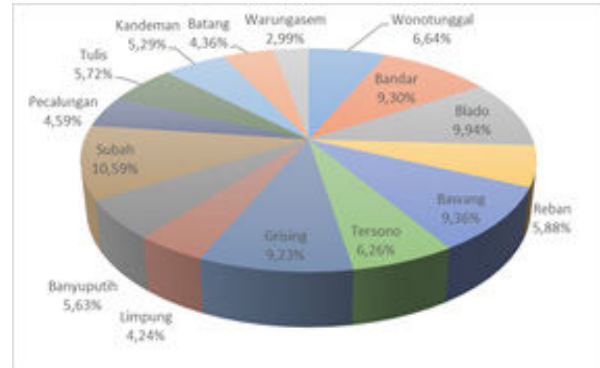
Sumber : Survey Lapangan 2019

DELINEASI WILAYAH PERENCANAAN

Lingkup wilayah dari pekerjaan Penyusunan Materi Teknis RDTR Kabupaten Batang adalah wilayah perkotaan pada kecamatan di Kabupaten Batang. Lingkup wilayah penyusunan RDTR ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dengan Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Kabupaten Batang terletak antara 60 51' 46" dan 70 11' 47" Lintang Selatan dan antara 109 40' 19" dan 110 03' 06" Bujur Timur. Letak Kabupaten Batang berada pada pesisir pantai utara Pulau Jawa. Batas Administrasi Kabupaten Batang membentang dari wilayah pantai hingga dataran tinggi mendekati wilayah Dieng.

1. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten dan Kota Pekalongan
2. sebelah selatan dengan Kab. Wonosobo dan Kab. Banjarnegara
3. sebelah timur dengan Kab. Kendal
4. sebelah utara berbatasan dengan Laut Jawa
5. Kabupaten Batang terbagi menjadi 15 kecamatan. Luas wilayah Kab. Batang tercatat 78.864,16 Ha.



Positioning Kawasan



Posisi tersebut menempatkan wilayah Kabupaten Batang, pada jalur ekonomi pulau Jawa sebelah utara. Arus transportasi dan mobilitas yang tinggi di jalur pantura memberikan kemungkinan berkembang cukup prospektif di sektor jasa transit dan transportasi.

Tabel 1.1 Luas Wilayah Kabupaten Batang

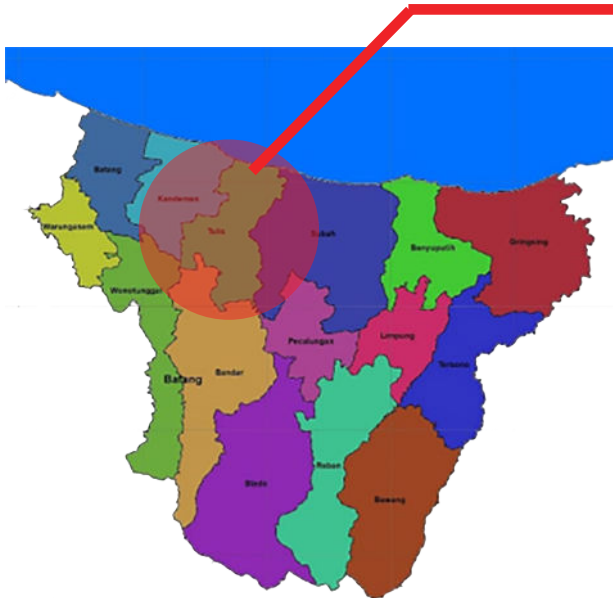
No	Kecamatan	Luas (Ha)	Prosentase
1	Wonotunggal	5.235,27	6,64
2	Bandar	7.332,80	9,30
3	Blado	7.838,92	9,94
4	Reban	4.633,38	5,88
5	Bawang	7.384,51	9,36
6	Tersono	4.932,98	6,26
7	Grising	7.276,64	9,23
8	Limpung	3.341,66	4,24
9	Banyuputih	4.442,50	5,63
10	Subah	8.352,17	10,59
11	Pecalungan	3.618,97	4,59
12	Tulis	4.508,78	5,72
13	Kandeman	4.175,67	5,29
14	Batang	3.434,54	4,36
15	Warungasem	2.355,37	2,99
Jumlah		78.864,16	100

Sumber: Kabupaten Batang Dalam Angka 2018

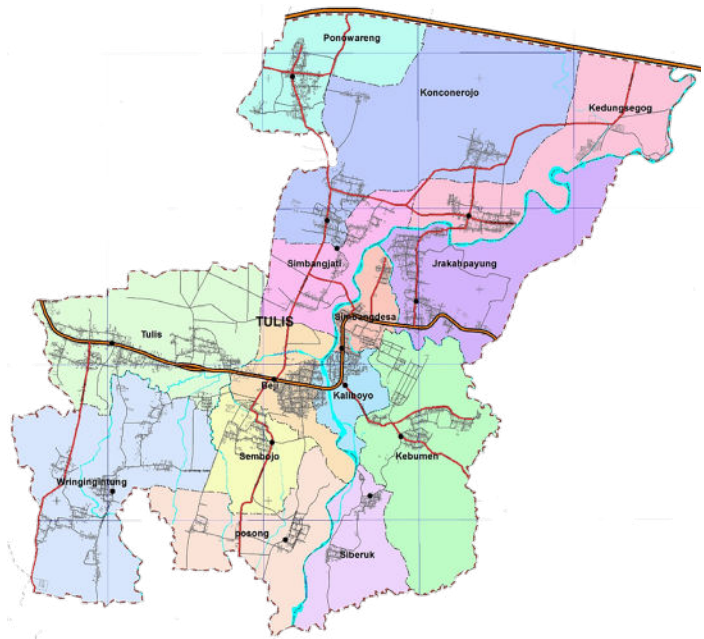


Adapun kriteria yang ditentukan untuk penetapan delineasi kawasan BWP, yaitu:

1. Kesesuaian dengan RTRW
 - Ditetapkan sebagai kawasan strategis dengan sudut kepentingan ekonomi
 - Bercirikan perkotaan
2. Bernilai investasi tinggi Adanya kebijakan khusus pemerintah Pusat dan/atau daerah untuk prioritas pengembangan ekonomi
 - Arahan Presiden
 - Tercantum dalam Peraturan Presiden atau INPRES
 - Tercantum dalam RPJMN/RP-



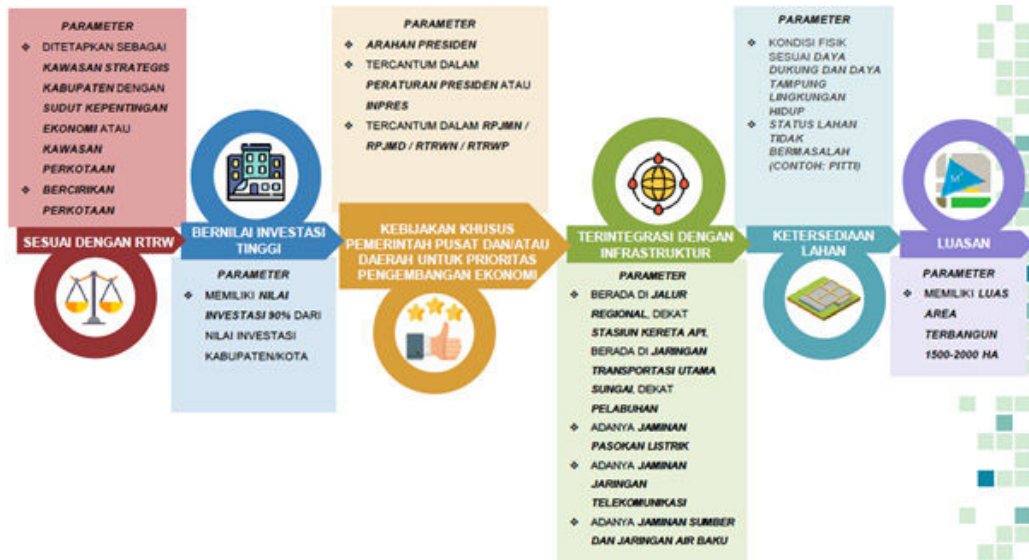
Peta 1.1 Wilayah Administrasi Kabupaten Batang



Peta 1.2 BWP Tulis Kabupaten Batang

JMD/RTRW Nasional/RTRW Provinsi

3. Terintegrasi dengan infrastruktur, seperti dekat dengan akses transportasi, ada jaminan jaringan telekomunikasi, dan jaminan sumber dan air baku
4. Ketersediaan lahan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, serta status lahan tidak bermasalah
5. Luasan, yaitu memiliki luas area terbangun sekitar 1.500-2.000 Ha.



Setelah dilakukan analisa penentuan wilayah perencanaan dan dilakukan kesepakatan

Maka terpilih Kecamatan Tulis sebagai lokus dalam kegiatan ini. Berdasarkan beberapa langkah analisa yang dilakukan sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Rencana pengembangan kawasan industri berlokasi di Desa Kenconorejo.
2. Terdapat beberapa lokasi persebaran industri yang berlokasi di Desa Wringingitung, Desa Kedungsegog, Desa Kaliboyo, Desa Simbangjati, Desa Tulis, Desa Simbangdesa, Desa Posong, Desa Jrahapayung, dan Desa Beji.

3. Berdasarkan analisa skalogram terdapat beberapa desa yang diharapkan menjadi pusat pertumbuhan, yaitu Desa Simbangdesa, Desa Tulis, Desa Beji, Desa Kenconorejo, Desa Ponowareng, dan Desa Jrahapayung. Desa-desanya yang menjadi pertimbangan ini diukur berdasarkan kriteria dan indikator penentuan delineasi BWP, sebagai berikut:

Tabel 1.2 Pengukuran terhadap Penentuan Delineasi Wilayah

No	Kriteria	Indikator	Keterangan
1	Sesuai dengan RTRW	Bercirikan Perkotaan	Sesuai
2	Bernilai Investasi Tinggi	Nilai investasi 90% dari nilai investasi Kabupaten Batang	Hampir sesuai
3	Kebijakan Khusus untuk prioritas pengembangan ekonomi	Kebijakan kepala daerah untuk pengembangan wilayah	Sesuai
		Terdapat masterplan/kajian terkait pengembangan ekonomi	Sesuai
4	Terintegrasi dengan Infrastruktur	Berada/dekat dengan jalan nasional, pelabuhan, stasiun, exit toll	Sesuai
		Berada/dekat dengan infrastruktur air bersih	Sesuai
		Berada/dekat dengan infrastruktur listrik	Sesuai
		Berada/dekat dengan infrastruktur telekomunikasi	Sesuai
		Berada/dekat dengan sumber air baku	Sesuai
5	Ketersediaan lahan	Kondisi fisik terkait daya dukung dan daya tampung	Data belum tersedia
6	Luasan	Memiliki luas area terbangun 1.500-2.000 Ha	Dimungkinkan adanya pengembangan kawasan industri di lahan belum terbangun

Sumber : Hasil Analisa, 2019

Setelah dilakukan analisa penentuan wilayah perencanaan dan dilakukan kesepakatan maka terpilih BWP Kecamatan Tulis sebagai lokus dalam kegiatan ini. Kecamatan Tulis mempunyai luas keseluruhan 4.508,78 Ha yang terbagi dalam 17 desa. Dalam penentuan delineasi ditetapkan 14 desa sebagai bagian wilayah perencanaan (BWP) yang terbagi berdasarkan batas fisik dan batas fungsional. Luas BWP Tulis ialah 3.119,90 Ha, dimana BWP Tulis direncanakan cenderung ke

arah selatan, tepatnya terletak diantara jalur tol Semarang-Batang dan ruas jalan arteri primer Jl. Raya Subah. Selain itu, pada Desa Kenconorejo direncanakan sebagai kawasan industri, yang terletak tepat dekat jalan Tol Semarang-Batang. Lebih jelasnya terkait perbandingan antara luas awal Kecamatan Tulis dengan luasan BWP Tulis, dapat dilihat pada tabel berikut ini. Wilayah administrasi BWP Tulis dapat dilihat pada Tabel dan Peta berikut.

Tabel 1.3 Luas BWP Tulis Kabupaten Batang

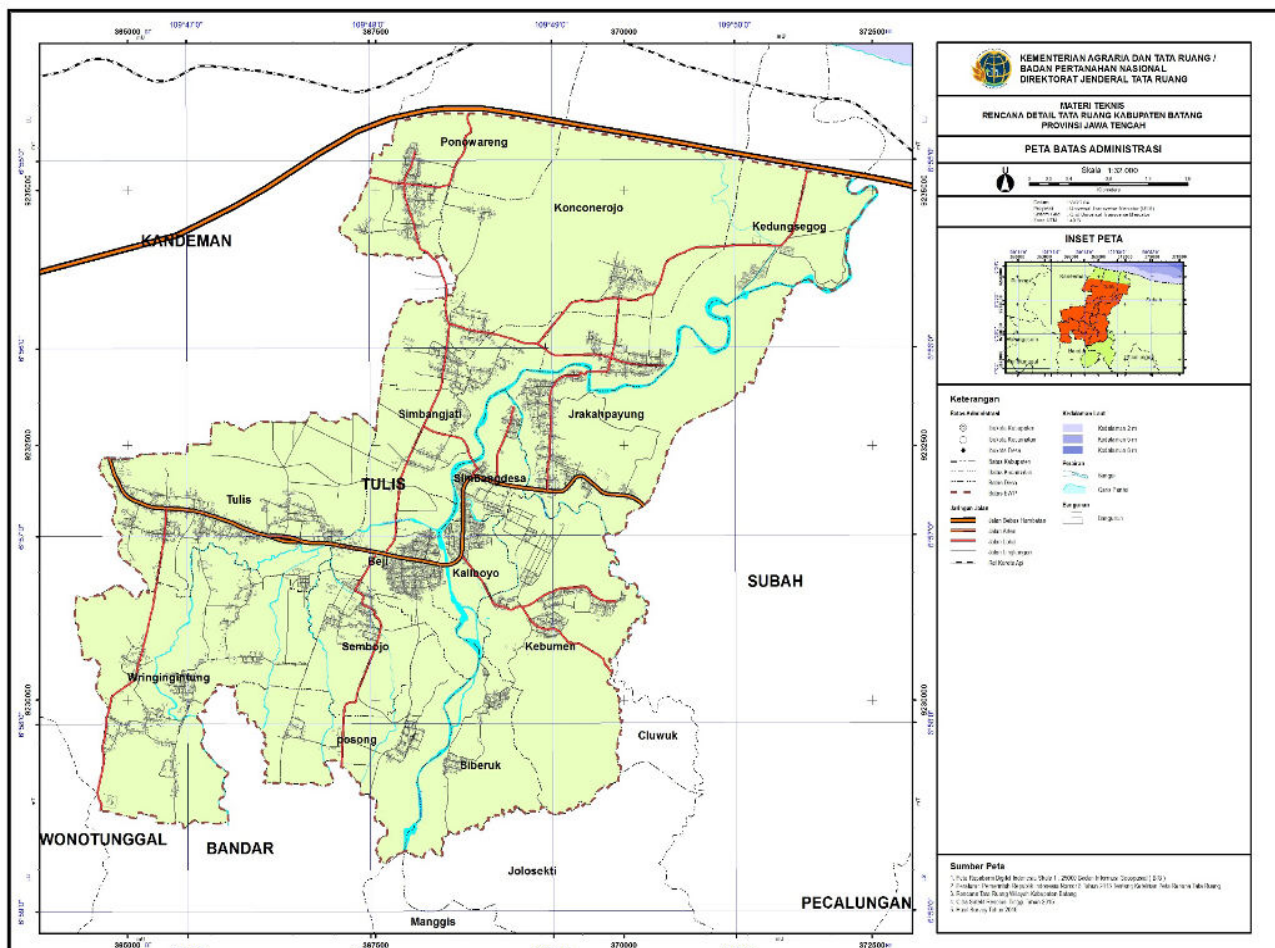
No	Desa	Luas Desa (Ha)	Luas Wilayah Terdelineasi (Ha)
1	Tulis	336,57	336,57
2	Wringingintung	385,10	385,10
3	Posong	201,61	201,61
4	Sembojo	12,69	122,69
5	Beji	120,06	120,06
6	Kaliboyo	71,73	71,73
7	Simbangdesa	62,69	62,69
8	Simbangjati	139,75	139,75
9	Ponowareng	185,93	185,93
10	Kenconorejo	706	491,58
11	Kedungsegog	259,55	259,55
12	Siberuk	138,34	138,34
13	Kebumen	276,79	276,79
14	Jrakahpayung	327,50	327,50
Jumlah		3.334,32	3.119,90

Sumber: Hasil Kesepakatan Delineasi BWP, 2019





Gambar 1.1 Dokumentasi Penandatanganan Kesepakatan Deliniasi Berita Acara RDTR dan KLHS Kabupaten Batang, serta Kesepakatan Delineasi BWP Perkotaan Tulis



Peta 1.2 Batas Administrasi BWP Tulis



Sumber : Survey Lapangan 2019

TINJAUAN KEBIJAKAN

Berdasarkan hasil overview kebijakan pengembangan wilayah di Kabupaten Batang, maka sinkronisasi kebijakan terkait dengan Penyusunan RDTR dan PZ BWP Tulis maka kesimpulan kebijakan terkait rencana tata ruang dan pengembangan di BWP Tulis meliputi:

Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang di Kecamatan Tulis meliputi:

1. Rencana sistem pusat pelayanan, yang terdiri atas:
 - » Pengembangan PPK di perkotaan Tulis
 - » Sistem perwilayahan, termasuk dalam SWP Subah dengan pusat pengembangan di Perkotaan Subah yang meliputi Kec. Subah dan Kec. Tulis. Arah pengembangan untuk industry, pertanian, peternakan, pertambangan, perdagangan dan jasa, kehutanan, transit perjalanan dan pariwisata
2. Sistem jaringan transportasi, terdiri atas:
 - » Pengembangan jalan tol Pemalang-Batang dan tol Batang-Semarang
 - » Pengembangan terminal tipe C
 - » Jalur kereta yang menghubungkan Kec. Batang-Tulis-Subah-Gringsing
 - » Pengembangan jalur kereta api kawasan industri
3. Energi dan Kelistrikan, pembangunan gardu induk tegangan ekstra tinggi di Kecamatan Tulis

Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang di Kecamatan Tulis meliputi:

1. Kawasan lindung, terdiri atas:
 - » Kawasan perlindungan setempat di Kecamatan Tulis diarahkan ke kawasan sempadan sungai, terutama di sepanjang Sungai Kaliboyo
 - » Kawasan rawan bencana, terutama kawasan rawan bencana kebakaran hutan
2. Rencana peruntukan kawasan budidaya di Kecamatan Tulis, terdiri atas:
 - » Kawasan hutan produksi seluas 145 Ha
 - » Kawasan tanaman pangan seluas 1.816 Ha yang meliputi:
 - LP2B seluas 970 Ha
 - LCP2B seluas 846 Ha
 - » Pertanian hortikultura seluas 212 Ha
 - » Kawasan perkebunan seluas 57 Ha
 - » Kawasan peruntukan industry seluas 966 H
 - » Kawasan peruntukan permukiman, meliputi:
 - Permukiman perkotaan seluas 492 Ha
 - Permukiman perdesaan seluas 508 Ha

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KECAMATAN TULIS
MASA DEPAN INVESTASI
KABUPATEN BATANG

2.

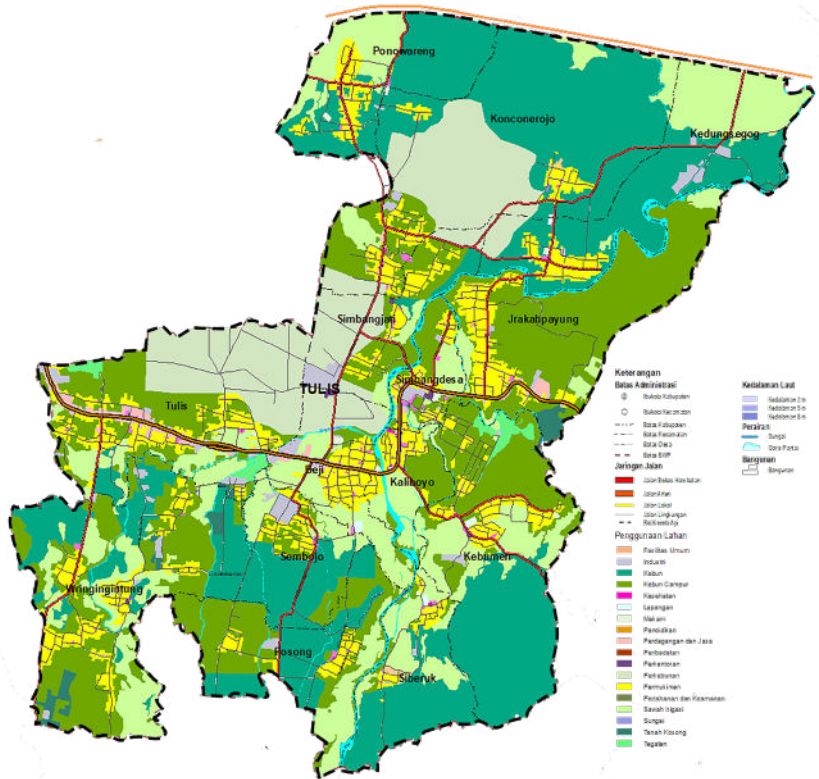
KARAKTERISTIK WILAYAH PERENCANAAN

*Direktorat Jenderal Tata Ruang
Direktorat Penataan Kawasan*



PENGUNAAN LAHAN

Penggunaan lahan secara garis besar terbagi menjadi 2 (dua) bagian, yaitu untuk peruntukan kawasan lindung dan kawasan budidaya. Penggunaan lahan di Kecamatan Tulis sebagian besar adalah untuk peruntukan kawasan budidaya. Dominasi penggunaan lahan di BWP Tulis adalah lahan tak terbangun dengan penggunaan lahan terbesar ialah kebun campur seluas 936,7 ha. Untuk lahan terbangun, penggunaan lahan terbesar ialah untuk kawasan permukiman seluas 93,8 ha.



Peta 2. 1 Penggunaan Lahan di BWP Tulis

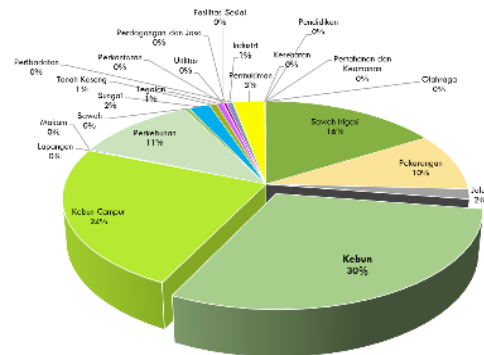


Diagram 2. 1 Diagram Persentase Penggunaan Lahan di BWP Tulis

Tabel 2.6 Penggunaan Lahan Eksisting BWP Tulis

No	Desa	Penggunaan Lahan																					
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	Tulis	37,32	44,47	10,88	7,72	86,16	0	0,2	119,16	0	2,51	1,08	8,5	0,1	0	3,72	2,71	0,19	11,39	0,06	0,4	0	0
2	Wringingin	67	38,92	4,79	91,37	141,98	0	0	0	11,32	4,98	12,21	0	0,07	0	0,1	3,64	0,15	8,41	0,01	0,15	0	0
3	Posong	31,52	12	2,17	64,1	84,75	0	0	0	0	4,71	0	0	0,01	0	0,05	0,27	0,08	1,87	0,01	0,07	0	0
4	Sembojo	22,11	14,21	2,39	60,27	15,91	0	0	0	0	1,78	0	0	0,01	0	0,15	2,18	0,05	3,53	0	0,11	0	0
5	Beji	44,91	18,51	4,11	0,1	6,45	1,04	0,78	27,74	0	3,54	0	0,11	0,53	0	1,27	1,77	0,19	8,76	0,02	0,22	0	0
6	Kaliboyo	22,31	13,21	2,35	0	20,59	0	0,37	0	0	6,6	0	0	0,12	0	0,31	0,15	0,06	5,29	0,13	0,24	0	0
7	Simbangde	13,41	15,12	3,11	0	18,19	0	0,73	0	0	4,53	0	0	0,17	0	0,85	0,31	0,15	5,42	0,06	0,59	0	0
8	Simbangjat	8,71	21,07	2,78	7,95	36,92	0	0	54,32	0	3,49	0	0	0,07	0	0,11	0,24	0,08	3,87	0	0,16	0	0
9	Ponowaren	50,52	17,23	2,41	107,17	0	0	0,58	0	0	0	0	0	0,06	0	0,49	0,03	0,08	7,16	0,03	0,16	0	0
10	Kenconorej	22,57	25,38	3,63	249,89	39,2	0,22	0,36	136,43	3,23	0,53	0	0	0,07	0	0,55	0,25	0,14	8,65	0,07	0,42	0	0,02
11	Kedungseg	77,25	15,05	2,8	130,11	0	0,34	0,42	10,45	0	11,49	0,07	0	0,04	0,02	0,33	5,2	0,05	5,86	0	0,08	0	0
12	Siberuk	37,31	7,44	1,42	78,39	5,84	0,66	0,16	0	0	3,96	0	0	0,04	0	0,01	0,13	0,12	2,75	0,02	0,09	0	0
13	Kebumen	55,22	21,56	3,66	135,88	90,46	0,88	0,41	0	0	2,03	0,67	9,67	0,05	0	0,17	0,21	0,04	6,46	0,03	0,11	0,02	0
14	Jrakahpayu	17,5	33,36	4,71	0,56	191,46	0	0	0	0	9,53	7,29	0,12	0,05	0	1,07	0,24	0,13	10,5	0,09	0,19	0	0,04
Jumlah		507,66	297,53	51,22	933,51	737,9	3,14	4,02	348,11	14,55	59,66	21,33	18,39	1,39	0,02	9,17	17,32	1,51	89,92	0,52	2,98	0,02	0,05

Sumber : Hasil Digitasi GIS, 2019

Keterangan :

1. Sawah irigasi

2. Pekarangan

3. Jalan

4. Kebun

5. Kebun campur
6. Lapangan

7. Makam

8. Perkebunan

9. Sawah

10. Sungai

11. Tanah Kosong

12. Tegalan
13. Perkantoran

14. Fasilitas Sosial

15. Perdagangan dan Jasa

16. Industri

17. Peribadatan

18. Permukiman

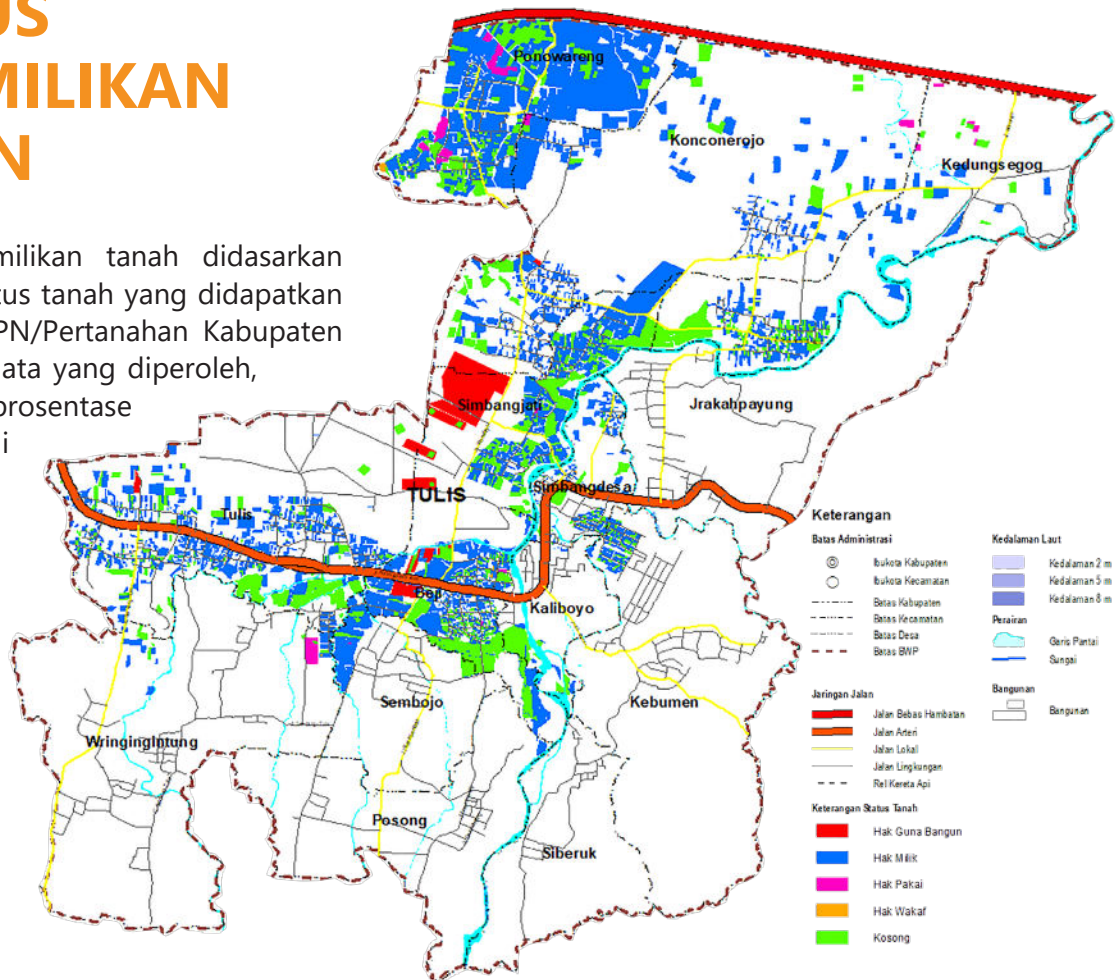
19. Kesehatan
20. Pendidikan

21. Olahraga

22. Pertahanan dan Keamanan

STATUS KEPEMILIKAN LAHAN

Analisa kepemilikan tanah didasarkan pada peta status tanah yang didapatkan dari Kantor BPN/Pertanahan Kabupaten Batang. Dari data yang diperoleh, didapatkan prosentase s e b a g a i berikut:



Peta 2.2 Status Kepemilikan Lahan

Tabel 2.1 Sebaran Penggunaan Lahan Eksisting Berdasarkan Status Kepemilikan Tanah

Penggunaan Lahan	Status Tanah					Total (ha)
	Hak Guna Bangun	Hak Milik	Hak Pakai	Hak Wakaf	Kosong	
Bangunan Industri	0,141	2,724	-	-	0,160	3,026
Bangunan Kesehatan	-	0,093	-	-	0,001	0,094
Bangunan Pendidikan	-	0,313	0,153	0,054	0,210	0,730
Bangunan Perdagangan dan Jasa	0,008	3,009	0,003	-	0,480	3,500
Bangunan Peribadatan	-	0,156	-	0,071	0,104	0,331
Bangunan Perkantoran	0,020	0,153	-	-	0,259	0,432
Bangunan Permukiman	0,028	26,163	0,020	0,060	6,986	33,257
Bangunan Pertahanan dan Keamanan	-	0,015	-	-	-	0,015
Bangunan Sosial	-	0,006	-	-	0,003	0,010
Jalan	0,231	2,703	0,064	0,007	0,818	3,822
Kebun	0,152	111,428	2,647	0,320	31,692	146,238
Kebun Campur	0,706	62,913	-	0,041	22,976	86,637
Lapangan	-	-	0,229	-	0,954	1,184
Makam	-	0,134	0,851	-	0,236	1,220
Pekarangan	2,720	65,032	0,265	0,239	16,009	84,264
Perkebunan	21,613	10,508	-	-	1,720	33,841
Sawah	-	0,402	-	-	0,609	1,012
Sawah Irigasi	4,804	76,195	10,875	-	44,860	136,734
Sungai	-	0,899	-	-	0,638	1,537
Tanah Kosong	-	-	0,111	-	-	0,111
Tegalan	0,003	1,124	-	-	2,448	3,575
Total (ha)	30,426	363,970	15,217	0,791	131,164	541,568

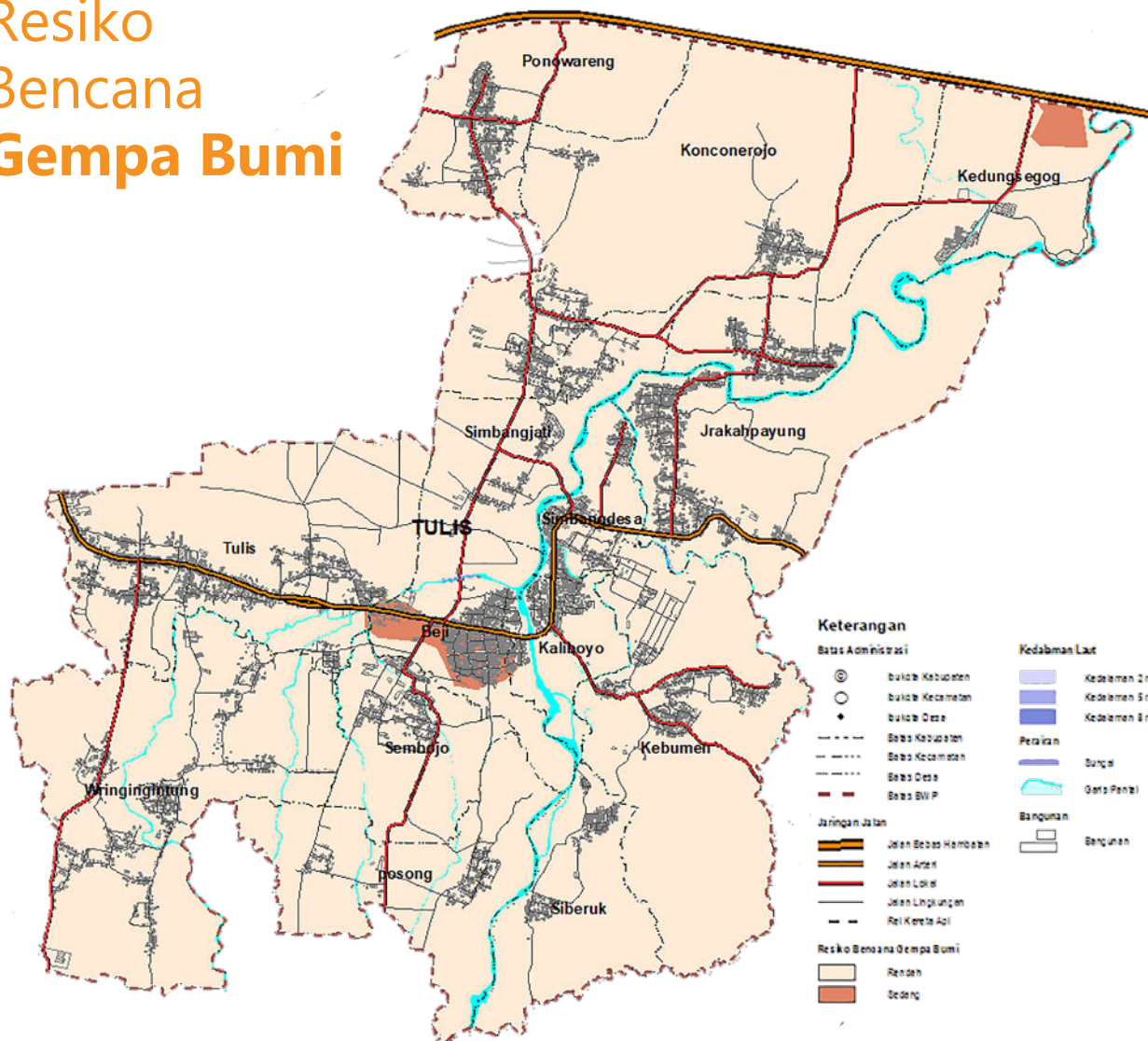
Sumber: Overlay Peta, 2019



KERAWANAN BENCANA

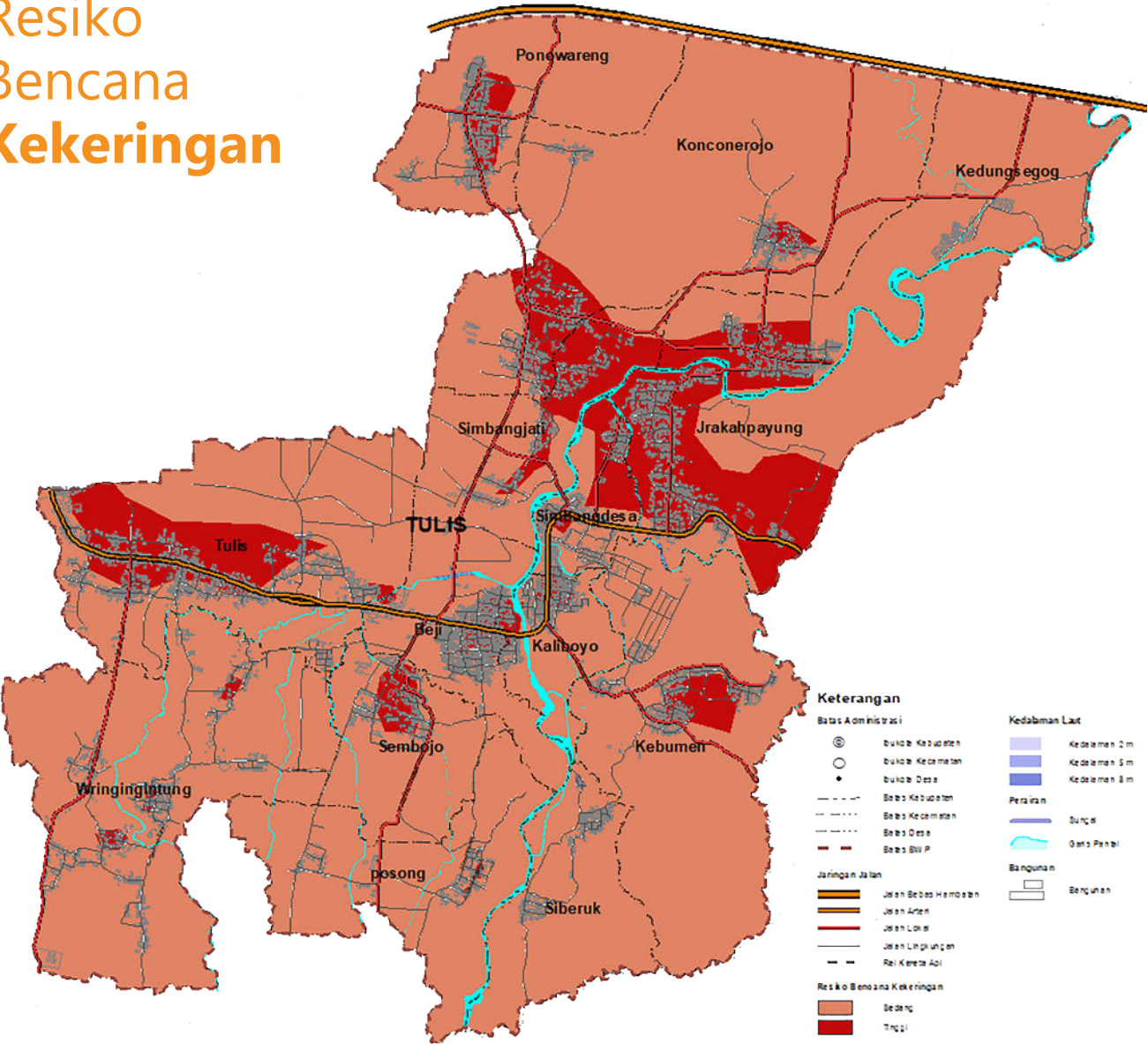
*Tahap awal dari analisa kebencanaan
adalah mengidentifikasi kerawanan
bencana di BWP Tulis.*

Resiko Bencana Gempa Bumi



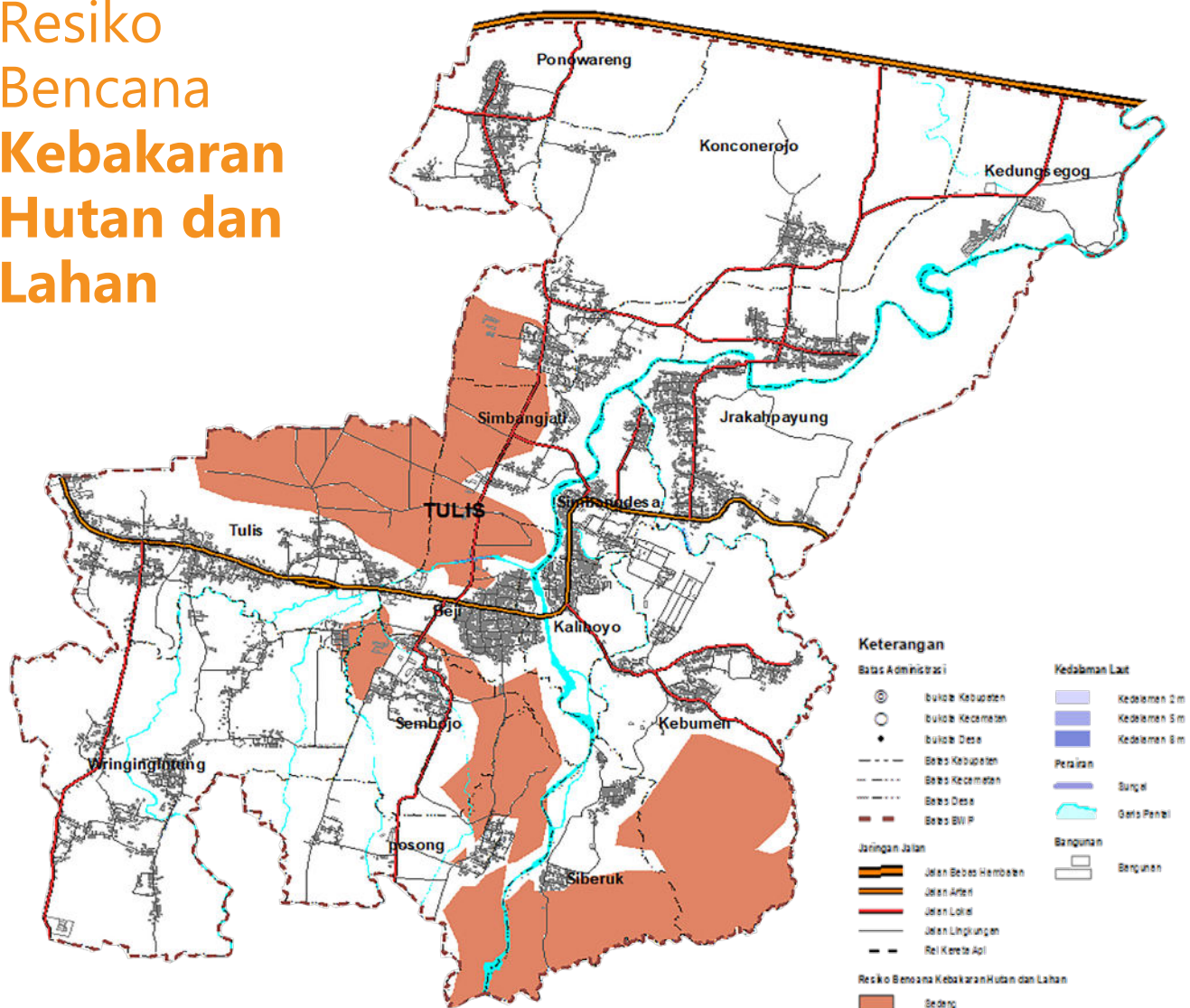
Peta 2.4 Resiko Bencana Gempa Bumi

Resiko Bencana Kekeringan



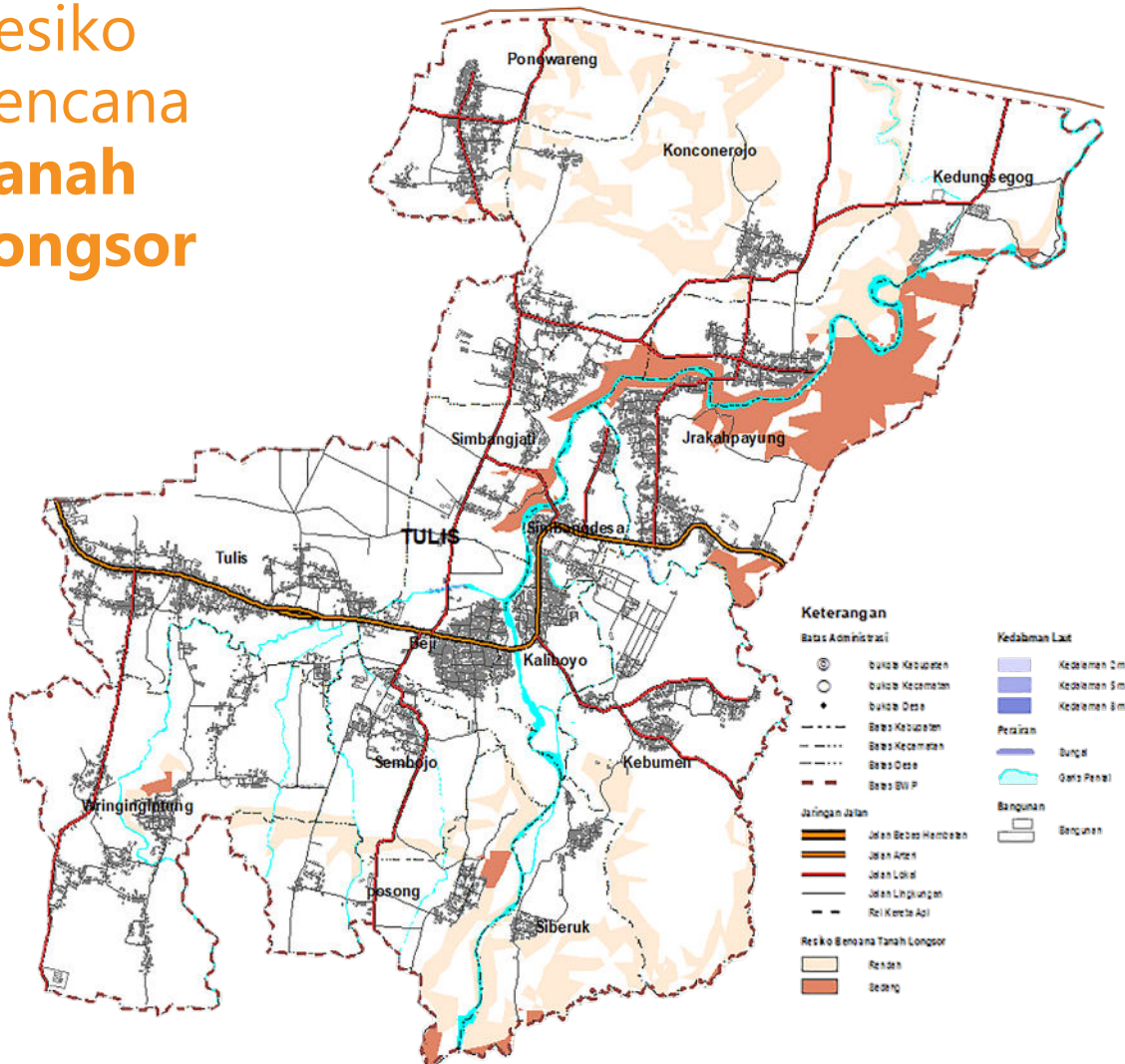
Peta 2.5 Resiko Bencana Kekeringan

Resiko Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan



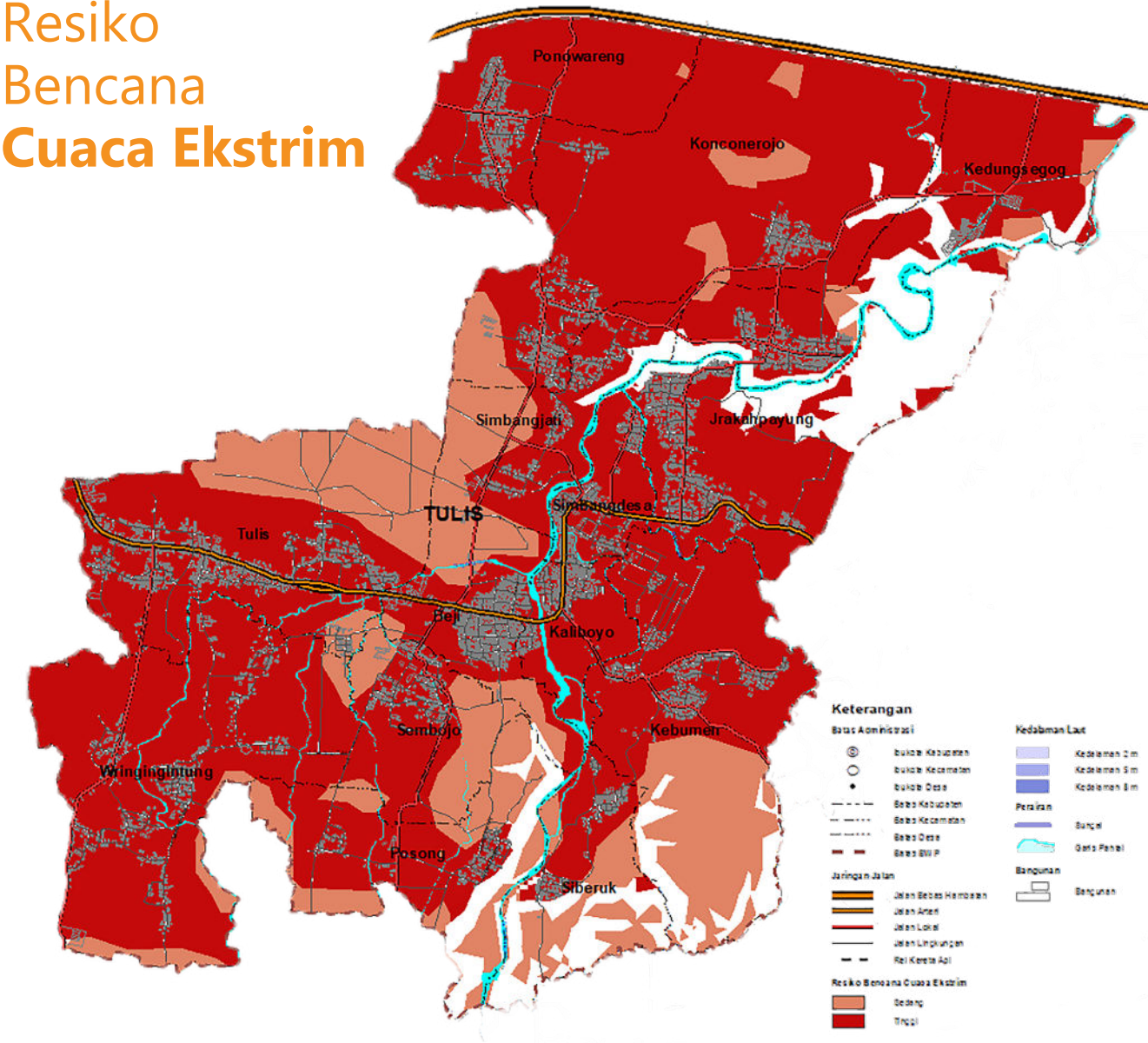
Peta 2.6 Resiko Bencana Kebakaran Hutan dan Lahan

Resiko Bencana Tanah Longsor



Peta 2.3 Resiko Bencana Tanah Longsor

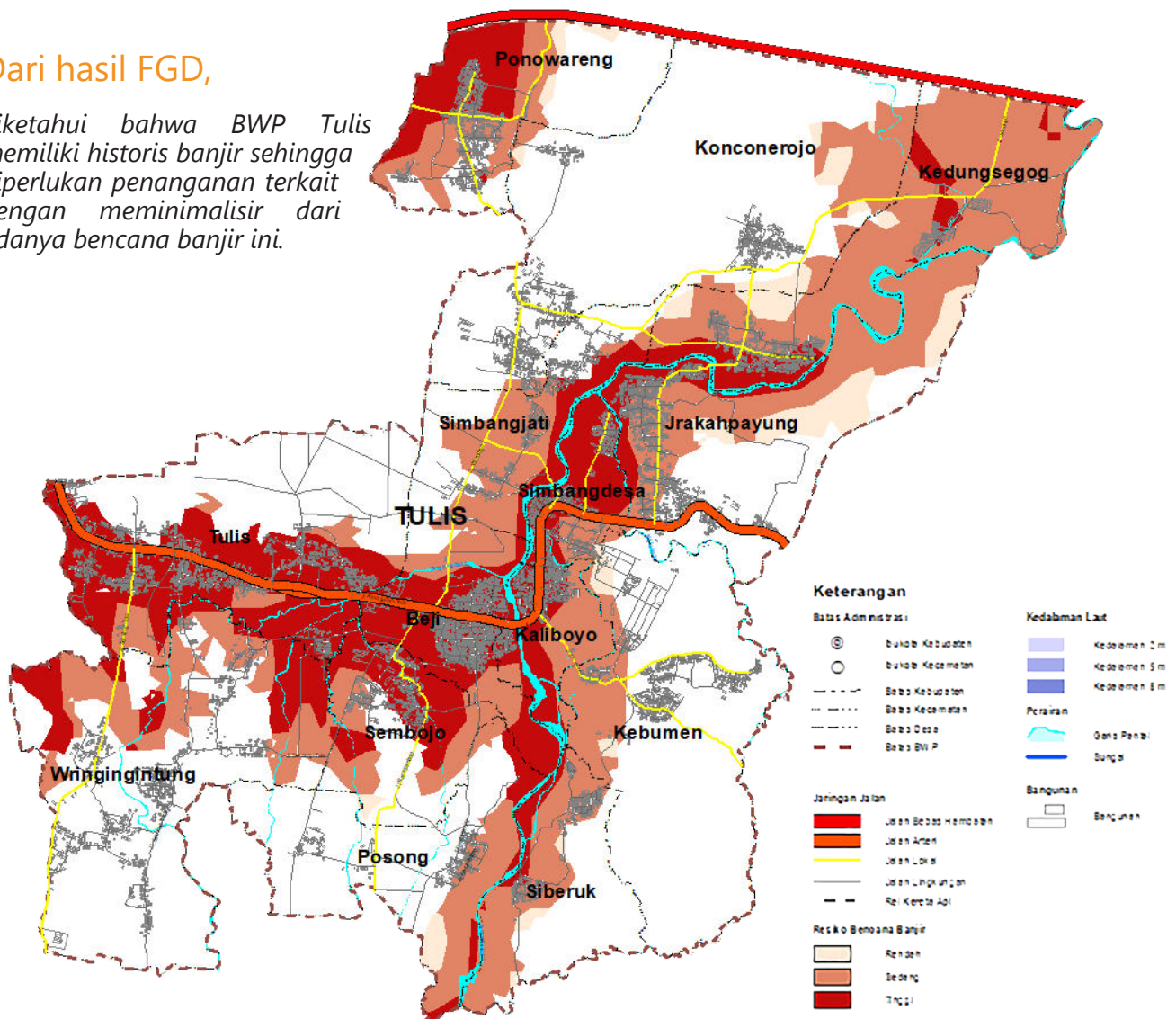
Resiko Bencana Cuaca Ekstrim



Peta 2.7 Resiko Bencana Cuaca Ekstrim

Dari hasil FGD,

diketahui bahwa BWP Tulis memiliki historis banjir sehingga diperlukan penanganan terkait dengan meminimalisir dari adanya bencana banjir ini.



Peta 2.8 Resiko Bencana Banjir



Sumber : Survey Lapangan 2019

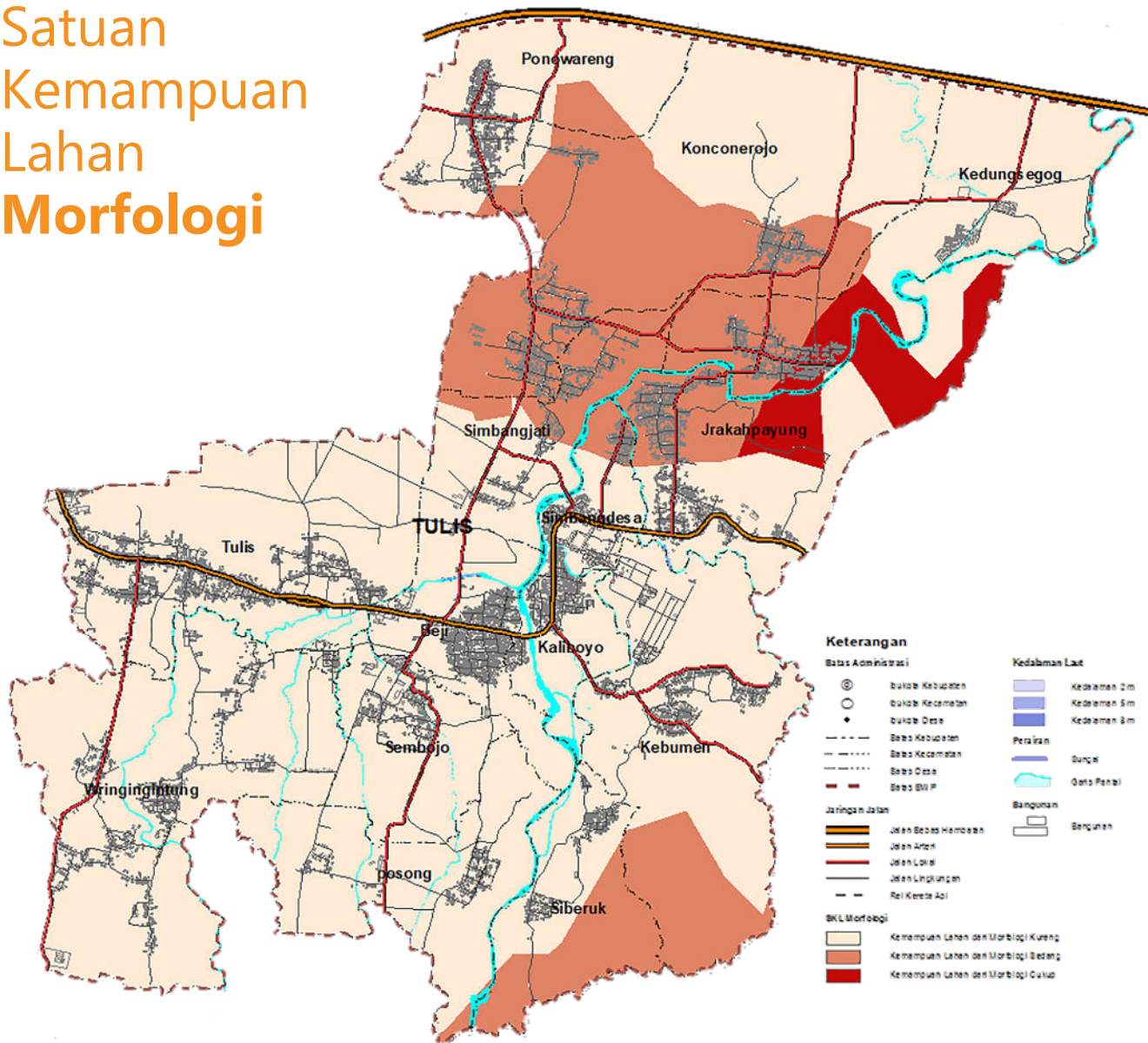




KEMAMPUAN DAN KESESUAIAN LAHAN

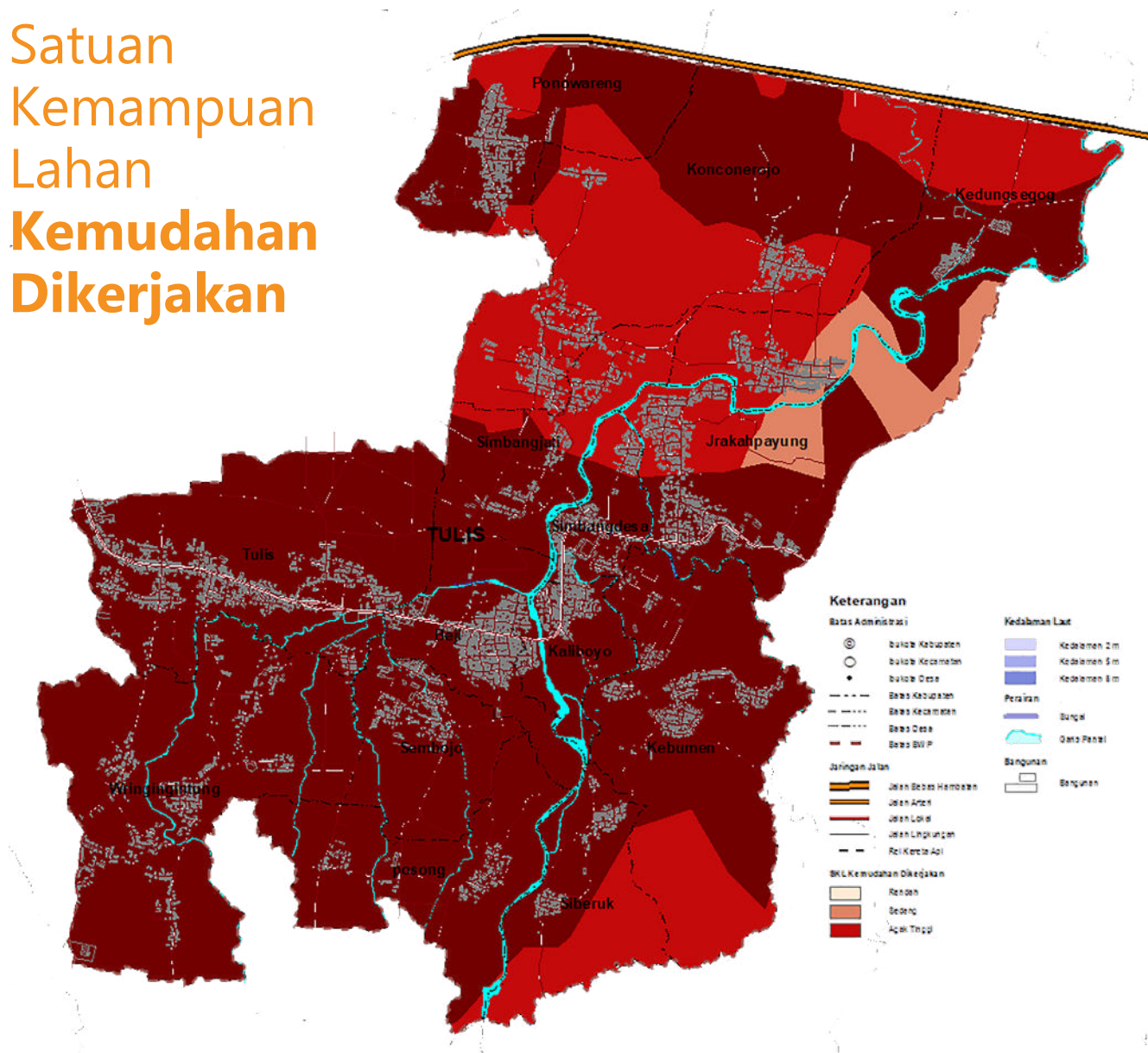
Untuk mendapatkan analisa kemampuan lahan maka dilakukan analisa Satuan Kemampuan Lahan (SKL) untuk masing-masing variabel berikut:

Satuan Kemampuan Lahan Morfologi



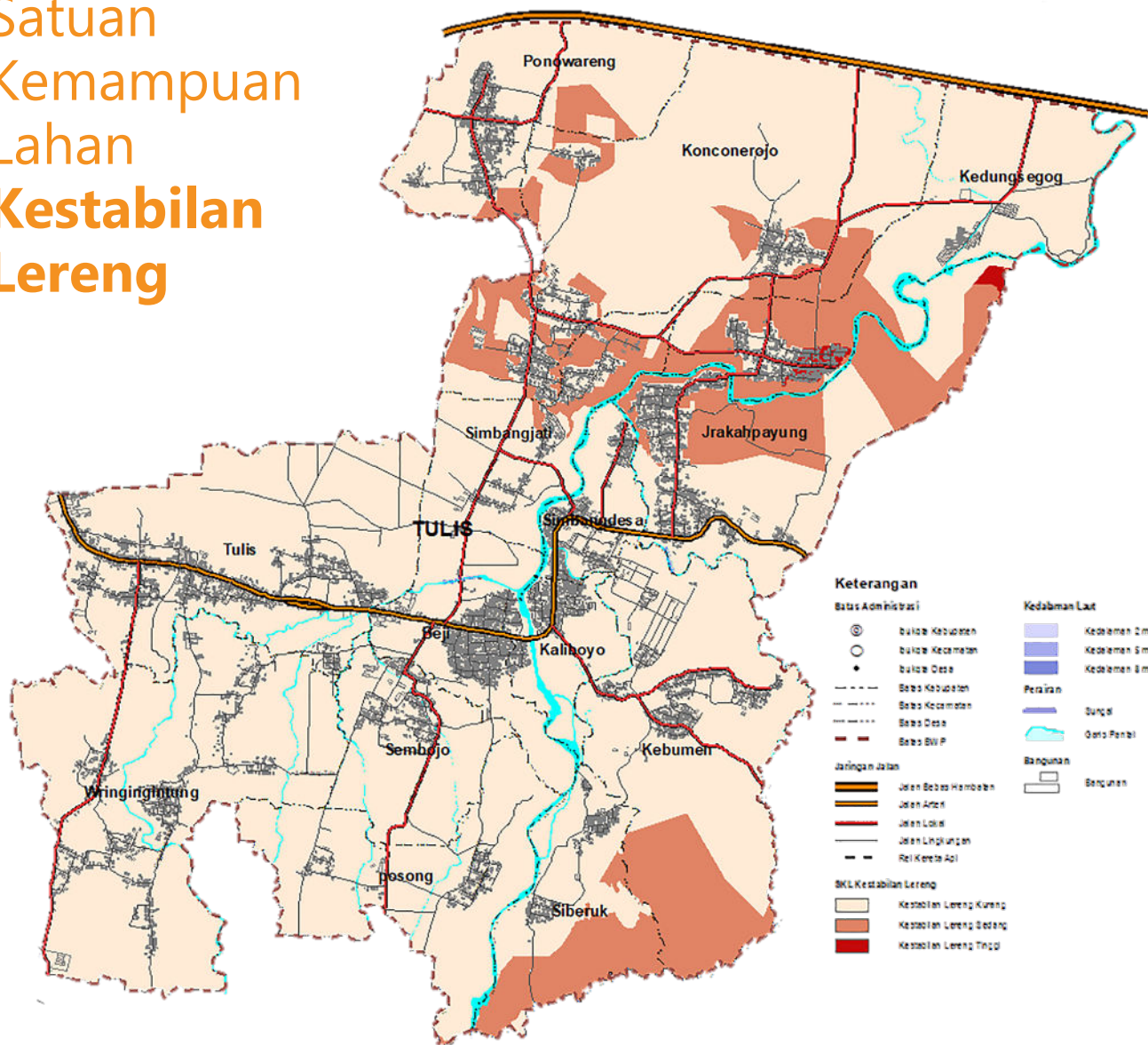
Peta 2.9 SKL Morfologi

Satuan Kemampuan Lahan Kemudahan Dikerjakan



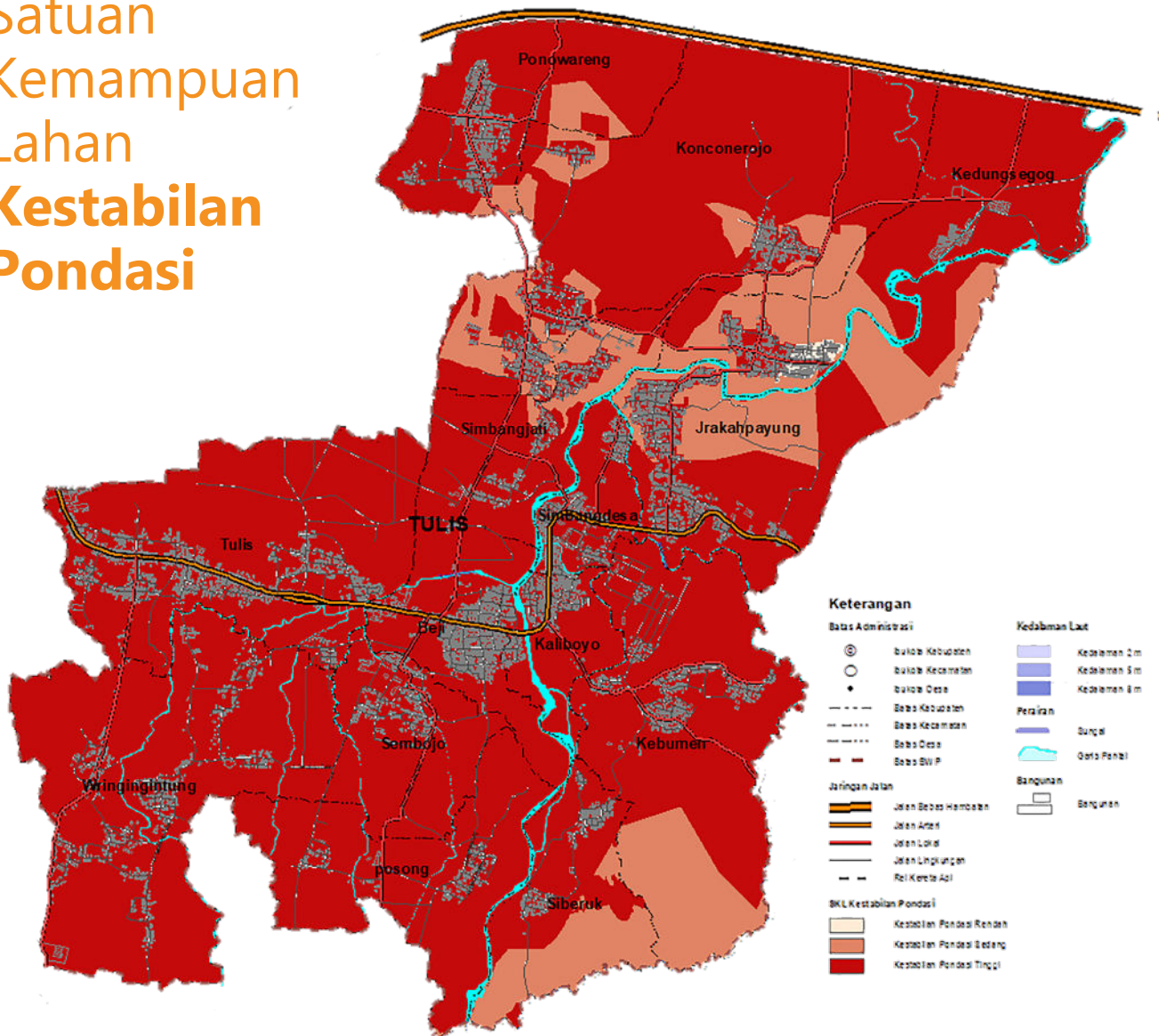
Peta 2.10 SKL Kemudahan Dikerjakan

Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Lereng



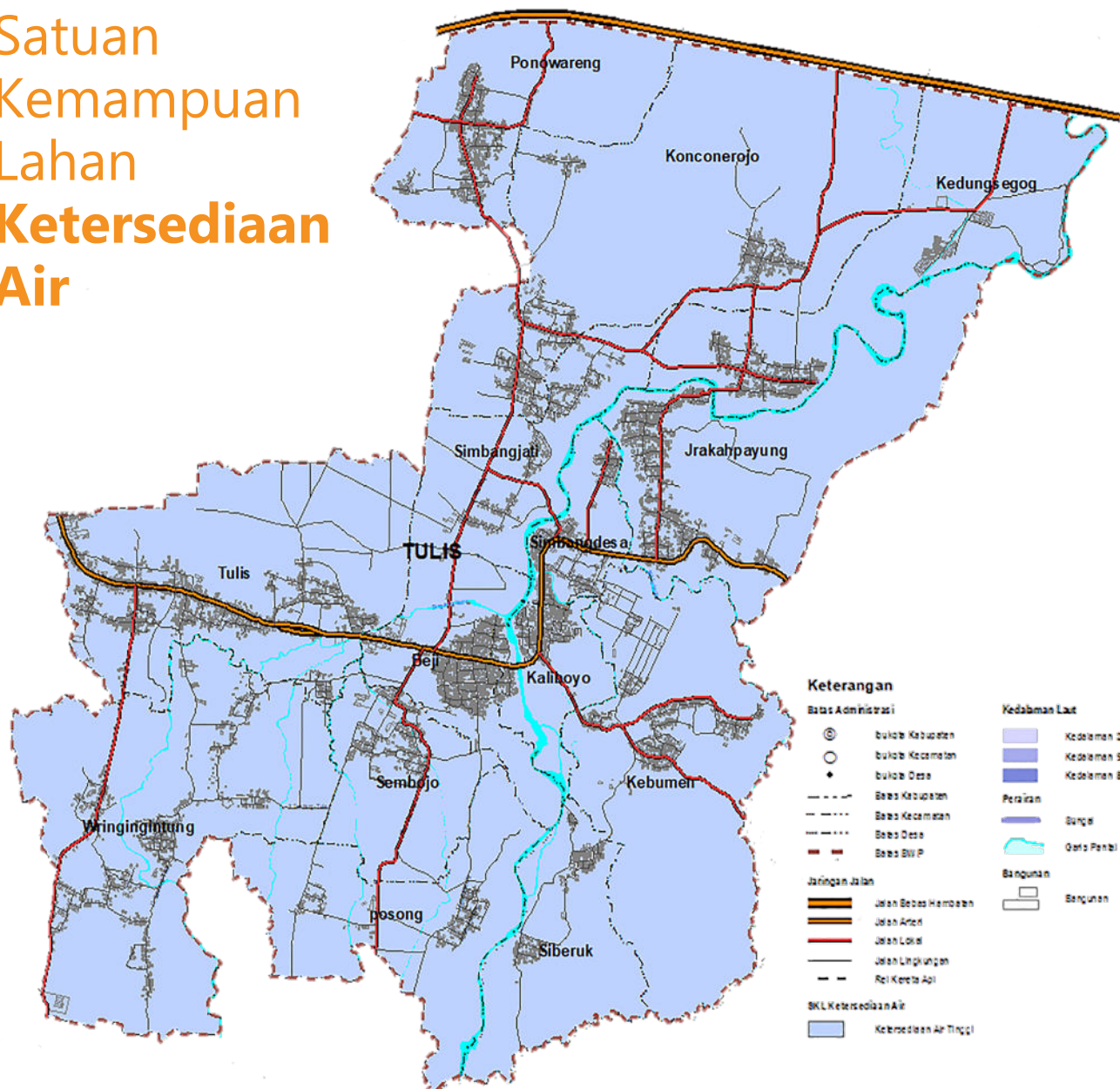
Peta 2.11 SKL Kestabilan Lereng

Satuan Kemampuan Lahan Kestabilan Pondasi



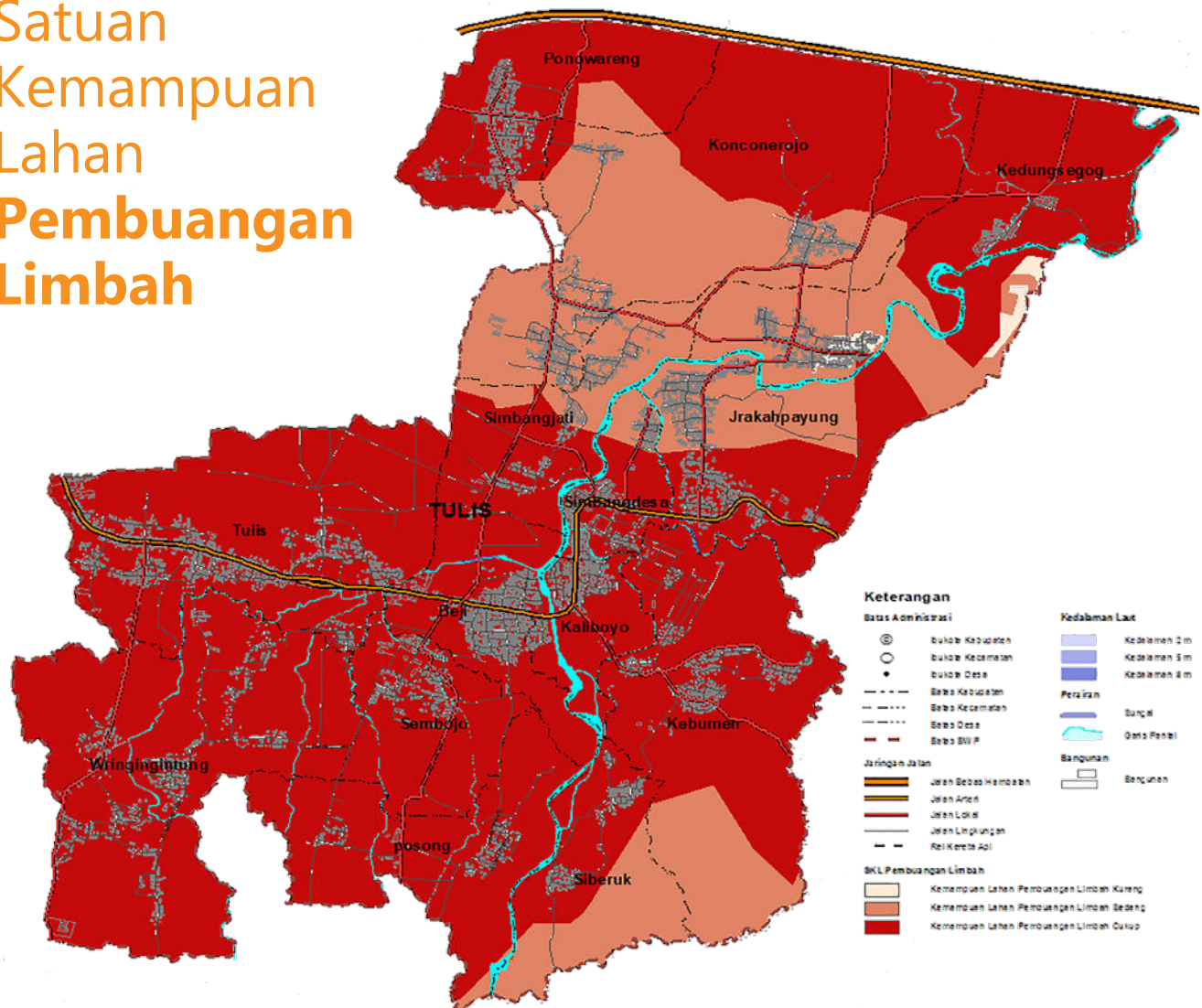
Peta 2.12 SKL Kestabilan Pondasi

Satuan Kemampuan Lahan Ketersediaan Air



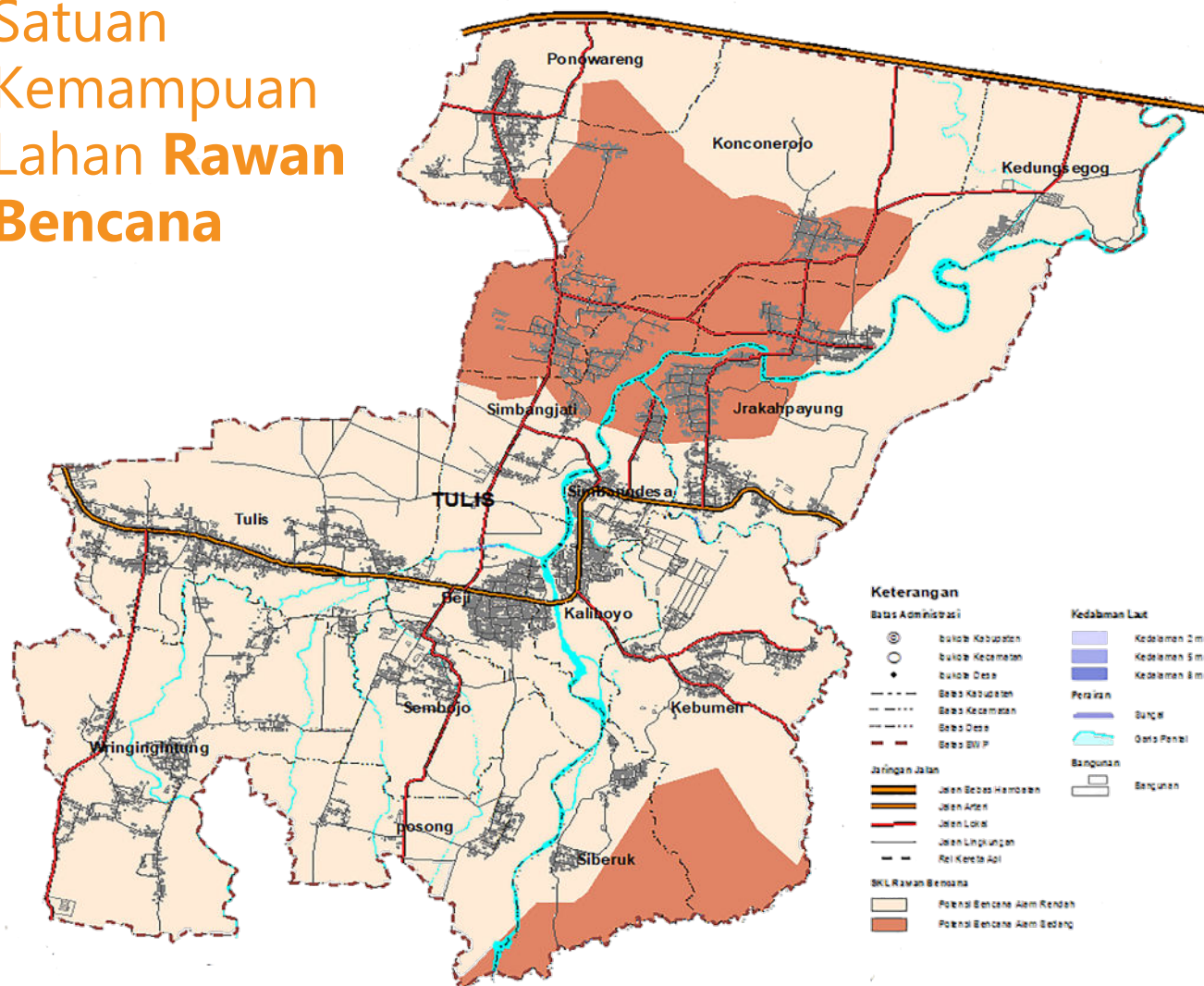
Peta 2.13 SKL Ketersediaan Air

Satuan Kemampuan Lahan Pembuangan Limbah



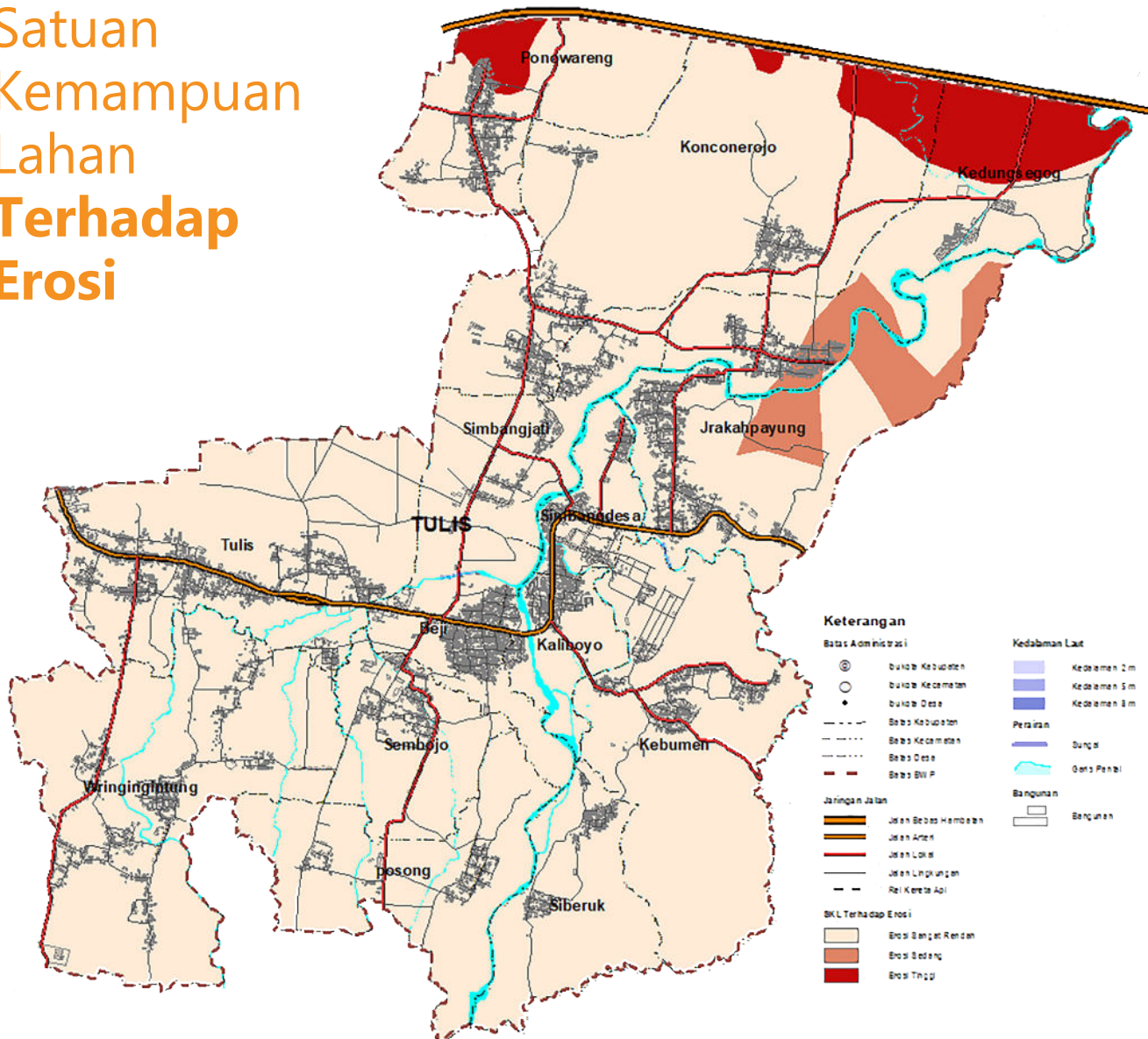
Peta 2.14 SKL Pembuangan Limbah

Satuan Kemampuan Lahan Rawan Bencana



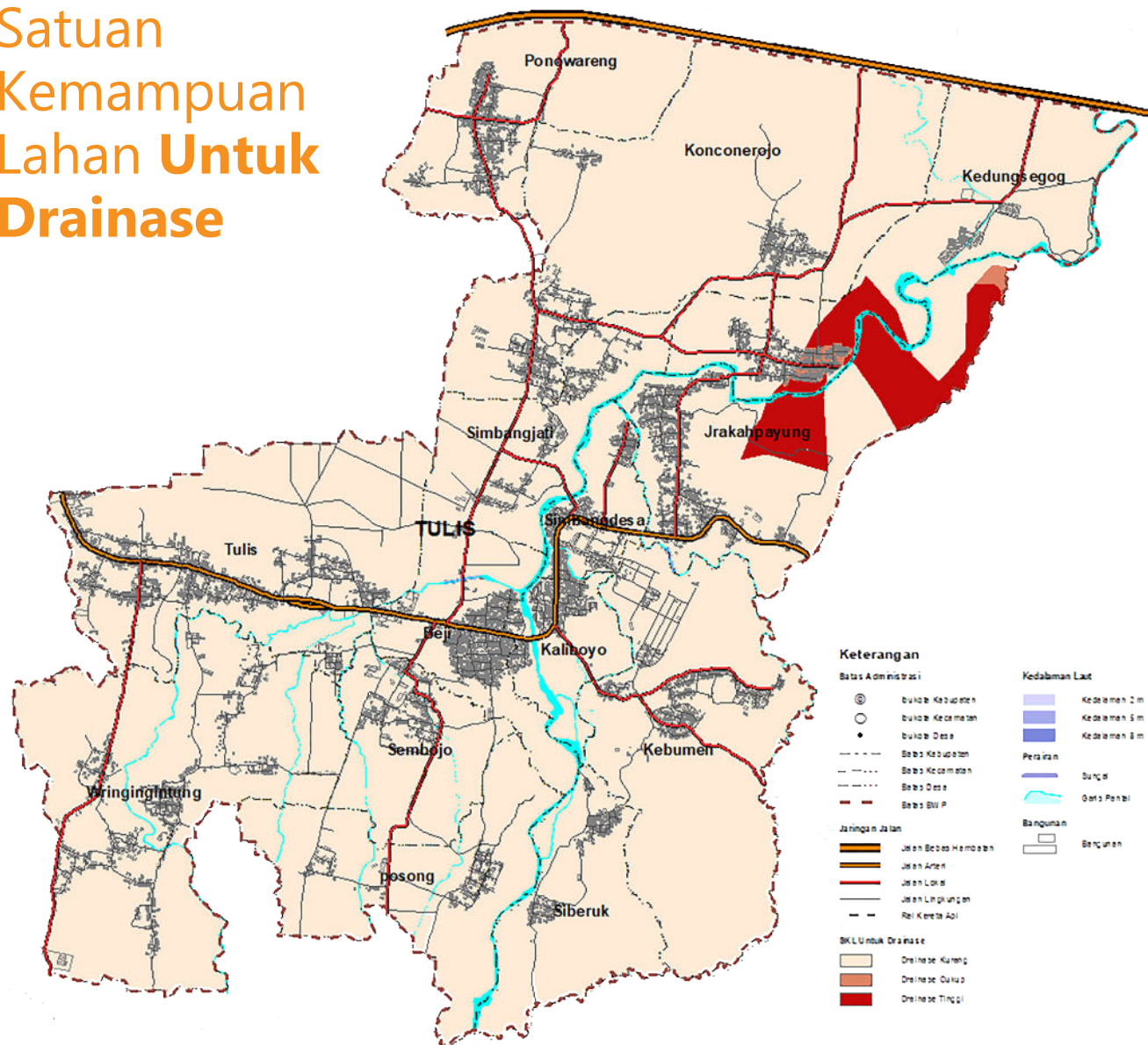
Peta 2.15 SKL Rawan Bencana

Satuan Kemampuan Lahan Terhadap Erosi



Peta 2.16 SKL Terhadap Erosi

Satuan Kemampuan Lahan Untuk Drainase

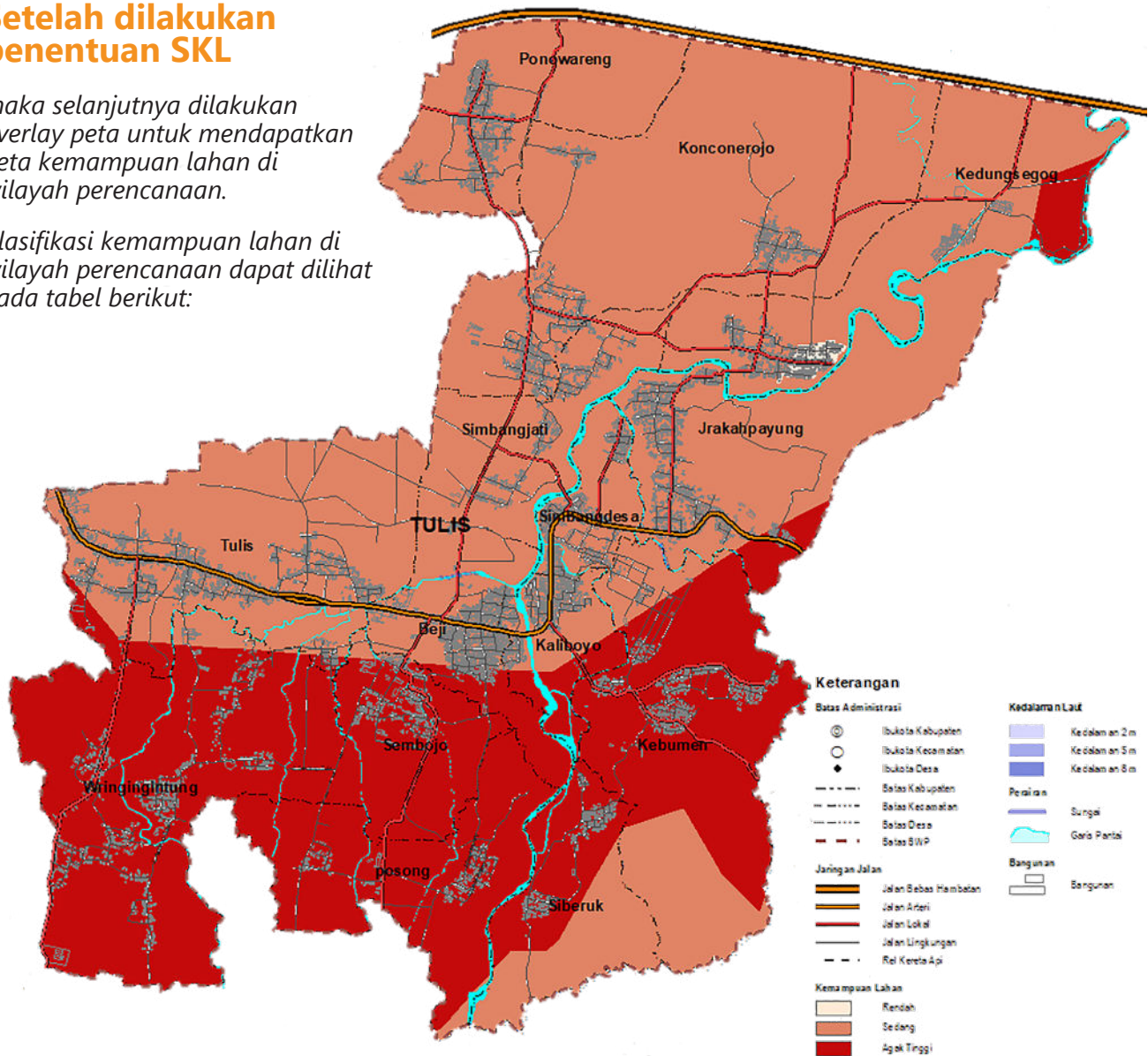


Peta 2.17 SKL Untuk Drainase

Setelah dilakukan penentuan SKL

maka selanjutnya dilakukan overlay peta untuk mendapatkan peta kemampuan lahan di wilayah perencanaan.

Klasifikasi kemampuan lahan di wilayah perencanaan dapat dilihat pada tabel berikut:



Peta 2.18 Kemampuan Lahan BWP Tulis

Tabel 2. 2 Klasifikasi Kemampuan Lahan di BWP Tulis

DESA	SKL KEMAMPUAN LAHAN			JAS (HA)
	Kemampuan pengembangan agak tinggi	Kemampuan pengembangan rendah	Kemampuan pengembangan sedang	
Beji	31,94	-	88,12	120,06
Jrakahpayung	18,66	-	258,13	276,79
Kaliboyo	26,96	-	44,77	71,73
Kebumen	228,02	-	99,49	327,50
Kedungsegog2	4,35	7,88	227,32	259,55
Konconerojo-		-	491,58	491,58
Ponowareng	-	-	185,93	185,93
posong	197,52	-	4,10	201,61
Sembojo	118,62	-	4,07	122,69
Siberuk6	9,66	-	68,68	138,34
Simbangdesa	-	-	62,69	62,69
Simbangjati	-	-	139,75	139,75
Tulis1	9,15	-	317,42	336,57
Wringingintung	371,62	-	13,47	385,09
LUAS (HA)1	.106,49	7,88	2.005,52	3.119,90

Sumber: Hasil Analisa, 2019



Tabel 2. 3 Arahan Berdasarkan Kemampuan Lahan

Kemampuan Lahan		Klasifikasi Pengembangan
Kelas	Kemampuan Pengembangan	
Kelas A	Kemampuan Pengembangan R endah	Kawasan Lindung
Kelas B	Kemampuan Pengembangan C ukup	Kawasan Penyangga
Kelas C	Kemampuan Pengembangan S edang	Kawasan Budidaya
Kelas D	Kemampuan Pengembangan T inggi	
Kelas E	Kemampuan Pengembangan S angat Tinggi	

Sumber: Permen PU No.20/PRT/M/2007

Dari tabel kesesuaian lahan tersebut diatas diketahui bahwa arahan pengembangan lahan di

Bagian Wilayah Perkotaan Tulis diperuntukan untuk kawasan budidaya.

PEREKONOMIAN

Selama 5 tahun terakhir yaitu tahun 2013-2017, struktur perekonomian Kabupaten Batang didominasi oleh 3 (tiga) sektor kategori lapangan usaha, diantaranya:

1. Industri Pengolahan (34,35%),
2. Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan (21,22%), dan
3. Perdagangan Besar dan Eceran (13,11%).

Sedangkan sektor unggulan berdasarkan hasil analisis LQ dan Shiftshare yang terangkum dalam dokumen listing ekonomi Kabupaten Batang adalah sebagai berikut:



Tabel 2. 4 Perbandingan Sektor Unggulan di Kabupaten Batang dan Kabupaten Sekitar

Kategori	Kab. KendalK	ab. Batang	Kab. Pekalongank	ab. Pemalang	Kota Pekalongan
Unggulan	-	C. Industri Pengolahan G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor	-	C. Industri Pengolahan R,S,U. Jasa Lainnya	-
Potensi	C. Industri Pengolahan	J. Informasi dan Komunikasi P. Jasa Pendidikan	B. Pertambangan dan Penggalian	-	C. Industri Pengolahan G. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor

Sumber: BPS, 2018

Dari tabel diatas,

diketahui bahwa sektor unggulan di Kabupaten Batang antara lain:

1. Industri Pengolahan
2. Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil & Sepeda Motor

Terkait dengan kondisi di wilayah perencanaan BWP Tulis, perekonomian kawasan yang menonjol diantaranya perdagangan jasa, pertanian dan industri. Sehingga apabila dilakukan komparasi maka sektor unggulan dan potensial dikembangkan adalah industri pengolahan dan perdagangan jasa.

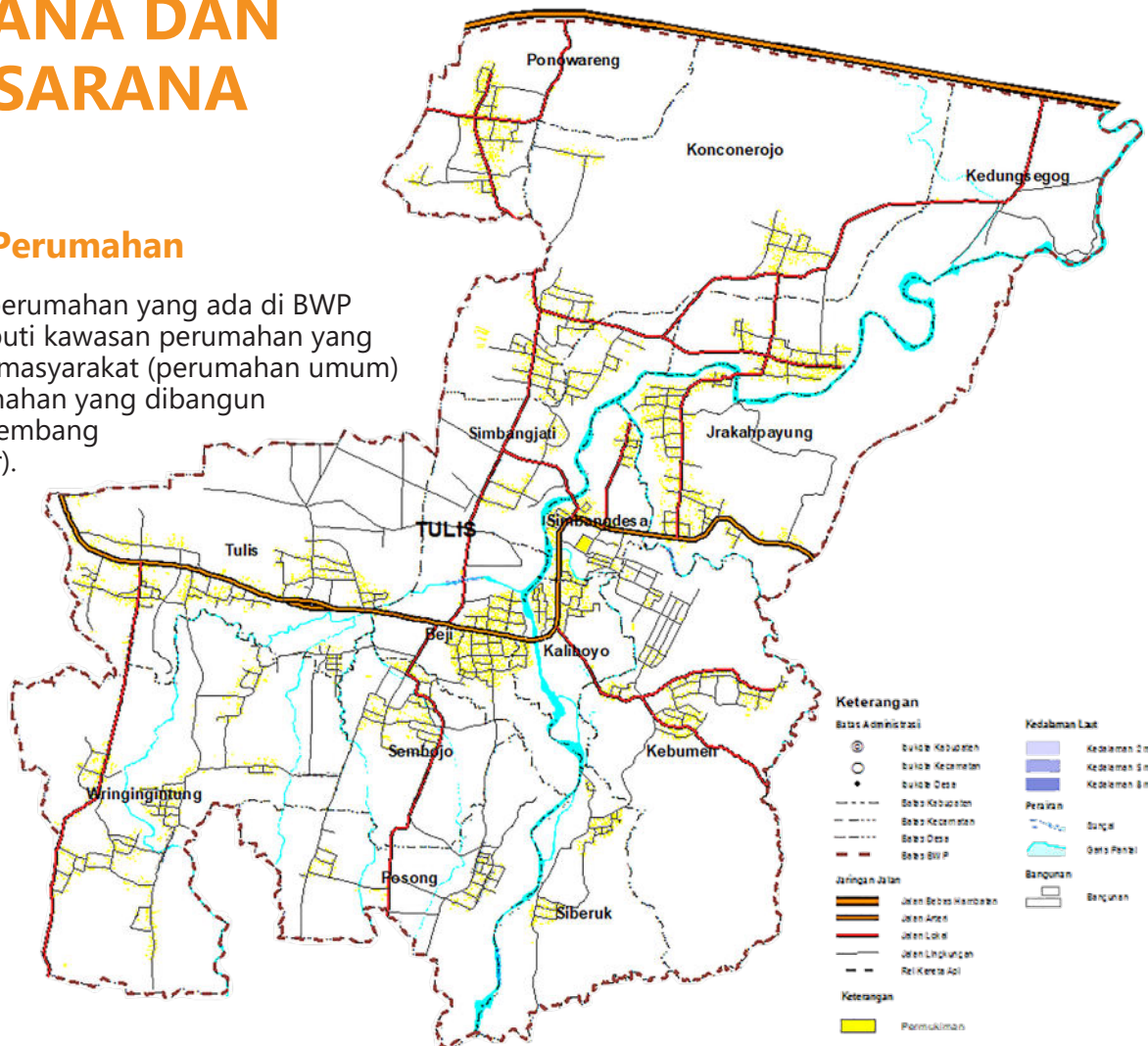


SARANA DAN PRASARANA

Sarana

Sektor Perumahan

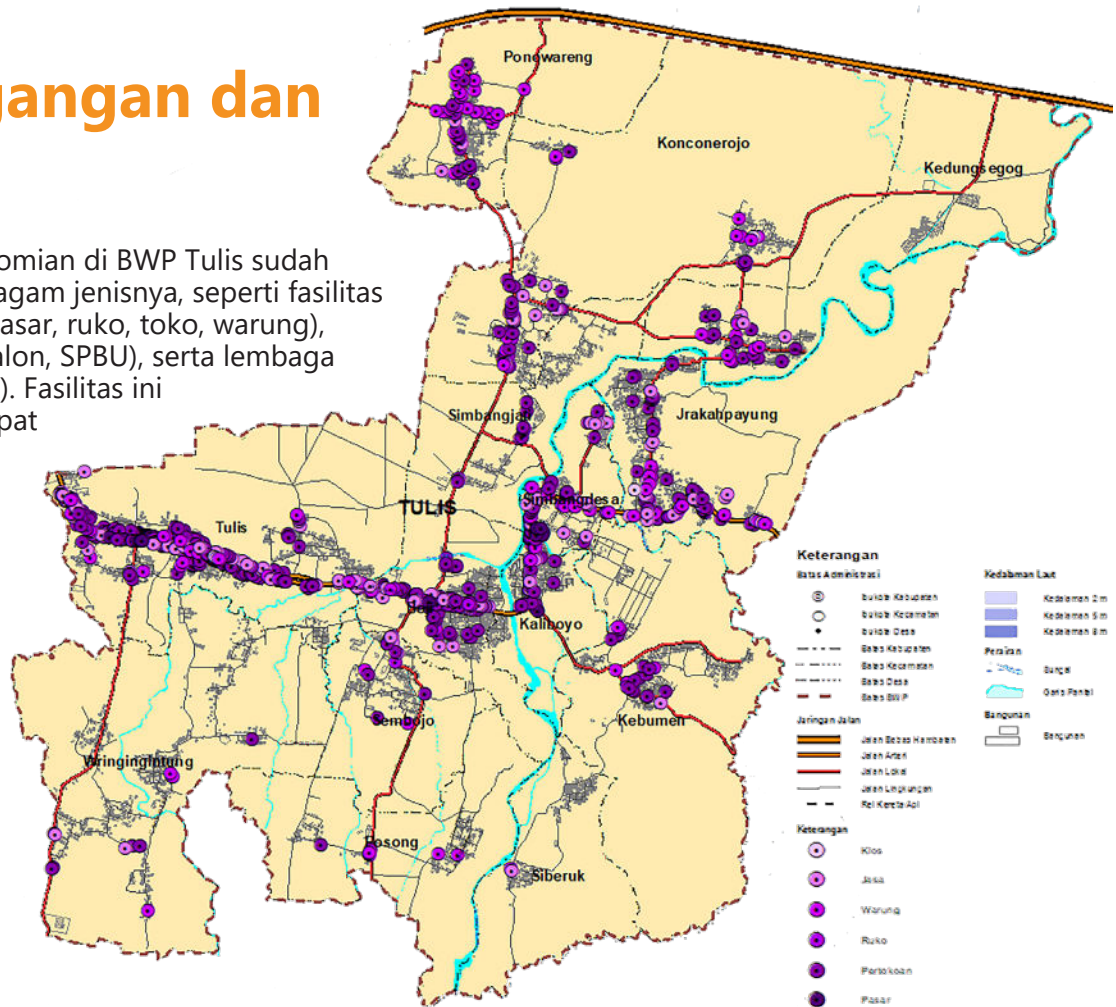
Kawasan perumahan yang ada di BWP Tulis meliputi kawasan perumahan yang dibangun masyarakat (perumahan umum) dan perumahan yang dibangun oleh pengembang (developer).



Peta 2.19 Sebaran Sarana Permukiman di BWP Tulis

Sektor Perdagangan dan Jasa

Sarana perekonomian di BWP Tulis sudah banyak dan beragam jenisnya, seperti fasilitas perdagangan (pasar, ruko, toko, warung), jasa (bengkel, salon, SPBU), serta lembaga keuangan (bank). Fasilitas ini tersebar dan dapat ditemui di semua tempat terutama di sepanjang jalan-jalan utama. Kawasan perdagangan dan jasa di BWP Tulis berpusat di Desa Kaliboyo, Desa Simbangdesa, Desa Tulis, dan Desa Beji.



Peta 2.20 Sebaran Sarana Perdagangan dan Jasa di BWP Tulis

Sektor Industri

Sektor industri yang terdapat di BWP Tulis pada tahun 2019 terdiri industri kecil dan industri

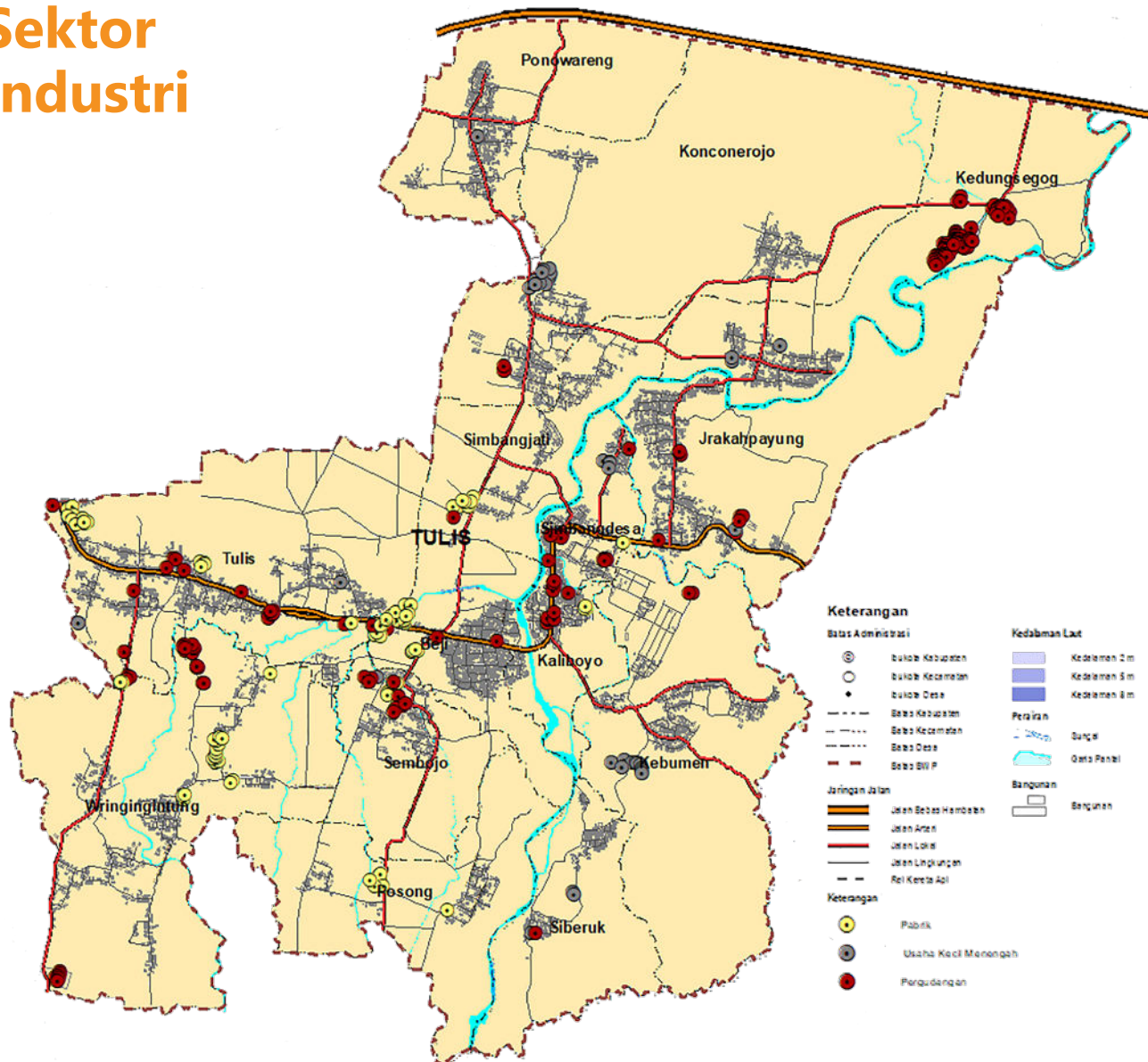
menengah/besar, industri kecil dan industri menengah/besar tersebut berorientasi pada bidang usaha industri pergudangan, pabrik pengolahan, dan perseroan terbatas. Ijin usaha yang dikeluarkav di BWP Tulis dapat

Tabel 2. 4 Persebaran Ijin Usaha di BWP Tulis

No	Nama Perusahaan	Lokasi Kegiatan	Kegiatan Usaha
1	CV. Ghana Mulia	Desa Wringingintung	Stone crusher
2	Sri Rejeki	Desa Kedungsegog	Peternakan
3	PT. Mitratel	Desa Kaliboyo	Menara tower
4	PT. Bosowa Beton Indonesia	Desa Wringingintung	Proses pembuatan beton
5	PT. Waskita Beton Precast, Tbk	Desa Kedungsegog	Proses pembuatan beton
6	PT. Profesional Telekomunikasi Indonesia	Desa Kedungsegog	Menara telekomunikasi
7	PT. Pagilaran	Desa Simbangjati	Perkebunan coklat
8	PT. Protelindo	Desa Kedungsegog	Menara telekomunikasi
9	PT. Wasabi Inti Sukses	Desa Tulis	Produksi tembakau
10	PT. HM Sampoerna, Tbk	Desa Tulis	Produksi tembakau
11	PT. Gudang Garam, Tbk	Desa Simbangdesa	Produksi tembakau
12	PT. Segayung	Desa Beji	Pengolahan tepung tapioka
13	PT. Fulin Maju Indonesia	Desa Posong	Konstruksi
14	PT. Pertamina UMPS IV	Desa Jrakahpayung	Pengolahan minyak bumi
15	PT. Tebing Mas Tulis Makmur	Desa Tulis	

Sumber : Disperindag Kabupaten Batang, DPMPTSP Kabupaten Batang, Hasil Survey Primer 2019

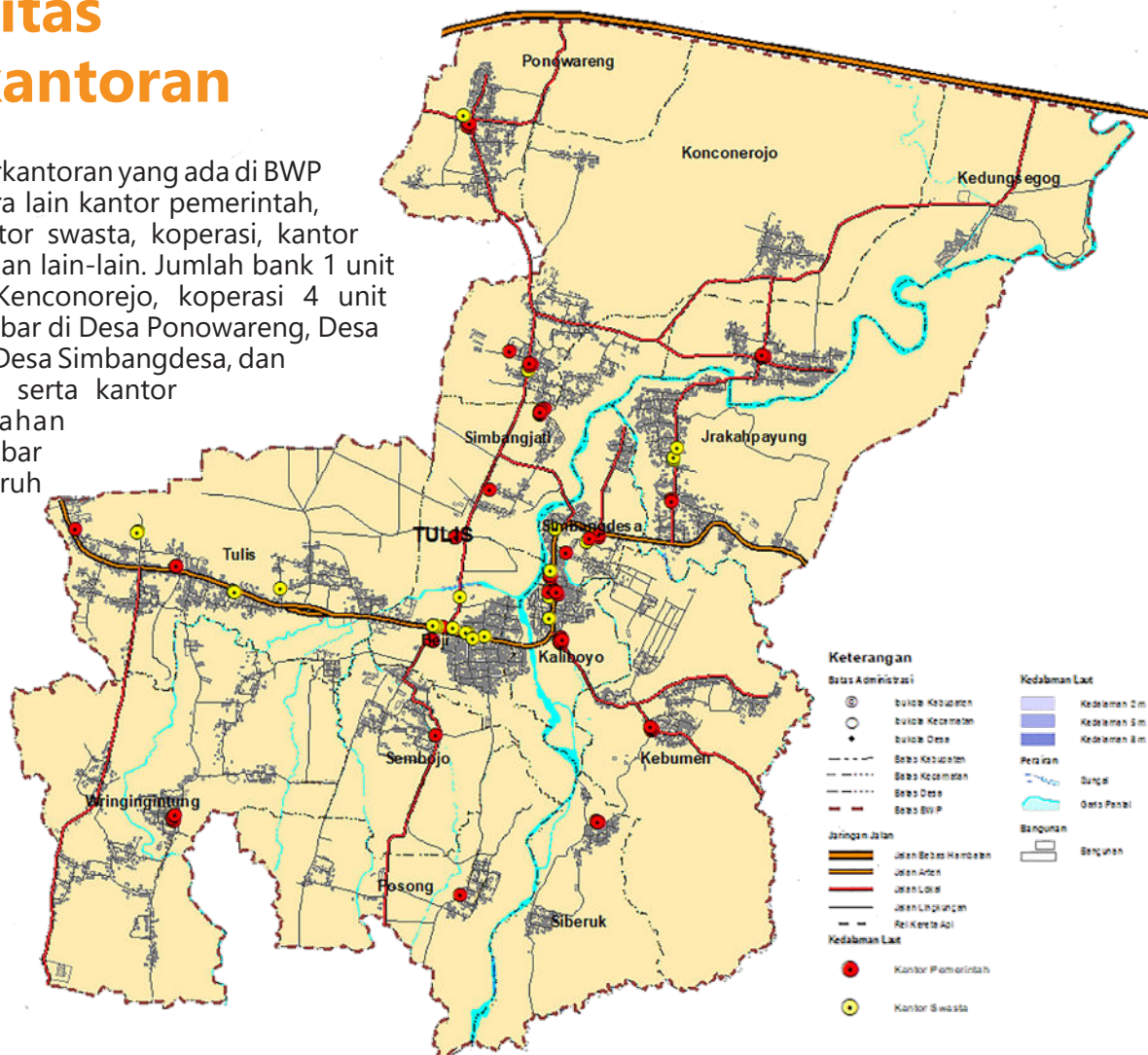
Sektor Industri



Peta 2.21 Sebaran Sarana Industri di BWP Tulis

Fasilitas Perkantoran

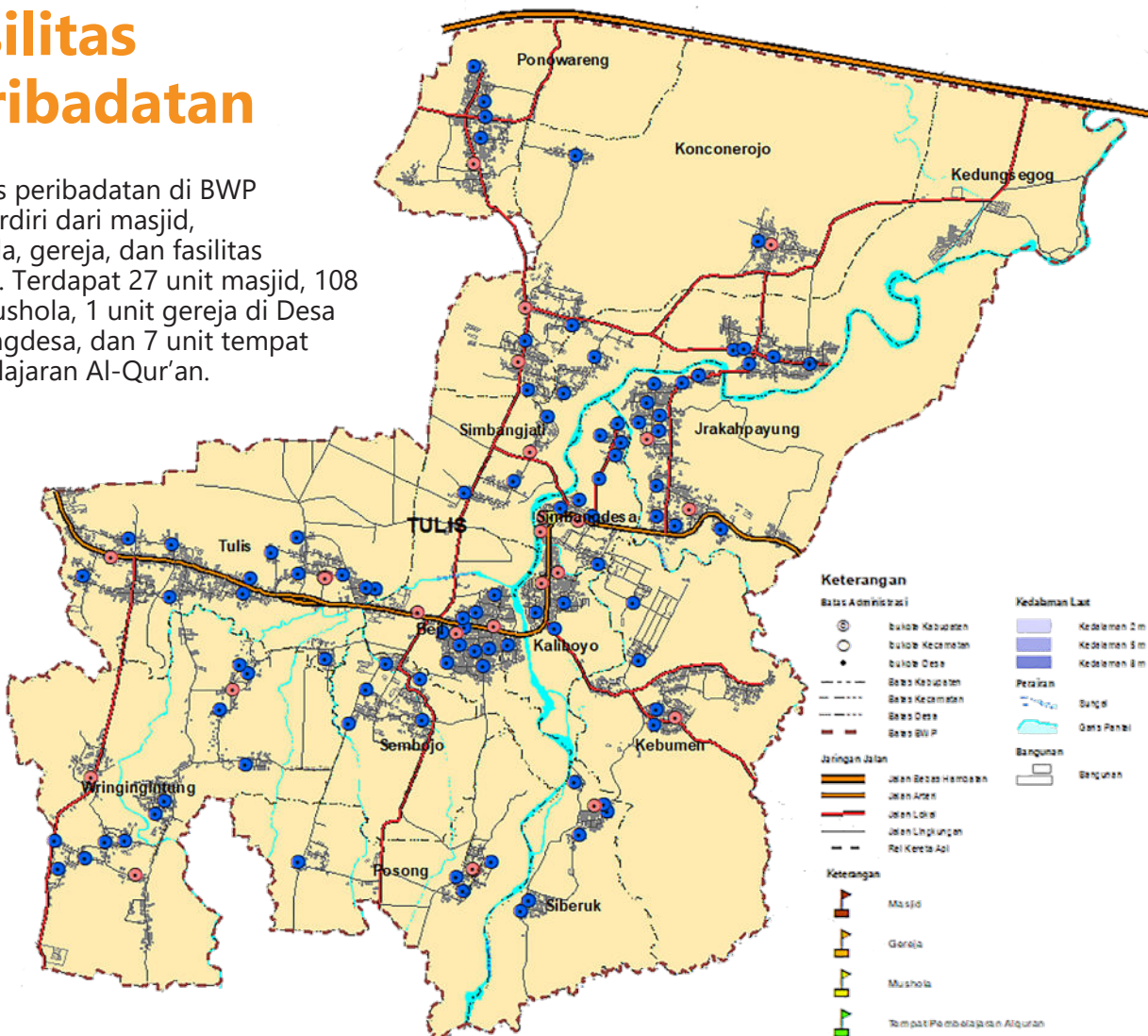
Sarana perkantoran yang ada di BWP Tulis antara lain kantor pemerintah, bank, kantor swasta, koperasi, kantor yayasan, dan lain-lain. Jumlah bank 1 unit di Desa Kenconorejo, koperasi 4 unit yang tersebar di Desa Ponowareng, Desa Kaliboyo, Desa Simbangdesa, dan Desa Beji, serta kantor pemerintahan yang tersebar di seluruh desa.



Peta 2.22 Sebaran Sarana Perkantoran di BWP Tulis

Fasilitas Peribadatan

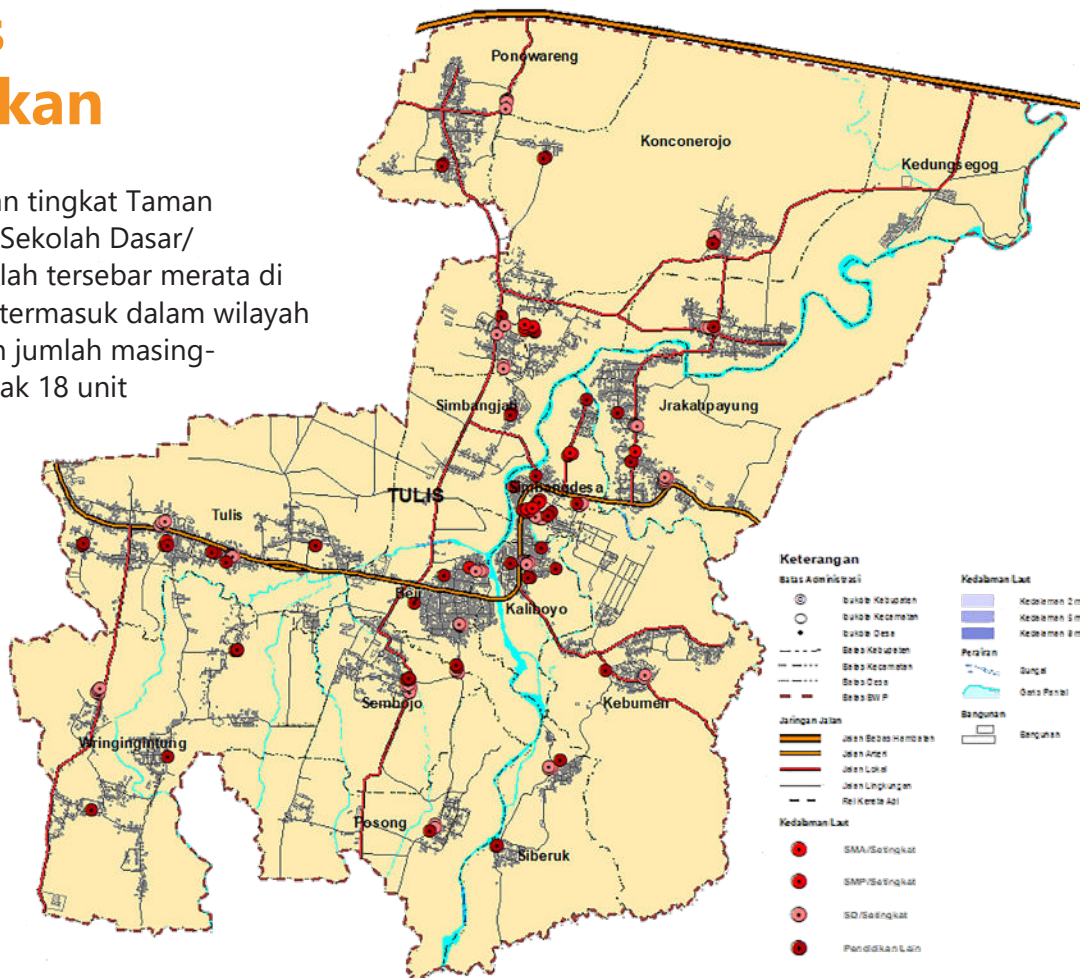
Fasilitas peribadatan di BWP Tulis terdiri dari masjid, mushola, gereja, dan fasilitas lainnya. Terdapat 27 unit masjid, 108 unit mushola, 1 unit gereja di Desa Simbangdesa, dan 7 unit tempat pembelajaran Al-Qur'an.



Peta 2.23 Sebaran Sarana Peribadatan di BWP Tulis

Fasilitas Pendidikan

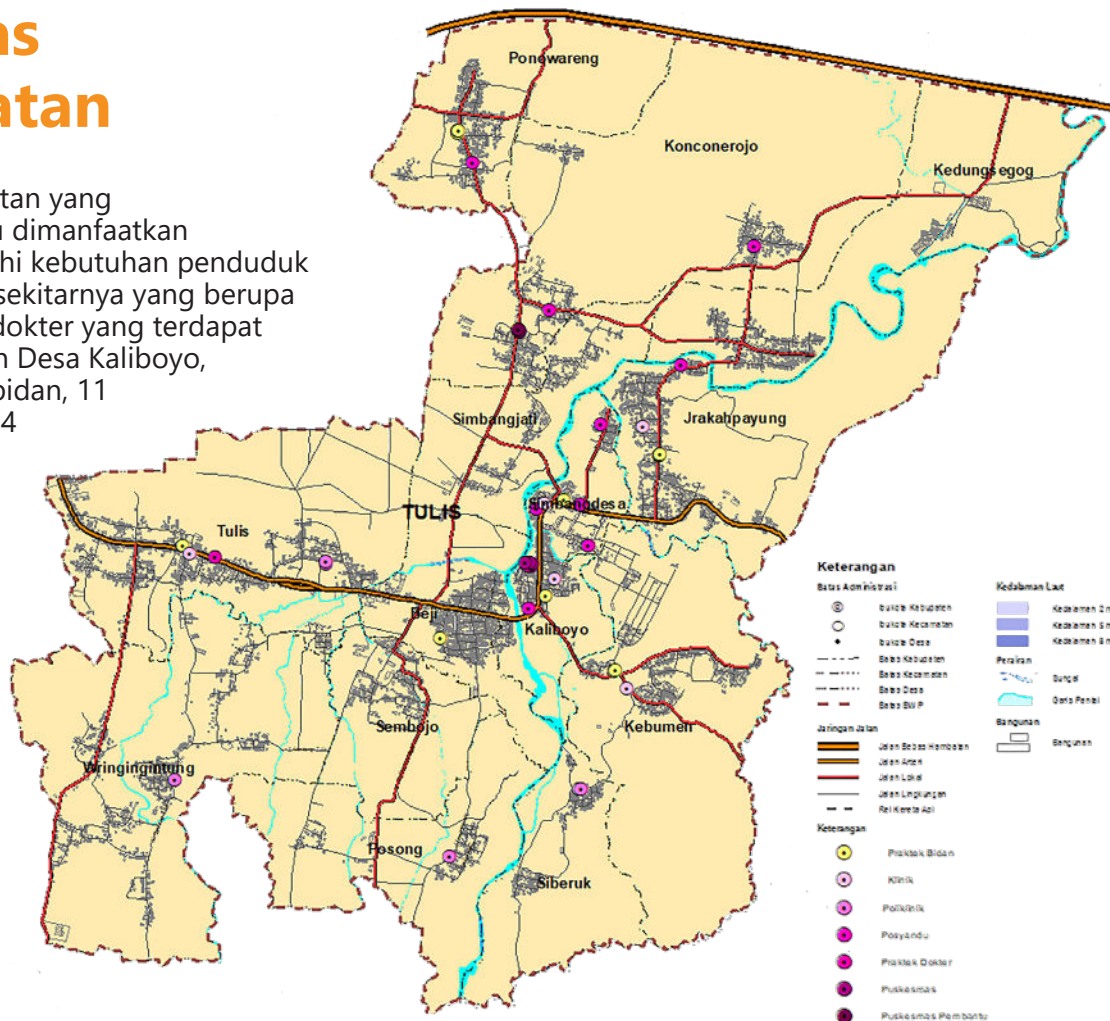
Fasilitas pendidikan tingkat Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar/ sederajat relatif telah tersebar merata di semua desa yang termasuk dalam wilayah BWP Tulis, dengan jumlah masing-masing TK sebanyak 18 unit dan SD sebanyak 22 unit. Untuk pendidikan tingkat pertama sebanyak 5 unit yang tersebar di Desa Kenconorejo, Desa Simbangdesa, dan Desa Beji. Sedangkan fasilitas SMK 2 unit yang terdapat di Desa Tulis dan Desa Jrahapayung.



Peta 2.24 Sebaran Sarana Pendidikan di BWP Tulis

Fasilitas Kesehatan

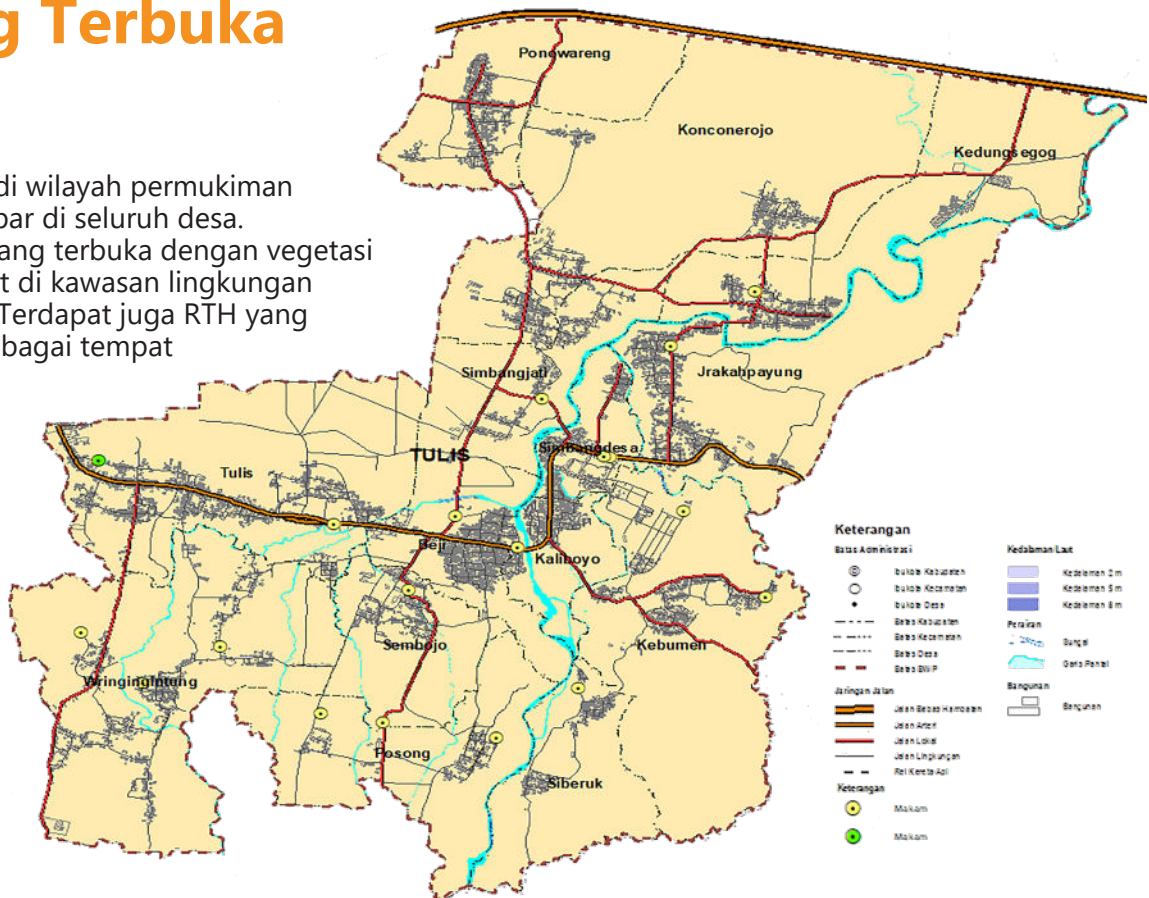
Fasilitas kesehatan yang disediakan atau dimanfaatkan untuk memenuhi kebutuhan penduduk BWP Tulis dan sekitarnya yang berupa 2 unit praktek dokter yang terdapat di Desa Beji dan Desa Kaliboyo, 4 unit praktek bidan, 11 unit posyandu, 2 unit poliklinik, 2 unit klinik, 1 unit apotik di Desa Beji, dan fasilitas kesehatan lainnya.



Peta 2.25 Sebaran Sarana Kesehatan di BWP Tulis

Ruang Terbuka Hijau

Kondisi RTH di wilayah permukiman hampir tersebar di seluruh desa. Umumnya ruang terbuka dengan vegetasi yang terdapat di kawasan lingkungan permukiman. Terdapat juga RTH yang digunakan sebagai tempat bermain dan lapangan olahraga. Untuk makam di Perkotaan Tulis terdapat di semua desa di BWP Tulis, dan beberapa berada di tengah-tengah permukiman penduduk.



Peta 2.26 Sebaran Sarana Ruang Terbuka Hijau di BWP Tulis



JARINGAN JALAN

Jaringan jalan di BWP Tulis berdasarkan hasil digitasi GIS 2019 memiliki panjang jalan 161,643 Km. Berdasarkan jenis jalan, terdapat 3 (tiga) kategori jalan di BWP Tulis, yaitu jalan arteri dengan panjang 8,27 Km, jalan lokal dengan panjang 28,96 Km, dan jalan lingkungan dengan panjang 124,42 Km. selengkapnya dapat dilihat pada Tabel berikut.

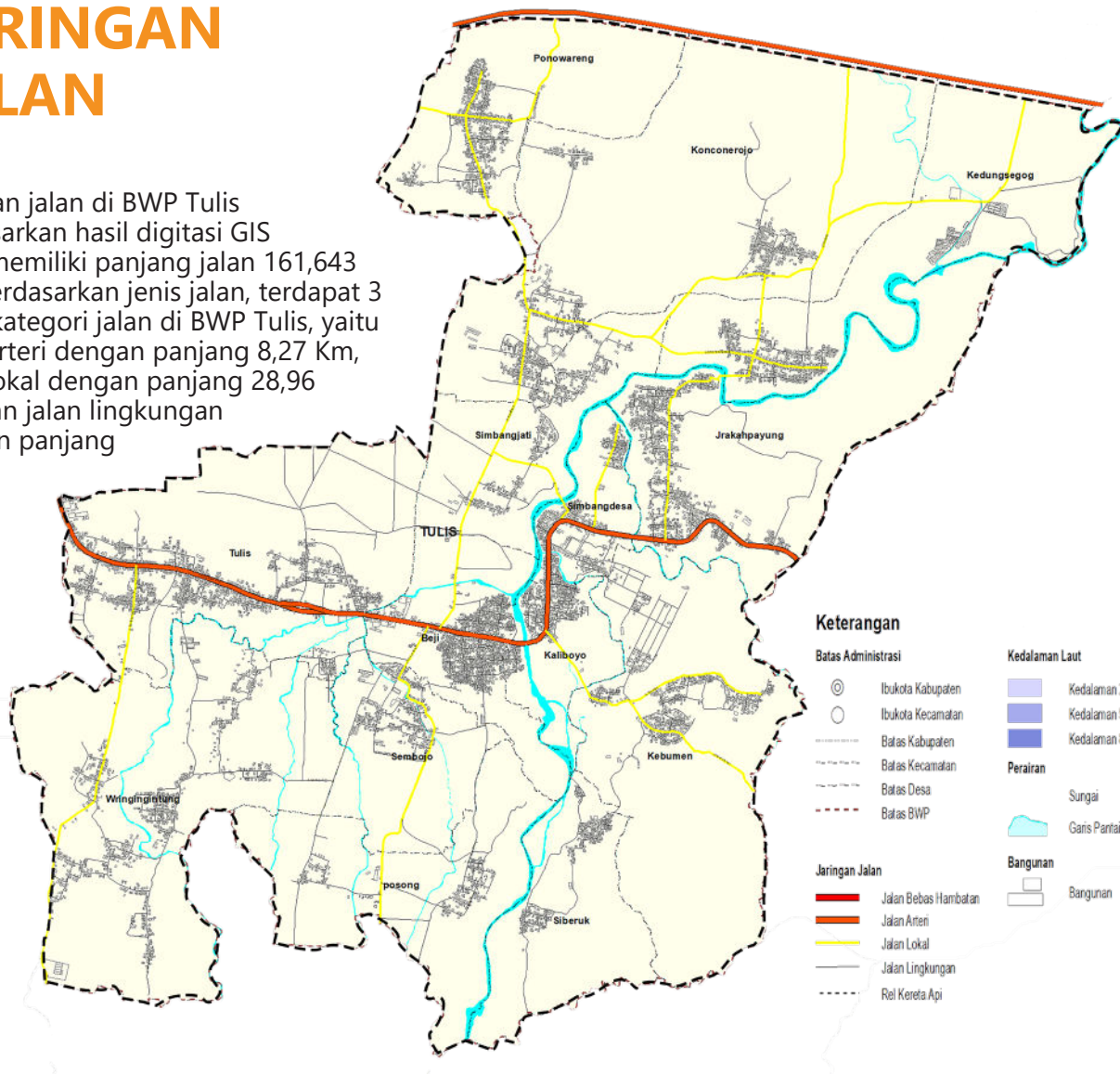
Tabel 2. 5 Panjang Jalan menurut Jenis Jalan di BWP Tulis

No	Desa	Panjang Jalan (Km)			Jumlah
		Jalan Arteri	Jalan Lokal	Jalan Lingkungan	
1	Tulis	3,45	0,83	20,20	24,48
2	Wringingintung	0	2,58	16,13	18,71
3	Posong	0	0,53	8,82	9,35
4	Sembojo	0	2,03	7,28	9,31
5	Beji	1,16	1,28	6,91	9,35
6	Kaliboyo	0,81	0,70	3,81	5,31
7	Simbangdesa	1,19	1,22	4,79	7,19
8	Simbangjati	0	3,29	7,56	10,85
9	Ponowareng	0	3,34	5,13	8,47
10	Kenconorejo	0	4,13	9,86	13,99
11	Kedungsegog	0	4,01	6,89	10,90
12	Siberuk	0	0	5,34	5,34
13	Kebumen	0	3,37	13,31	16,68
14	Jrakahpayung	1,66	1,65	8,41	11,71
Jumlah		8,27	28,96	124,42	161,643

Sumber: Hasil Digitasi GIS, 2019

JARINGAN JALAN

Jaringan jalan di BWP Tulis berdasarkan hasil digitasi GIS 2019 memiliki panjang jalan 161,643 Km. Berdasarkan jenis jalan, terdapat 3 (tiga) kategori jalan di BWP Tulis, yaitu jalan arteri dengan panjang 8,27 Km, jalan lokal dengan panjang 28,96 Km, dan jalan lingkungan dengan panjang 124,42 Km



Peta 2.27 Jaringan Jalan menurut Jenis Jalan di BWP Tulis



Gambar 2. 4 Jaringan Jalan di Wilayah Perencanaan