



**PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
JOMBANG**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JOMBANG
NOMOR 8 TAHUN 1999**

T E N T A N G

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA MOJOAGUNG
TAHUN 1998/1999 - 2008/2009**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II JOMBANG

- Menimbang** :
- a. bahwa sejalan dengan keberhasilan pembangunan daerah dan perkembangan kota yang semakin pesat, maka diperlukan evaluasi dan kajian ulang terhadap perencanaan tata ruang agar dipergunakan sebagai pedoman untuk mengarahkan dan mengendalikan kegiatan pembangunan fisik kota;
 - b. bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dalam-mengimbangi pesatnya perkembangan unsur pendorong pembangunan Daerah, Regional dan Nasional, maka diperlukan peninjauan kembali atau evaluasi terhadap ketentuan yang mengatur tentang tata ruang Kota Mojoagung sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Tingkat II Jombang Nomor 6 Tahun 1990 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Mojoagung Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang yang dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan situasi saat ini ;
 - c. bahwa untuk melaksanakan maksud pada huruf a dan b, perlu menetapkan ketentuan tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Mojoagung Tahun 1998/1999 - 2008/2009 dalam suatu Peraturan Daerah ;
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur ;
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 3034) ;

3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 3183);
4. Undang-undang Nomor 16 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 3283);
5. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1982 tentang Pokok-pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 3234) ;
6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 3274) ;
7. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 3299) ;
8. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya alam dan Hayati (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 3419) ;
9. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 3427) ;
10. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 3469);
11. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 3501) ;
12. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 3699) ;
13. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 3839);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 3225) ;

15. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 3226) ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 3239) ;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3353);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);
19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Kawasan Lindung ;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan Pembangunan dan Pengendalian Di Daerah ;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
22. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1985 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650 - 658 tanggal 24 Juli 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota untuk Umum;
24. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 650-1595 Tahun 1985 dan 503/KPTS/1985 tentang Fungsi-fungsi dan Tanggung Jawab Perencanaan Kota;
25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
26. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Bentuk Peraturan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota ;
27. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;

28. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan;
29. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 11 Tahun 1991 tentang Penetapan Kawasan Lindung di Wilayah Daerah Tingkat I Jawa Timur;
30. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 4 Tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Tahun 1996/1997 - 2011/2012 ;
31. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 59 Tahun 1990 tentang Tata Ruang Jawa Timur ;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Batas Wilayah Kota Ibukota Kecamatan Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang.

M E M U T U S K A N

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JOMBANG TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA MOJOAGUNG TAHUN 1998/1999 - 2008-2009.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

- a. Daerah, adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang;
- b. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang;
- c. Bupati Kepala Daerah, adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Jombang ;
- d. Rencana Umum Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RUTRK, adalah Rencana pemanfaatan kota yang secara garis besar disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;

- e. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RDTRK, adalah Rencana pemanfaatan ruang kota terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program - program pembangunan kota ;
- f. RUTRK dengan kedalaman RDTRK, adalah rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota yang disusun dan ditetapkan untuk menjamin perkembangan kota dan sebagai dasar bagi penyusunan dan pelaksanaan program serta pengendalian pembangunan kota, baik yang dilakukan Pemerintah maupun masyarakat secara menyeluruh dan terpadu untuk jangka waktu tertentu ;
- g. Wilayah Kota, adalah wilayah perencanaan pertumbuhan yang meliputi :
 - 1. Desa Kadémangan ;
 - 2. Desa Mojotrisno ;
 - 3. Desa M i a g a n ;
 - 4. Desa K a u m a n ;
 - 5. Desa Gambiran ;
 - 6. Desa Dukuhmojo ;
 - 7. Desa Karangwinongan ;
 - 8. Desa Mancilan;

BAB II

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

Pasal 2

Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan RUTRK dengan Kedalaman RDTRK Kota Mojoagung sebagai rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota yang harus dijadikan dasar dan pedoman bagi penyusunan program dan pengendalian pelaksanaan pembangunan Wilayah Kota baik yang dilakukan oleh Pemerintah maupun masyarakat dalam tahun 1998/1999 - 2008/2009.

Pasal 3

Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota ini dirinci lebih lanjut dalam Buku dan Album Peta Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Mojoagung yang merupakan Lampiran dan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 4

- (1) RUTRK dengan Kedalaman RDTRK Kota Mojoagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 merupakan strategi pengembangan Kota Mojoagung untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun ;

- (2) Strategi pengembangan Kota dimaksud pada ayat (1), bahwa kota Mojoagung ditetapkan menjadi Bagian Wilayah Kota (BWK);
- (3) Setiap BWK dimaksud pada ayat (2) dibentuk pusat BWK dan tiap BWK dibagi dalam beberapa Unit lingkungan dan pada masing-masing Unit lingkungan dibentuk satu Pusat Unit Lingkungan;
- (4) Dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Mojoagung apabila diperlukan dapat dilakukan peninjauan kembali (evaluasi) sedikitnya setelah jangka waktu 5 (lima) tahun ;
- (5) Revisi terhadap RUTRK dengan Kedalaman RDTRK ini dapat dilaksanakan bila hasil evaluasi dimaksud pada ayat (4), menunjukkan adanya perubahan dan penyimpangan yang mendasar dalam perkembangannya.

Pasal 5

RUTRK dengan Kedalaman RDTRK ini bersifat mengikat dan wajib dipatuhi oleh semua pihak yang melaksanakan pembangunan di Wilayah Kota.

BAB III

POKOK-POKOK PENATAGUNAAN TANAH

Pasal 6

- (1) Untuk mengatur pola tata guna tanah dan menyeraskan antara rencana tata ruang dengan pola penatagunaan tanah, maka perlu ditetapkan pokok-pokok kebijaksanaan penatagunaan tanah khususnya yang menyangkut hal-hal yang mutlak diperlukan untuk pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Mojoagung Tahun 1998/1999 - 2008/2009 ;
- (2) Pokok-pokok kebijaksanaan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk izin penggunaan tanah yang belum habis masa berlakunya, apabila ternyata tidak sesuai dengan Peraturan Daerah tentang RUTRK dengan kedalaman RDTRK yang baru, maka harus dilakukan penyesuaian atas penggunaan tanahnya secara bertahap sesuai dengan rencana peruntukan atau pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah dimaksud;

- b. Dikecualikan atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a bagi perusahaan yang sudah berdiri sebelum penetapan RUTRK dengan kedalaman RUTRK dan tidak melanggar ketentuan pengelolaan lingkungan;
- c. Perusahaan dimaksud pada huruf b, dilarang memperluas lahan, mengembangkan fisik bangunan dan atau kapasitas produksi.
- d. Penatagunaan tanah baik di wilayah perkotaan maupun wilayah pedesaan, dikembangkan ketentuan-ketentuan untuk mengatur:
 - 1. luas maksimum persil kawasan tertentu ;
 - 2. lebar minimum dan maksimum persil yang menghadap jalan bagi kawasan tertentu ;
 - 3. proposisi pemanfaatan persil untuk bangunan kegiatan ;
 - 4. proposisi pemanfaatan persil pada kawasan tertentu untuk mendukung kebutuhan prasarana dan sarana umum yang diperlukan ;
 - 5. hal-hal lainnya yang menyangkut hubungan antara penguasaan persil oleh seseorang atau badan usaha dengan kepentingan umum.
- e. Ketentuan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf d bagi seseorang atau badan usaha yang menguasai lahan lebih dari luas tertentu, akan ditetapkan lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik dalam bentuk proyek fisik maupun dalam bentuk dana partisipasi ;
- f. Atas pertimbangan khusus, yang akan diatur lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka terhadap penguasaan tanah oleh seseorang atau badan usaha untuk penggunaan dengan luas tertentu, dapat dikenakan kewajiban untuk menyerahkan sebagian dari tanah yang dikuasai untuk kepentingan umum, tanpa ganti rugi ;
- g. Untuk memenuhi ketentuan rencana peruntukan tanah/pemanfaatan ruang yang ditetapkan dan untuk menjamin tertib pelaksanaan penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan serta guna menjamin terwujudnya keadilan sosial yang nyata, maka dalam hal-hal khusus yang akan diatur lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepada seseorang atau badan usaha yang mengajukan permohonan penguasaan tanah dapat diberikan berdasarkan ketentuan rencana tata ruang yang berlaku.

h. Mengingat sektor informal yang umumnya merupakan usaha golongan ekonomi lemah dalam wilayah perkotaan merupakan unsur ekonomi masyarakat yang potensial dan terus berlanjut, maka penataan tanah di wilayah permukiman atau perkotaan diarahkan agar dapat menampung kebutuhan tanah untuk kegiatan usaha sektor informal, baik melalui penyediaan lahan secara khusus oleh Pemerintah Daerah, maupun melalui peran serta kegiatan usaha golongan ekonomi kuat ;

(3) Untuk upaya pengadaan tanah bagi pengadaan dan peningkatan fungsi fasilitas umum di wilayah perkotaan, maka upaya-upaya yang berkenaan dengan konsolidasi tanah maupun tukar-menukar tanah, perlu dikembangkan secara serasi dan sejalan dengan penyelenggaraan tugas-tugas dibidang pemerintahan dan pembangunan.

BAB IV

IZIN PEMANFAATAN RUANG DAN PELAYANAN UMUM PEMANFAATAN RUANG

Pasal 7

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan dan pengendalian pemanfaatan ruang dikembangkan izin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum pemanfaatan ruang non perizinan ;
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang dikembangkan meliputi :
 - a. izin lokasi/letak tepat penguasaan lahan untuk bangunan/kegiatan ;
 - b. izin tapak lingkungan ;
 - c. izin Mendirikan Bangunan ;
 - d. izin menghapus bangunan.
- (3) Pelayanan umum pemanfaatan ruang tidak bersifat perizinan dan meliputi pelayanan umum dalam bentuk :
 - a. pemberian rekomendasi prinsip tata ruang ;
 - b. pemberian keterangan rencana ;
 - c. pemberian keterangan syarat-syarat pembangunan lingkungan/kawasan.
- (4) Penerapan izin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum pemanfaatan ruang diselenggarakan dengan mengacu pada RUTRK/RDTRK untuk wilayah perkotaan dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk wilayah di luar wilayah perkotaan.

BAB V

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 8

- (1) Dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan kegiatan pengawasan dan penertiban ;
- (2) Kegiatan pengawasan terdiri atas kegiatan pemantauan, pelaporan dan evaluasi ;
- (3) Kegiatan penertiban dapat dilakukan secara langsung melalui mekanisme penegakan hukum maupun melalui mekanisme pemberlakuan sanksi dis-insentif ;
- (4) Instansi yang berwenang dalam penyelenggaraan pengawasan pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Kepala Daerah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

PENGAWASAN

Pasal 9

- (1) Dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku, Pemerintah Daerah mengadakan pemantauan rutin dan pemantauan periodik ;
- (2) Pemantauan rutin diselenggarakan oleh instansi yang berwenang bersamaan dengan penyelenggaraan proses perizinan maupun proses pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, dalam bentuk pencatatan dan pengeplotan semua data dan informasi yang menyangkut pemanfaatan ruang ;
- (3) Pemantauan periodik diselenggarakan oleh Instansi yang berwenang sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun dalam bentuk pencatatan dan pengeplotan semua data dan informasi yang menyangkut pemanfaatan ruang.

BAB VII

KETENTUAN SANKSI

Pasal 10

- (1) Sanksi terhadap pelanggaran atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, dapat berupa penertiban langsung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

- (2) Penertiban langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Pembongkaran;
 - b. Penghentian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - c. Penggusuran;
 - d. Pengembalian pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya;
- (3) Biaya yang timbul atas pelaksanaan sanksi penertiban langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibebankan pada yang bersangkutan;
- (4) Pelaksanaan Sanksi penertiban langsung dilaksanakan dengan terlebih dahulu memberi peringatan secara tertulis dari Bupati Kepala Daerah kepada yang bersangkutan sebanyak 3 (tiga) kali.

Pasal 11

- (1) Sanksi penertiban tidak langsung dapat berupa pengenaan sanksi dis-insentif yang dikenakan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang melakukan kesalahan prosedural;
- (2) Penetapan sanksi dis-insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Kepala Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN DAN PENUTUP

Pasal 12

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Nomor 6 Tahun 1990 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota sekaligus Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Mojoagung Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 13

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut oleh Bupati Kepala Daerah.

Pasal 14

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang.

Ditetapkan di Jombang
pada tanggal 11 Mei 1999

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
J O M B A N G
K E T U A,

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II
J O M B A N G

ttd

ttd

Drs. MOH. HUSNI ABDUL MADJID

Drs. AFFANDI

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 31 Agustus 1999 Nomor 218/P Tahun 1999.

A.n. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I
JAWA TIMUR
Asisten Ketataprajaan

ttd

Drs. MASDRA M. JASIN
Pembina Utama Madya
NIP. 510 035 499

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Tahun 1999 Seri C pada tanggal 22 September 1999 Nomor 7/C.

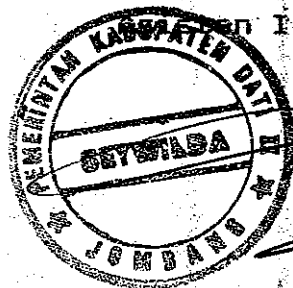
A.n. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II
J O M B A N G
Sekretaris Wilayah/Daerah

ttd

Drs. SOEHARTO
Pembina Tingkat I
NIP. 010 077 778

SALINAN sesuai dengan aslinya

A.n. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II
J O M B A N G
Penata Tingkat I Sekretaris Wilayah/Daerah



[Handwritten signature]
~~M I' A N. BA~~
Penata Tingkat I
NIP. 010 057 539

P E N J E L A S A N
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JOMBANG
NOMOR 8 TAHUN 1998

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA MOJOAGUNG
TAHUN 1998/1999 - 2008/2009

I. PENJELASAN UMUM

Bahwa Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota secara umum dapat diartikan sebagai suatu Rencana Tata Ruang fisik yang menggambarkan Garis Besar Pola Pembangunan untuk efisiensi Pemanfaatan lahan yang lebih baik.

Pada hakekatnya Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Ruang Kota adalah merupakan Kebijakan Pembangunan dan pengembangan Tata Ruang fisik Kota yang teratur, lestari, optimal, seimbang dan serasi sesuai dengan perkembangan penduduk serta kegiatannya.

Sedang fungsi utama Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota adalah sebagai pedoman bagi kepentingan Pemerintah dan aspirasi masyarakat dalam melaksanakan pembangunan.

Disamping itu dalam rangka pengendalian, pengawasan serta penyesuaian perkembangan laju pelaksanaan pembangunan fisik kota, diperlukan adanya evaluasi terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota yang merupakan upaya penetapan penggunaan ruang sesuai struktur tata ruang kota secara keseluruhan.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 s/d 3 : Cukup jelas.

Pasal 4 : Pencantuman Pasal ini sesuai dengan Pasal 16 dan 17 Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota.

Pasal 5 : Yang dimaksud dengan semua pihak adalah Pemerintah Daerah, termasuk Dinas/Instansi Sektoral, swasta dan warga masyarakat.

Pasal 6 ayat (1)

: Disamping membuka kemungkinan untuk mengembangkan perangkat kebijaksanaan operasional di tingkat Daerah, penataan tanah harus mengacu pada Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 maupun Undang-undang dan Peraturan Pemerintah lainnya. Oleh karena itu perangkat kebijaksanaan operasional yang dikembangkan adalah terbatas pada hal-hal tertentu yang bersifat mendesak.

Ayat (2)
huruf a s/d c

: Cukup jelas.

huruf d

: Ketentuan pada ayat ini merupakan suatu upaya pendekatan kebijaksanaan dalam rangka menjabarkan maksud bahwa Pembangunan Nasional merupakan penjabaran dari Pancasila, khususnya berkaitan dengan masalah-masalah tentang :

- Pola penguasaan luas tanah sehubungan dengan azas penataan ruang yang memuat aspek keadilan ;
- Hubungan antara pola penguasaan dan pemanfaatan persil/kawasan dengan kepentingan umum.

huruf e dan f

: Cukup jelas.

huruf g

: Permohonan penguasaan tanah biasanya mengikuti batas-batas administratif persil sehingga sering terjadi adanya persil-persil yang tertutup atau terjepit yang mengakibatkan harga tanah atau nilai tanah persil tersebut menjadi turun. Hal seperti ini sangat merugikan pihak pemilik persil yang nilai tanahnya turun. Oleh sebab itu dalam kaitannya dengan kebijaksanaan untuk menjaga dan menjamin keadilan, maka Pemerintah Daerah dapat mewajibkan pemohon penguasaan tanah untuk menguasai batas-batas tertentu, sesuai dengan rencana tata ruang yang ada.

huruf h

: Cukup jelas.

Ayat (3)

: Berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, tugas-tugas yang menyangkut administrasi pertanahan pada umumnya merupakan tugas-tugas berdasarkan prinsip dekonsentrasi. Sementara itu tugas-tugas yang menyangkut penataan ruang sebagian besar merupakan tugas-tugas berdasarkan prinsip desentralisasi dan tugas pembantuan. Sehubungan dengan itu, agar rencana penataan ruang dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya maka semua tugas-tugas dalam rangka penataan ruang yang menyangkut aspek administrasi, institusi, teknis dan hukum perlu ditegaskan dan diarahkan untuk menunjang terselesenggaranya tugas-tugas dibidang pemerintahan dan pembangunan di Daerah.

Pasal 7

Ayat (1)

Ayat (2)

:
: Cukup jelas.
: Berdasarkan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 Pasal 26 dan penjelasannya disebutkan bahwa izin pemanfaatan ruang meliputi aspek lokasi, kualitas ruang dan bangunan. Apabila dijabarkan lebih lanjut, maka :
a. aspek lokasi diwujudkan dalam bentuk izin lokasi, yang menetapkan batas tepat hak penguasaan tanah.
b. aspek kualitas ruang diwujudkan dalam bentuk izin tapak lingkungan, baik menyangkut ketentuan geometrik pemanfaatan ruang untuk bangunan, maupun yang berkenaan dengan prasarana-sarana umum serta perubahan morfologi tanah.
c. aspek bangunan diwujudkan dalam bentuk izin mendirikan, merubah, merobohkan dan menghapus bangunan.

Ayat (3)

: Pemberian pelayanan umum non-perizinan yang bersifat rekomendasi prinsip tata ruang mencakup pemberian pertimbangan terhadap gagasan atau rencana yang berdampak pada pemanfaatan ruang, termasuk pemberian penilaian bahwa suatu permohonan pemanfaatan ruang pada suatu lokasi tertentu sudah sesuai dengan rencana tata ruang atau tidak.

Pemberian pelayanan umum non-perizinan yang berbentuk keterangan rencana adalah mencakup pemberian keterangan tentang aspek-aspek teknis rencana tata ruang suatu obyek tertentu yang dimintakan keterangannya.

Pemberian pelayanan umum non-perizinan yang berbentuk keterangan tentang syarat-syarat pembangunan lingkungan/kawasan mencakup pemberian keterangan dan ketentuan tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu rencana pemanfaatan tanah oleh pemohon agar dicapai keterpaduan pembangunan kawasan.

Semua pelayanan umum non-perizinan harus menyebutkan batas waktu berlakunya rekomendasi, keterangan maupun syarat-syarat pembangunan dimaksud, untuk menjamin agar produk pelayanan umum tersebut tidak disalahgunakan sebagai bagian dari spekulasi tanah.

Ayat (4)

: Dengan tetap berpegang pada prinsip deregulasi dan debirokratisasi, maka penyelenggaraan izin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum tersebut dilaksanakan dengan memperhatikan situasi dan kondisi masyarakat serta selalu disesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 8 s/d 9

: Cukup jelas.

Pasal 10 ayat (1)
ayat (2)

: Cukup jelas.

: Adalah merupakan tindakan tegas yang diambil oleh Pemerintah Daerah guna menegakkan keadilan dan kewibawaan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

ayat (3)

: Cukup jelas.

ayat (4)

: Cukup jelas.

Pasal 11 ayat (1)

: Yang dimaksud kesalahan prosedural adalah :

1. pemanfaatan ruang termasuk membangun sebelum izin lokasi diterbitkan;
2. kekurangan kelengkapan persyaratan administrasi (misalnya, IMB, HO dan SITU-nya masih dalam proses penerbitan atau dengan sengaja tidak diurus).

ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 12 : Pencabutan Peraturan Daerah dimaksud karena ketentuan yang tertuang didalamnya sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan situasi perkembangan Kota Jombang saat ini.

Pasal 13 s/d 14 : Cukup jelas.
