



PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO
NOMOR 7 TAHUN 1998
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KECAMATAN BALONGBENDO
TAHUN 1994/1995 - 2003/2004**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

Menimbang

- : a.** bahwa Kota Kecamatan Balongbendo sebagai pusat kehidupan masyarakat dan salah satu ibukota Kecamatan yang ada di Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo, telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat ;
- b.** bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan daerah maupun nasional, maka dipandang perlu pemanfaatan ruang kota secara optimal dan rencana kota yang mantap ;
- c.** bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a dan b Konsideran Menimbang ini perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Balongbendo tahun 1994/1995-2003/2004 dengan menuangkan ketentuan - ketentuannya dalam suatu Peraturan Daerah.

Mengingat

- : 1.** Undang-Undang Nomor 12 tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten di lingkungan Propinsi Jawa Timur juncto Undang-undang Nomor 2 tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya ;
- 2.** Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ;
- 3.** Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Di Daerah ;
- 4.** Undang-undang Nomor 4 tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
- 5.** Undang-Undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ;

6. Undang-Undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 14 tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah ;
8. Keputusan Presiden Nomor 27 tahun 1980 tentang Pembentukan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
9. Keputusan Presiden Nomor 21 tahun 1984 tentang Kebijakanaksanaan Pembangunan Kota ;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 14 tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan di Daerah ;
12. Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 650-1595, Nomor 650-1595, Nomor 503/Kpts/1985 tahun 1985 tentang Tugas-tugas dan Tanggung Jawab Perencanaan Kota;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-658 tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum ;
14. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/kpts 1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota ;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Indonesia ;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 ;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rencana Kota ;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 4 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo.

Dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo,

M E M U T U S K A N :

Menetapkan

: PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
SIDOARJO TENTANG RENCANAN DETAIL TATA RUANG KOTA
KECAMATAN BALONGBENDO TAHUN 1994/1995 - 2003/2004.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
- b. Kepala Daerah, adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
- c. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
- d. Pejabat yang ditunjuk, adalah pejabat dalam lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Kepala Daerah ;
- e. Ruang, adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang udara ,ruang laut sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
- f. Tata Ruang, adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang Wilayah Daerah Tingkat II yang mencakup kawasan lindung dan kawasan budidaya baik direncanakan maupun tidak yang menunjukkan hierarki dan keterkaitan pemanfaatan ruang ;
- g. Kawasan, adalah suatu area yang dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu diwilayah perkotaan ;
- h. Kawasan lindung, adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan ;
- i. Kawasan budidaya, adalah Kawasan yang dimanfaatkan secara terencana dan terarah sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi hidup dan kehidupan manusia, terdiri dari kawasan budidaya non pertanian ;
- j. Rencana Tata Ruang, adalah hasil perencanaan Tata Ruang ;
- k. Rencana Umum Tata Ruang, adalah Rencana Peruntukan, Penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat ;

- l. Kota, adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam Peraturan Perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kota ;
- m. Rencana Kota, adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatas dan dibawahnya serta pedoman pengarahaan pengendalian dan pengarahan bagi pelaksanaan pembangunan kota ;
- n. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disebut RDTRK, adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan progrm-program pembangunan kota ;
- o. Wilayah, adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu ;
- p. Wilayah perencanaan, adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota ;
- q. Bagian Wilayah Kota selanjutnya disebut BWK, adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota ;
- r. Unit Lingkungan yang selanjutnya disebut UL, adalah satuan permukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian dari BWK terbangun, yang berperan dalam pengembangan kota ;

B A B II

ASAS,MAKSUD, TUJUAN, SASARAN DAN FUNGSI

Bagian Pertama

A S A S

Pasal 2

Perencanaan Kota didasarkan atas asas :

- a. manfaat, yaitu pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan dan sistem jaringan;
- b. keseimbangan dan keserasian, yaitu menciptakan Keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah;
- c. kelestarian, yaitu menciptakan hubungan yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Tujuan

Pasal 3

Tujuan Perencanaan Kota adalah peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan warga kota, sehingga suasana Permai Bersih Hatinya (pertanian maju andalan industri, bersih, rapi, serasi, hijau, sehat, indah dan nyaman) dapat diciptakan.

Bagian ketiga
Sasaran

Pasal 4

Sasaran Perencanaan Kota adalah :

- a. memantapkan pelaksanaan Otonomi Daerah ;
- b. memantapkan pelaksanaan Perencanaan Terpadu antara proses perencanaan di bawah (bottom up) dengan perencanaan dari atas (top down) baik dari segi penganggaran maupun penetapan lokasi ;
- c. menciptakan keterpaduan antara Pola Dasar Pembangunan Daerah, Repelita Daerah dan Rencana Pembangunan Tahunan Daerah dengan Rencana Kota ;
- d. meningkatkan kemampuan pelayanan Pemerintah Daerah terhadap Masyarakat Kota;
- e. meningkatkan mutu dan keseimbangan sosial dengan lingkungan fisik ;
- f. meningkatkan kemampuan dan keterampilan Aparat Pemerintah dan warga kota dalam rangka mewujudkan kota yang mandiri ;
- g. meningkatkan dan memperkuat lembaga perencanaan Daerah (BAPPEDA) ;
- h. mengendalikan pertumbuhan kota sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditetapkan, baik melalui pengawasan dan atau perizinan maupun tindakan penertiban.

Bagian keempat
Fungsi

Pasal 5

Fungsi perencanaan kota adalah :

- a. sebagai dasar bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi dalam penyusunan program-program dan proyek-proyek pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah ;

- b. sebagai dasar dalam pemberian rekomendasi pemanfaatan ruang sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang yang tercantum dalam Rencana Tata Ruang Kota.

B A B III

KETENTUAN RDTRK BALONGBENDO (KEDUDUKAN MATERI, WILAYAH PERENCANAAN DAN JANGKA WAKTU RENCANA)

Bagian Pertama K e d u d u k a n

Pasal 6

Kedudukan RDTRK Balongbendo adalah :

- a. merupakan penjabaran dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Balongbendo, kebijaksanaan-kebijaksanaan pembangunan yang berlaku serta Pola Dasar Pembagunan Daerah Tingkat II ;
- b. merupakan dasar pertimbangan dalam Penyusunan Rencana Pembangunan Lima Tahun Daerah Tingkat II;
- c. merupakan dasar penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).

Bagian kedua Materi

Pasal 7

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan RDTRK yang perumusan materinya sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Lampiran Peraturan Daerah tentang RDTRK ini terdiri dari :
 - a. Buku Fakta dan Analisa ;
 - b. Buku Rencana ;
 - c. Album Peta yang dilengkapi dengan peta-peta yang mencakup semua komponen kota dengan skala 1:10.000 sebagaimana tersebut dalam lampiran yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Peta Rencana alokasi pemanfaatan ruang, struktur tata ruang dengan skala ketelitian 1 : 5.000 sebagaimana tersebut dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian ketiga
Wilayah Perencanaan

Pasal 8

Wilayah Perencanaan RDTRK Balongbendo seluas 17.520 Ha, terdiri atas 14 (empat belas) Desa yaitu :

1. Desa Seduri
2. Desa Wonokupang
3. Desa Waruberon
4. Desa Bakalan Wringinpitu
5. Desa Gagang Kepuhsari
6. Desa Suwaluh
7. Desa Watesari
8. Desa Kemangsen
9. Desa Jabaran
10. Desa Balongbendo
11. Desa Jeruklegi
12. Desa Penambangan
13. Desa Wonokarang
14. Desa Bogempinggir

Bagian keempat
Jangka Waktu Rencana

Pasal 9

- (1) Jangka waktu RDTRK Balongbendo adalah 10 tahun (sepuluh) tahun yang dapat dijabarkan dalam tahapan skala prioritas 5 (lima) tahun ;
- (2) Untuk menghindari terjadinya penyimpangan serta menyesuaikan dengan perkembangan kegiatan kota, dalam rangka pelaksanaan Peraturan Daerah ini dapat dilakukan peninjauan kembali (evaluasi) secara periodik setiap 5 tahun sekali.

B A B IV
KETENTUAN RDTRK

Bagian Pertama
Penentuan Kepadatan Penduduk Untuk Tiap-tiap BWK

Pasal 10

Penentuan kepadatan penduduk di tiap-tiap BWK direncanakan :

- a. sampai dengan 60 jiwa/ha (Klasifikasi kepadatan tinggi) ;
- b. 30 s/d 59 jiwa/ha (klasifikasi kepadatan sedang);
- c. 10 s/d 29 jiwa/ha (klasifikasi kepadatan rendah).

Bagian Kedua

Penanganan Lingkungan Dalam BWK

Pasal 11

- (1) Semua kegiatan yang dimungkinkan menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan diharuskan menaggulangi dan atau mengantisipasi dampak tersebut termasuk polusi ;
- (2) Setiap kegiatan dan atau industri yang berdampak negatif penting dan mempunyai kecenderungan terhadap kerusakan lingkungan harus melakukan studi analisa dampak lingkungan dan atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Peman-tauan Lingkungan (UPL).

B A B V

PELAKSANAAN RDTRK

Pasal 12

Penyusunan dan pelaksanaan program-program serta proyek-proyek, yang diselenggarakan oleh Instansi/lembaga Pemerintah, Swasta, masyarakat harus berdasarkan pada pokok-pokok kebijaksanaan Peraturan Daerah ini.

B A B VI

PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN PEMANFAATAN
RDTRK

Pasal 13

- (1) Pengendalian dan Pengawasan serta Pelaksanaan tindakan penertiban RDTRK dalam Peraturan daerah ini guna tercapainya tujuan dan sasaran rencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Kepala Daerah ;

- (2) Keterpaduan pelaksanaan RDTRK dikoordinir oleh Kepala Daerah ;
- (3) Pemantauan dan pencegahan segala kegiatan Pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Camat/Kepala Wilayah setempat dan dilaporkan kepada Kepala Daerah.

B A B VII KETENTUAN PIDANA

Pasal 14

- (1) Pelanggaran atas ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) ;
- (2) Tindak pidana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

B A B VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 15

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Peraturan Daerah ini, dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana ;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat ;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang ;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;

- h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya ;
- i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 16

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan kemudian oleh Kepala Daerah.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di S I D O A R J O
pada tanggal 24-Januari - 1998

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO

K e t u a



H. S O E T O M O, Msi

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II
S I D O A R J O



H. S O E D J I T O

P E N J E L A S A N
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II SIDOARJO
NOMOR TAHUN 1998
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KECAMATAN BALONGBENDO
TAHUN 1994/1995 - 2003/2004

I. PENJELASAN UMUM :

- a. Naskah Peraturan Daerah ini terdiri dari 2 bagian yang merupakan pasal-pasal Peraturan Daerah dan bagian yang memuat uraian-uraian dalam bentuk :

1. Buku Laporan Pendahuluan ;
2. Buku Fakta dan Analisa;
3. Buku Rencana;
4. Albus Peta dengan Skala 1:5.000

Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Balongbendo disusun dengan berdasarkan pada Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo tahun 1994/1995 - 1998/1999.

- b. Bahwa dalam rangka pengendalian dan mengatur perkembangan fisik kota serta mengalokasikan pembangunan diwilayah kota-kota Kecamatan dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo sebagai pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Rencana Tata Ruang Kota dipandang perlu untuk menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Balongbendo untuk kurun waktu 1994/1995-2003/2004 yang dituangkan dalam suatu Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 sampai dengan Pasal 17 : Cukup Jelas.

-----ooo0ooo-----