



PEMERINTAH KABUPATEN SIDOARJO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO

NOMOR */4* TAHUN 2000

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN SEDATI

TAHUN 2000 - 2009

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO

- Menimbang** :
- a. Bahwa kota Sedati sebagai pusat kehidupan masyarakat dan salah satu ibukota kecamatan yang ada di Kabupaten 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 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, dipandang perlu untuk mencabut Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 21 Tahun 1991 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Sedati Tahun 1989/1990-2009/2010, selanjutnya menetapkan kembali Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Sedati Tahun 2000 - 2009 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 13 Tahun 1980 tentang Jalan ;
 3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
 5. Undang - Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah ;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum ke Daerah ;
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ;
 10. Keputusan Presiden Nomor 27 Tahun 1980 tentang Pembentukan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah ;
 11. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Kawasan Lindung;
 12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Indonesia ;

13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
14. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 4 Tahun 1991 tentang Konsolidasi Tanah ;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 360 Tahun 1977 tentang Pola Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Wilayah/Daerah Tingkat II, Sekretariat Dewan Pertimbangan Rakyat Tingkat II.
16. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 ;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
18. Surat Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 60 Tahun 1989 Tentang Batas Keselamatan Operasi Penerbangan ;
19. Surat Keputusan Bersama Menteri Dalam Negeri Nomor 648-384 Tahun 1992, Menteri Pekerjaan Umum Nomor 738/KPTS/1992 dan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 09/KPTS/1992 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian yang Berimbang ;
20. Surat Keputusan Gubernur Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 59 Tahun 1990 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Kota di Jawa Timur ;
21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 3 Tahun 1988 tentang Penetapan Bagian Wilayah Kota Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo ;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 22 Tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Dati II Sidoarjo.

- Memperhatikan :
1. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Wilayah Perkotaan;
 2. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 650/1164/BANGDA tertanggal 16 Mei 1989 tentang Peraturan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Wilayah Perkotaan ;
 3. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor 650 Tahun 1989 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Kota Ibukota Kecamatan ;
 4. Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sidoarjo tanggal 29 April 2000 Nomor 2 Tahun 2000 tentang Persetujuan Terhadap 18 (Delapan Belas) Buah Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo.

**DENGAN PERSETUJUAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIDOARJO**

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN SEDATI TAHUN 2000 - 2009.**

**B A B I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo ;
- b. Bupati, adalah Bupati Sidoarjo ;
- c. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sidoarjo ;

- d. Pejabat yang ditunjuk, adalah pejabat dalam lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Bupati ;
- e. Ruang, adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, ruang udara dan 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 Kabupaten 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 di wilayah 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 Budi daya, adalah kawasan yang dimanfaatkan secara terencana dan terarah sehingga dapat berdaya guna dan berhasil guna bagi hidup dan kehidupan manusia, terdiri dari kawasan budi daya 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 lestari, optimal, seimbang dan serasi bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ;
- l. Kota, adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam Peraturan Perundangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kekotaan;
- m. Rencana Kota, adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan nonteknis baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Kabupaten yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atas dan dibawahnya serta pedoman pengarah pengendalian dan pengarah bagi pelaksanaan pembangunan kota ;
- n. Revisi, adalah koreksi/menilai dari sesuatu hal untuk mengevaluasi sejauh mana penyimpangan/perubahan yang terjadi ;
- o. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RUTRK, adalah rencana pemanfaatan kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor kota dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;
- p. Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota, adalah Mengoreksi/mengevaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota yang ada agar lebih sempurna dan sesuai dengan program-program pembangunan kota yang telah ditetapkan dalam Repelitda ;
- q. Wilayah Perencanaan , adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya untuk pertumbuhan kota Kecamatan ;
- r. 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.

B A B II

ASAS, MAKSUD DAN TUJUAN, SASARAN DAN FUNGSI

Bagian Pertama

Asas

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

Maksud dan Tujuan

Pasal 3

(1) Maksud Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota, adalah untuk :

- a. Mengoreksi / menilai dari penyimpangan kondisi terhadap Rencana Umum Tata Ruang Kota yang ada agar lebih sempurna dan sesuai dengan program-program pembangunan kota yang telah ditetapkan dalam Pembangunan Jangka Menengah (PJM) ;
- b. Mengetahui sejauhmana terjadinya penyimpangan dan ketidak sesuaian antara kondisi yang ada (existing) di lapangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota yang telah dibuat dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah ;
- c. Mengetahui sejauh mana potensi-potensi yang dapat dikembangkan.

(2) Tujuan Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota, adalah untuk :

- a. Menjaga kesinambungan dalam rangka pembangunan yang akan dilaksanakan ;
- b. Dapat memberikan manfaat yang besar terhadap masyarakat sebagai suatu landasan dasar atau pedoman dalam penerapan segala program-program pelaksanaan pembangunan perkotaan, sehingga penerapan dan potensi pada perkotaan lebih terarah.
- c. Dapat lebih tanggap untuk merekomendasikan kegiatan-kegiatan perkotaan bagi Pemerintah Kabupaten terhadap pengaruh Rencana Umum Tata Ruang Kota yang telah diterapkan.

Bagian Ketiga

Sasaran

Pasal 4

Sasaran Revisi Rencana Umum tata Ruang 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 Kabupaten terhadap Masyarakat Kota ;
- e. Meningkatkan mutu dan keseimbangan sosial dengan lingkungan fisik ;
- f. Meningkatkan kemampuan dan ketrampilan aparat pemerintah dan warga kota dalam rangka mewujudkan kota yang mandiri ;
- g. Mengendalikan pertumbuhan kota sesuai dengan Tata Ruang yang telah ditetapkan, baik melalui pengawasan dan atau perijinan maupun tindakan penertiban.

**Bagian Keempat
Fungsi**

Pasal 5

Fungsi Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota adalah :

- a. Sebagai dasar bagi Pemerintah Kabupaten untuk menetapkan lokasi dalam penyusunan program-program dan proyek-proyek pembangunan ;
- 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 REVISI RUTRK KECAMATAN SEDATI
(KEDUDUKAN MATERI, WILAYAH PERENCANAAN
DAN JANGKA WAKTU RENCANA)**

**Bagian Pertama
Kedudukan**

Pasal 6

Kedudukan Revisi RUTRK Kecamatan Sedati adalah :

- a. Merupakan Koreksi atau Evaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Sedati dan penjabaran dari kebijaksanaan-kebijaksanaan pembangunan yang berlaku serta Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten ;
- b. Merupakan dasar pertimbangan dalam Penyusunan Rencana Pembangunan Lima Tahun Daerah Kabupaten ;
- c. Merupakan dasar penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).

**Bagian Kedua
Materi**

Pasal 7

- (1) Dengan Peraturan Daerah ini ditetapkan Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota yang perumusan materi sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini ;

- (2) Lampiran Peraturan Daerah tentang Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota ini terdiri dari :
- Buku Laporan Pendahuluan ;
 - Buku Fakta dan Analisa ;
 - Buku Rencana ;
 - Album Peta.
- (3) Peta Rencana Alokasi pemanfaatan ruang, struktur tata ruang dengan skala ketelitian 1 : 10.000 sebagaimana tersebut dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Ketiga
Wilayah Perencanaan**

Pasal 8

Wilayah perencanaan Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Sedati seluas 4.553 Ha, terdiri atas 16 (enam belas) Desa yaitu :

- Desa Pabean ;
- Desa Sedati Gede ;
- Desa Sedati Agung ;
- Desa Betro ;
- Desa Pulungan ;
- Desa Buncitan ;
- Desa Pepe ;
- Desa Cemandi ;
- Desa Kwangsan ;
- Desa Kalanganyar ;
- Desa Tambak Cemandi ;
- Desa Gisik Cemandi ;
- Desa Semampir ;
- Desa Pranti ;
- Desa Segorotambak ;
- Desa Banjar Kemuning ;

**Bagian Keempat
Jangka Waktu Rencana**

Pasal 9

- Jangka Waktu Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota adalah 10 (sepuluh) tahun yang dapat dijabarkan dalam tahapan skala prioritas 5 (lima) tahun ;
- 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 (lima) tahun sekali.

B A B IV KETENTUAN REVISI RUTRK

Bagian Pertama Pemekaran Wilayah Kota

Pasal 10

Sebagai antisipasi perkembangan kota di rencanakan:

- a. Wilayah administrasi kota dan pengamatan dari 7 (tujuh) Desa menjadi 16 (enam belas) wilayah administrasi Desa ;
- b. Luas wilayah administrasi dan pengamatan 1.656,419 Ha menjadi luas administrasi 4.553 Ha.

Bagian Kedua Pembagian Wilayah Kota

Pasal 11

Wilayah kota di rencanakan di bagi menjadi 6 (enam) Bagian Wilayah Kota (BWK) dan 1 (satu) Bagian Wilayah Khusus yaitu :

- BWK Khusus yaitu berfungsi dalam melayani kegiatan dalam kawasan Pelabuhan Udara Juanda.

Bagian Ketiga Penentuan Kepadatan Penduduk Untuk Tiap-Tiap BWK

Pasal 12

Kepadatan penduduk di tiap-tiap BWK direncanakan antara 5 jiwa/Ha sampai dengan 45 jiwa/ha.

Bagian Keempat Penanganan Lingkungan Dalam BWK

Pasal 13

- (1) Semua kegiatan yang dimungkinkan menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan diharuskan menanggulangi dan atau mengantisipasi dampak tersebut termasuk polusi ;
- (2) Setiap kegiatan dan atau industri yang berdampak negatif dan mempunyai kecenderungan terhadap kerusakan lingkungan harus melakukan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan dan atau Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).

Bagian Kelima Penanganan Infrastruktur Kota

Pasal 14

- (1) Semua jalan di wilayah kota di sesuaikan dengan fungsi jalannya berdasarkan peraturan yang berlaku;

- (2) Utilitas umum di arahkan pada perkembangan kota dan tempat-tempat strategis;
- (3) Sanitasi diarahkan pada pemeliharaan, perbaikan dan pembangunan baru guna memperlancar pembuangan air.

B A B V PELAKSANAAN REVISI RUTRK

Pasal 15

- (1) 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 ;
- (2) RUTRK ini bersifat terbuka untuk umum dan di tempatkan di kantor Pemerintah Kabupaten serta tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat ;
- (3) Masyarakat luas berhak mendapatkan informasi mengenai RUTRK.

B A B VI PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN PEMANFAATAN REVISI RUTRK

Pasal 16

- (1) Pengendalian dan pengawasan serta pelaksanaan tindakan penertiban Revisi RUTRK dalam Peraturan Daerah ini guna tercapainya tujuan dan sasaran rencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati ;
- (2) Keterpaduan pelaksanaan Revisi RUTRK dikoordinir oleh Bupati ;
- (3) Pemantauan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Kepala Kecamatan setempat dan dilaporkan kepada Bupati.

B A B VII KETENTUAN SANKSI

Pasal 17

- (1) Revisi Rencana Tata Ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini, sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 wajib ditaati dan ditegakkan oleh Pemerintah Daerah ;
- (2) Penegakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah dan Masyarakat dengan memberikan sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

B A B VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo Nomor 21 Tahun 1991 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Kecamatan Sedati dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

B A B IX
KETENTUAN LAIN-LAIN DAN PENUTUP

Pasal 19

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

Pasal 20

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di S I D O A R J O
pada tanggal 29 April 2000

BUPATI S I D O A R J O


SOEDJITO

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 1 Mei 2000 Nomor 14 tahun 2000 Seri C.

A.n. BUPATI S I D O A R J O
Sekretaris Daerah Kabupaten


Drs. WIN HENDRARSO, MSi
Pembina Tingkat I
NIP 010138354

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIDOARJO
NOMOR 4 TAHUN 2000
TENTANG
UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN SEDATI KABUPATEN SIDOARJO
TAHUN 2000 - 2009

I. PENJELASAN UMUM :

- a. Naskah Peraturan Daerah ini terdiri dari 2 (dua) 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. Album Peta dengan skala 1:10.000.
- Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Sedati disusun berdasarkan Pola Dasar Pembangunan Daerah Tingkat II Sidoarjo Tahun 1994/1995 – 1998/1999
- b. Bahwa dalam rangka menjaga kondisi dan kesinambungan program-program di wilayah perkotaan dan menentukan pembangunan di daerah khususnya dalam hal penetapan lokasi proyek-proyek pembangunan serta merekomendasikan tindakan-tindakan yang terbaik yang akan dilakukan Pemerintah Daerah terhadap penyimpangan-penyimpangan (deviasi) atas rencana tata ruang maka diperlukan Revisi Rencana Tata Ruang Kota Kecamatan Sedati.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 sampai dengan Pasal 11 : Cukup Jelas.

Pasal 12 :

- Tingkat kepadatan 40 jiwa/Ha, menampung jumlah penduduk 9.600 jiwa untuk BWK A ;
- Tingkat kepadatan 45 jiwa/Ha, menampung jumlah penduduk 18.266 jiwa untuk BWK B ;
- Tingkat kepadatan 28 jiwa/Ha, menampung jumlah penduduk 10.472 jiwa untuk BWK C ;
- Tingkat kepadatan 35 jiwa/Ha, menampung jumlah penduduk 15.820 jiwa untuk BWK D ;
- Tingkat kepadatan 5 jiwa/Ha, menampung jumlah penduduk 11.983 jiwa untuk BWK E ;

Pasal 13 sampai dengan Pasal 20 : Cukup Jelas.