



**PEMERINTAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
JOMBANG**

S A L I N A N

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JOMBANG  
NOMOR 3 TAHUN 1996**

**TENTANG**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA JOMBANG  
TAHUN 1994/1995 - 2004/2005**

**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 dapat dipergunakan sebagai pedoman untuk mengarahkan dan mengendalikan kegiatan pembangunan fisik kota ;
  - b. bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dalam mengimbangi pesatnya perkembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan daerah, regional dan nasional, maka diperlukan peninjauan kembali atau evaluasi terhadap ketentuan yang mengatur tentang tata ruang Kota Jombang sebagaimana telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Sekaligus Rencana Detail Tata Ruang Kota Jombang Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang yang dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan situasi saat ini ;
  - c. bahwa untuk melaksanakan sebagaimana dimaksud konsideran pada huruf a dan b, perlu menetapkan ketentuan tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Jombang Tahun 1994/1995 - 2004/2005 dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur ;
  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 11 Tahun 1974 tentang Pengairan ;
5. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan ;
6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam dan Hayati ;
8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman ;
9. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air ;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah ;
14. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Kawasan Lindung ;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan Pembangunan dan Pengendalian di Daerah ;
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 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 1986 tentang Ketentuan Umum Mengenai Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah ;

19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota ;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
21. Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 59 Tahun 1990 tentang Tata Ruang Jawa Timur ;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Nomor 10 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Tahun 1994/1995 - 1998/1999.

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 JOMBANG TAHUN 1994/1995 - 2004/2005.

#### 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 ruang 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 secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;
- f. RUTRK dengan kedalaman RDTRK, adalah suatu 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 dan pertumbuhan Kota yang meliputi :
  - a. Desa-desanya di Kecamatan Jombang yaitu :
    1. Desa Jombang ;
    2. Desa Denanyar ;
    3. Desa Candimulyo ;
    4. Desa Kepatihan ;
    5. Desa Pulo ;
    6. Desa Kepanjen ;
    7. Desa Sengon ;
    8. Desa Jombatan ;
    9. Desa Kaliwungu ;
    10. Desa Plandi ;
    11. Desa Jelakombo ;
    12. Desa Sambongdukuh ;
    13. Desa Tunggorono ;
    14. Desa Mojongapit ;
    15. Desa Jabon ;
    16. Desa Plosogeneng ;
    17. Desa Tambakrejo ;
    18. Desa Dapurkejambon.
  - b. Desa pengembangan yang meliputi Desa di Kecamatan Peterongan yaitu :
    1. Desa Kepuhkembang ;
    2. Desa Keplaksari.

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 sebagai rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota dan dasar acuan yang harus dijadikan pedoman bagi penyusunan pelaksanaan program serta pengendalian pembangunan wilayah Kota Jombang oleh Pemerintah atau masyarakat tahun 1994/1995 - 2004/2005.

Pasal 3

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

Pasal 4

- (1) RUTRK dengan Kedalaman RDTRK Jombang merupakan strategi pengembangan Kota Jombang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan Daerah ini, untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun ;
- (2) Strategi pengembangan Kota dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah bahwa kota Jombang ditetapkan menjadi Bagian Wilayah Kota (BWK) dan pada BWK dibentuk pusat BWK.
- (3) Setiap BWK dimaksud pada ayat (2) Pasal ini 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 Jombang sepanjang diperlukan dapat dilakukan peninjauan kembali (evaluasi) sedikitnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun ;
- (5) Revisi terhadap RUTRK dengan Kedalaman RDTRK dapat dilaksanakan bila hasil evaluasi dimaksud pada ayat (4) pasal ini menunjukkan adanya perubahan dan penyimpangan yang mendasar.

Pasal 5

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

BAB III

POKOK-POKOK PENATAGUNAAN TANAH

Pasal 6

- (1) Sementara menunggu terbitnya Peraturan Pemerintah yang mengatur pola tata guna tanah, serta mengingat mendesaknya kebutuhan ketentuan yang menyasikan antara rencana tata ruang dengan pola penatagunaan tanah, maka berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku 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 Jombang Tahun 1994/1995 - 2004/2005 ;
- (2) Pokok-pokok kebijaksanaan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah sebagaimana tersebut pada ayat (3) sampai dengan ayat (9) pasal ini ;
- (3) Penggunaan tanah yang terkait dengan penguasaan hak atas tanah yang berjangka waktu tertentu, secara bertahap disesuaikan dengan rencana peruntukan atau pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, bersamaan dengan selesainya masa berlaku hak atas tanah dimaksud ;
- (4) Atas pertimbangan tertentu dan melalui proses serta prosedur sesuai peraturan perundangan yang berlaku, maka penggunaan tanah diatas hak atas tanah yang berjangka waktu tertentu dapat disesuaikan dengan peruntukan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebelum selesainya masa berlaku hak atas tanah tersebut ;
- (5) Dengan mempertimbangkan bahwa :
  - a. penataan ruang di Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang merupakan bagian integral dari pembangunan Nasional sebagai pengamalan Pancasila;
  - b. Tanah dengan hak atas tanah yang ada mempunyai fungsi sosial yang harus dimanfaatkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;

maka dalam penatagunaan tanah di wilayah perkotaan maupun pedesaan dikembangkan ketentuan-ketentuan untuk mengatur :

- a. luas maksimum persil kawasan tertentu ;
  - b. lebar minimum dan maksimum persil menghadap jalan bagi kawasan tertentu ;
  - c. proposi pemanfaatan persil untuk bangunan kegiatan ;
  - d. proposi pemanfaatan persil pada kawasan tertentu untuk mendukung kebutuhan prasarana dan sarana umum yang diperlukan ;
  - e. hal-hal lainnya yang menyangkut hubungan antara penguasaan persil oleh seseorang atau badan usaha dengan kepentingan umum.
- (6) Atas dasar pertimbangan yang sama seperti dimaksud pada ayat (5) pasal ini, maka 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 ;
- (7) 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 ;
- (8) 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 akan ditentukan sesuai rencana tata ruang yang berlaku.
- (9) Mengingat sektor informal yang umumnya merupakan usaha golongan ekonomi lemah dalam wilayah perkotaan merupakan unsur ekonomi masyarakat yang potensial dan terus akan berlanjut, maka penatagunaan 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 ;

- (10) Untuk meningkatkan upaya pengadaan tanah untuk 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 merubah bangunan ;
  - e. izin merobohkan bangunan ;
  - f. 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) Kepada setiap orang atau badan usaha yang mendapatkan pelayanan pemberian izin dan pelayanan umum pemanfaatan ruang, dapat dikenakan kewajiban membayar uang leges ;
- (5) Penerapan izin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bijaksana dengan memperhatikan situasi dan kondisi masyarakat serta mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku.



BAB V

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 8

- (1) Dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan kegiatan pengawasan dan kegiatan 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 sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

P E N G A W A S A N

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 pada Pasal 7 Peraturan Daerah ini 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

P E N E R T I B A N

Pasal 10

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, dapat dikenakan dalam bentuk penertiban langsung dan atau dapat dikenakan ketentuan pidana yang diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Penertiban tidak langsung dalam bentuk pengenaan sanksi dis-insentif pemanfaatan ruang dapat diselenggarakan melalui pengenaan retribusi secara progresif yang dilaksanakan secara bijaksana dengan memperhatikan situasi dan kondisi masyarakat ;
- (3) Penetapan sanksi dis-insentif pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN DAN PENUTUP

Pasal 11

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota sekaligus Rencana Detail Tata Ruang Kota Jombang dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 12

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

Pasal 13

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 21 Agustus 1996

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

SOEWOTO ADIWIBOWO

Disahkan dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 19 Maret 1997 Nomor 131/P Tahun 1997.

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

ttd

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

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Jombang Tahun 1997 Seri C tanggal 23 April 1997 Nomor 2/C.

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

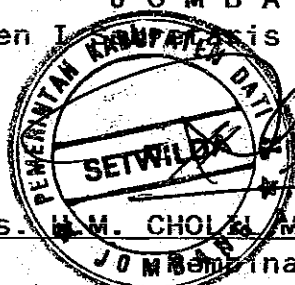
ttd

Drs. ARIFUDDIN SAHABU  
Pembina Utama Muda  
NIP. 510 040 526

Sesuai dengan aslinya

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

16/4



Drs. H.M. CHOLIL MANSYUR, SH  
JOMBANG  
NIP. 010 068 764

P E N J E L A S A N  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II JOMBANG  
NOMOR 3 TAHUN 1996

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA JOMBANG  
TAHUN 1994/1995 - 2004/2005

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 merupakan 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) : Pengertian mengenai "Sementara menunggu terbitnya Peraturan Pemerintah" bukan berarti bahwa tertutup kemungkinan untuk mengembangkan perangkat kebijakan operasional di tingkat Daerah.

Pengertian dan makna yang tersurat dan tersirat dalam Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 maupun Undang-undang dan Peraturan Pemerintah lainnya, dapat dijadikan landasan untuk pengembangan perangkat kebijaksanaan operasional di tingkat Daerah. Oleh karena itu perangkat kebijaksanaan operasional yang dikembangkan adalah terbatas pada hal-hal tertentu yang bersifat mendesak.

Ayat (2) s/d  
(4)

: Cukup jelas.

Ayat (5)

: 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.

Ayat (6) dan  
(7)

: Cukup jelas.

Ayat (8)

: 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.

Ayat (9)

: Cukup jelas.

Ayat (10)

: 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 terselenggaranya tugas-tugas dibidang pemerintahan dan pembangunan di Daerah.

Pasal 7 Ayat (1) : Cukup jelas.

Ayat (2) : 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) : Cukup jelas.

Ayat (5) : 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 11 : 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 : Cukup jelas.

---