



## BUPATI JOMBANG

KEPUTUSAN BUPATI  
NOMOR 16 TAHUN 2003

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH  
SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN IV NGORO  
TAHUN 2002 - 2012

BUPATI JOMBANG,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan dan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya dan berhasil guna, optimal, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan khususnya wilayah di luar wilayah perkotaan serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang Wilayah;
  - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, wilayah dan masyarakat, maka Rencana Detail Tata Ruang Wilayah merupakan arahan pemanfaatan ruang untuk investasi pembangunan di luar wilayah perkotaan yang dilaksanakan Pemerintah, masyarakat, dan atau dunia usaha;
  - c. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jombang Tahun 2000 - 2010, maka Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut perlu dijabarkan lebih lanjut ke dalam Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Sub Satuan Wilayah Pembangunan IV Ngoro;
  - d. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada konsideran menimbang huruf a, b, dan c, serta dalam rangka pelaksanaan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, dipandang perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Sub Satuan Wilayah Pembangunan IV Ngoro dengan suatu Keputusan Bupati.

- 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 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan;

4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan;
5. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan;
6. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
7. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1982 tentang Pokok-pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia;
8. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian;
9. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan;
10. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam dan Hayati;
11. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan;
12. Undang-undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
13. Undang-undang Nomor 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
14. Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 Tentang Penataan Ruang;
15. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
16. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
17. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan;
22. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah;
23. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
24. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
25. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang;
26. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
27. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1987 tentang Kawasan Industri;
28. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1990 tentang Kawasan Lindung;
29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
31. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 4 Tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur 1996/1997 - 2011/2012;

32. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jombang Tahun 2000 – 2010;
33. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 16 Tahun 2000 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Jombang Tahun 2001 – 2005.

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN IV NGORO TAHUN 2002-2012.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah, adalah Daerah Kabupaten Jombang.
2. Pemerintah Daerah, adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.
3. Kepala Daerah, adalah Bupati Jombang.
4. Rencana Umum Tata Ruang Wilayah selanjutnya disebut RTRW, adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten Jombang yang mencakup kawasan perkotaan, kawasan perdesaan dan kawasan tertentu, baik direncanakan maupun tidak, yang menunjukkan adanya hirarkhi dan keterkaitan pemanfaatan ruang.
5. Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota selanjutnya disebut RDTRW, adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Wilayah secara terinci yang mencakup wilayah diluar wilayah perkotaan yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan wilayah yang dilaksanakan Pemerintah maupun Masyarakat secara menyeluruh dan terpadu untuk jangka waktu tertentu.
6. Sub Satuan Wilayah Pembangunan IV Ngoro yang selanjutnya disebut SSWP IV Ngoro, adalah Wilayah perencanaan dan pertumbuhan wilayah kecamatan yang meliputi:
  - a. Kecamatan Ngoro.
  - b. Kecamatan Mojowarno.
  - c. Kecamatan Bareng.
  - d. Kecamatan Wonosalam.

## BAB II

### RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN IV NGORO

#### Pasal 2

Dengan Keputusan ini ditetapkan RDTRW SSWP IV Ngoro sebagai rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah di luar wilayah kota dan atau Ibukota Kecamatan sebagai dasar acuan yang harus dijadikan pedoman bagi penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program serta pengendalian pembangunan wilayah SSWP IV Ngoro oleh Pemerintah atau masyarakat tahun 2002 - 2012.

#### \*Pasal 3

Rencana Detail Tata Ruang Wilayah ini selanjutnya dirinci lebih lanjut dalam Buku dan Album Peta Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Sub Satuan Wilayah Pembangunan IV Ngoro yang merupakan lampiran dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Keputusan ini.

#### Pasal 4

- (1) RDTRW SSWP IV Ngoro merupakan strategi pengembangan wilayah SSWP IV Ngoro sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Keputusan ini, untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun;
- (2) Strategi pengembangan wilayah dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah bahwa wilayah SSWP IV Ngoro dibagi menjadi empat Bagian Wilayah Pengembangan (BWP) dan pada setiap BWP dibentuk pusat BWP;
- (3) Strategi pemanfaatan ruang wilayah guna mendukung pengembangan wilayah sebagaimana pada ayat (2) pasal ini, meliputi :
  1. Pengembangan kawasan lindung dan budidaya;
  2. Pengelolaan kawasan pedesaan;
  3. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman pedesaan;
  4. Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan dan prasarana pengelolaan lingkungan;
  5. Penatagunaan tanah, penatagunaan air dan penatagunaan sumberdaya alam lainnya.
- (4) Dalam Pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah SSWP IV Ngoro, sepanjang diperlukan dapat dilakukan peninjauan kembali (evaluasi) sedikitnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun;
- (5) Revisi terhadap RDTRW SSWP IV Ngoro dapat dilaksanakan apabila bila hasil evaluasi dimaksud pada ayat (4) pasal ini menunjukkan adanya perubahan dan penyimpangan yang sangat mendasar;

Pasal 5

RDTRW ini bersifat mengikat dan wajib dipatuhi oleh semua pihak yang melakukan pembangunan di wilayah Sub Satuan Wilayah Pembangunan IV Ngoro.

**BAB III**

**POKOK – POKOK RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH  
SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN IV NGORO**

Pasal 6

- (1) Upaya perluasan atau pengembangan lokasi kawasan lindung diselenggarakan berdasarkan perencanaan atau penelitian secara khusus yang menghasilkan identifikasi dan atau inventarisasi tentang kebutuhan lokasi-lokasi perluasan baru dan ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Upaya perluasan atau pengembangan kawasan lindung dilaksanakan di seluruh kawasan Daerah Aliran Sungai (DAS), kawasan sekitar mata air, dan atau kawasan-kawasan rawan bencana yang ada di wilayah SSWP IV Ngoro;
- (3) Batas kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini yang dikuasai Pemerintah ditetapkan secara definitif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

- (1) Pembangunan kawasan permukiman dan atau perumahan di perdesaan dapat dilakukan dengan memperhatikan ketersediaan sistem unit-unit pelayanan umum dan sosial;
- (2) Kawasan permukiman yang dipandang mempunyai nilai-nilai budaya tertentu dan dipertahankan untuk kepentingan pariwisata, tetap ditingkatkan kualitas lingkungannya termasuk fasilitas umum dan sosial yang dibutuhkan penduduk setempat tanpa mengurangi nilai budaya yang dipertahankan;
- (3) Penataan permukiman pada lokasi yang berbatasan dengan sungai, disamping memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang sempadan sungai, juga harus memperhatikan tingkat kerawanan terhadap banjir;
- (4) Pengembangan lokasi permukiman dan atau perumahan baru, harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang perubahan peruntukan lahan, khususnya lahan-lahan pertanian yang beririgasi teknis;

#### Pasal 8

- (1) Kawasan perumahan villa atau rumah kebun dikembangkan secara serasi dan terpadu dengan tetap memperhatikan daya dukung lingkungan serta tetap memelihara kelestarian lingkungan hidup;
- (2) Pembangunan kawasan perumahan villa dan rumah kebun dilakukan di luar kawasan mata air dan atau kawasan-kawasan rawan bencana dengan tetap memperhatikan ketersediaan sistem unit dan pusat lingkungan permukiman secara keseluruhan, sehingga setiap lokasi perumahan, permukiman dan per villaan mendapatkan kemudahan pelayanan fasilitas umum dan sosial lingkungan secara merata;
- (3) Pembangunan kawasan perumahan villa dan rumah kebun baru dilakukan dengan mempertimbangkan aspek-aspek sistem pengelolaan dan kelestarian lingkungan hidup serta pelayanan fasilitas umum dan sosial yang telah ada.

#### Pasal 9

- (1) Penataan ruang wilayah pedesaan ini dikembangkan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi pedesaan sebagai bagian dari sistem perekonomian wilayah Kabupaten Jombang;
- (2) Guna meningkatkan efektivitas dan efisiensi produksi, sistem koleksi dan distribusi barang dan jasa, juga dikembangkan desa-desa pusat pertumbuhan yang terimplementasi sebagai pusat-pusat BWP dengan daya dukung dan pengembangan jaringan transportasi, telekomunikasi dan fasilitas lainnya;
- (3) Pengembangan struktur perekonomian pedesaan bertumpu pada sektor pertanian, perkebunan dan pariwisata dengan memperhatikan karakteristik sosial budaya masyarakat setempat;
- (4) Masuknya investasi, teknologi produksi serta jenis usaha lainnya di kawasan pedesaan diarahkan untuk memenuhi kepentingan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat.

### BAB IV

#### POKOK-POKOK PENATAGUNAAN TANAH

#### Pasal 10

- (1) Penggunaan tanah yang terkait dengan penguasaan atas tanah yang berjangka waktu tertentu, secara bertahap akan disesuaikan dengan rencana peruntukan dan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan bersamaan dengan berakhirnya masa berlaku hak atas tanah tersebut;
- (2) Atas pertimbangan tertentu, dan melalui prosedur dan mekanisme sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka penggunaan tanah di atas 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;

- (3) Penatagunaan tanah di wilayah pedesaan dikembangkan ketentuan-ketentuan untuk mengatur :
  1. Luas minimum dan maksimum persil menghadap jalan bagi suatu kawasan;
  2. Lebar minimum dan maksimum persil menghadap jalan bagi suatu kawasan;
  3. Ketinggian bangunan pada suatu kawasan;
  4. Proporsi pemanfaatan persil untuk bangunan;
  5. Proporsi pemanfaatan persil pada suatu kawasan untuk mendukung kebutuhan sarana dan prasarana umum yang diperlukan;
  6. Pemberian keterangan syarat-syarat pembangunan lingkungan/kawasan;
  7. Hal lainnya yang menyangkut hubungan penguasaan persil oleh seseorang atau Badan Usaha dengan kepentingan umum.
- (4) Badan Usaha yang menguasai lahan lebih dari luas tertentu dan digunakan usaha tertentu akan ditetapkan lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dikenakan kewajiban untuk memberikan kompensasi tertentu;
- (5) Untuk memenuhi ketentuan rencana peruntukan atau pemanfaatan ruang yang ditetapkan dan menjamin tertib penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan dan pembangunan serta terwujudnya keadilan sosial yang merata, dalam hal-hal khusus akan diatur lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepada seseorang atau Badan Usaha yang mengajukan permohonan penguasaan tanah dikenakan kewajiban untuk memenuhi batas-batas penguasaan tanah yang ditentukan sesuai rencana tata ruang yang berlaku;

## BAB V

### IJIN PEMANFAATAN RUANG DAN PELAYANAN UMUM PEMANFAATAN RUANG

#### Pasal 11

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan dan pengendalian pemanfaatan ruang dikembangkan ijin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum pemanfaatan ruang non perijinan ;
- (2) Ijin Pemanfaatan ruang yang dikembangkan meliputi :
  1. Ijin Lokasi/letak tepat penguasaan lahan untuk bangunan/kegiatan;
  2. Ijin Tapak Lingkungan;
  3. Ijin Mendirikan Bangunan;
  4. Ijin Menghapus Bangunan;
- (3) Pelayanan umum pemanfaatan ruang tidak bersifat perijinan dan meliputi pelayanan umum dalam bentuk :
  1. Pemberian rekomendasi prinsip tata ruang;
  2. Pemberian keterangan rencana;
  3. Pemberian keterangan syarat-syarat pembangunan lingkungan/kawasan.

- (4) Penerapan ijin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum pemanfaatan ruang diselenggarakan dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah (RDTRW) untuk wilayah pedesaan;
- (5) Penerapan ijin 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 12

- (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 secara tidak langsung melalui mekanisme pemberlakuan sanksi dis-insentif, sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Instansi yang berwenang dalam penyelenggaraan pengawasan pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## BAB VI

### PENGAWASAN

#### Pasal 13

- (1) Dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku, Pemerintah Kabupaten mengadakan pemantauan rutin dan periodik;
- (2) Pemantauan rutin diselenggarakan oleh instansi yang berwenang bersamaan dengan penyelenggaraan proses perijinan maupun proses pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada pasal 11 Keputusan 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**

**KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 14

Dengan berlakunya Keputusan ini, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Keputusan ini dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 15

Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Keputusan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah.

Ditetapkan di Jombang  
pada tanggal 7 April 2003

**BUPATI JOMBANG,**

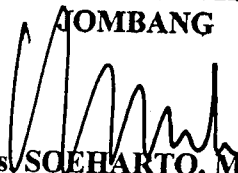


**AFFANDI**

R 1/IV 03  
h 27 03  
an 31 03  
Ab 31-3-03

Diundangkan di Jombang  
pada tanggal 7 April 2003

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN  
JOMBANG**



**Drs. Scepharto, MSi**  
Pembina Utama Muda  
NIP. 010 077 778

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2003 NOMOR 16/E