



BUPATI JOMBANG

PERATURAN BUPATI JOMBANG NOMOR 18 TAHUN 2006

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN II MOJOAGUNG KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2006-2010

BUPATI JOMBANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan dan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna dan berhasil guna, optimal, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan serta dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, maka perlu disusun Rencana Detail Tata Ruang Wilayah ;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan antar sektor, wilayah dan masyarakat, maka Rencana Detail Tata Ruang Wilayah merupakan arahan pemanfaatan ruang untuk investasi pembangunan 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 II Mojoagung Kabupaten Jombang Tahun 2006-2010 ;
- d. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada konsideran huruf a, b dan c, maka dipandang perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Sub Satuan Wilayah Pembangunan II Mojoagung Kabupaten Jombang Tahun 2006-2010 dalam suatu Peraturan Bupati.
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan Pokok Pertambangan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati Dan Ekosistemnya;
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Dan Pemukiman;
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya;
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman;
7. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas Dan Angkutan Jalan;
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
10. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
11. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air;
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
13. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah;
14. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
17. Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Penyusunan Rencana Kota;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1988 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peranserta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang Daerah;
21. Peraturan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Penataan Ruang;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Jombang Nomor 9 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jombang Tahun 2000-2010.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI JOMBANG TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN II MOJOAGUNG KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2006-2010.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati 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 hirarki dan keterkaitan pemanfaatan ruang;
5. Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Kota selanjutnya disebut RDTRW, adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Wilayah secara rinci yang mencakup wilayah yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan wilayah yang dilakukan Pemerintah maupun Masyarakat secara menyeluruh dan terpadu untuk jangka waktu tertentu;
6. Sub Satuan Wilayah Pembangunan II Mojoagung yang selanjutnya disebut SSWP II Mojoagung adalah Wilayah Perencanaan dan Pertumbuhan Wilayah Kecamatan yang meliputi :
 - a. Kecamatan Mojoagung;
 - b. Kecamatan Kesamben;
 - c. Kecamatan Sumobito.

BAB II

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH
SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN II MOJOAGUNG

Pasal 2

Dengan Peraturan ini ditetapkan RDTRW SSWP II Mojoagung sebagai rumusan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota dan atau Ibu Kota Kecamatan sebagai dasar acuan yang harus dijadikan pedoman bagi penyusunan perencanaan dan pelaksanaan program serta pengendalian pembangunan wilayah SSWP II Mojoagung oleh Pemerintah atau Masyarakat Tahun 2006-2010.

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 II Mojoagung yang merupakan Lampiran dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan ini.

Pasal 4

- (1) RDTRW SSWP II Mojoagung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Peraturan ini merupakan strategi pengembangan wilayah SSWP II Mojoagung untuk jangka waktu 4 (empat) tahun;
- (2) Strategi pengembangan wilayah sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah bahwa wilayah SSWP II Mojoagung dibagi menjadi 3 (tiga) Bagian Wilayah Pembangunan (BWP) meliputi Kecamatan Mojoagung, Kecamatan Kesamben, Kecamatan Sumobito dan pada setiap BWP dibentuk pusat BWP;
- (3) Strategi pemanfaatan ruang wilayah guna mendukung pengembangan wilayah sebagaimana dimaksud 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 sumber daya alam lainnya.
- (4) Dalam Pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Sub Satuan Wilayah Pembangunan II Mojoagung, sepanjang diperlukan dapat dilakukan peninjauan kembali (evaluasi) sedikitnya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun;
- (5) Revisi terhadap RDTRW SSWP II Mojoagung dapat dilaksanakan apabila hasil evaluasi sebagaimana dimaksud 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 II Mojoagung.

BAB III

POKOK-POKOK RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH
SUB SATUAN WILAYAH PEMBANGUNAN II MOJOAGUNG

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 dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Upaya perluasan atau pengembangan kawasan lindung dilaksanakan di seluruh Daerah Aliran Sungai (DAS), kawasan sekitar mata air dan/atau kawasan-kawasan rawan bencana yang ada di wilayah SSWP II Mojoagung;
- (3) Batas kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini yang dikuasai Pemerintah ditetapkan secara definitif sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

- (1) Pembangunan kawasan permukiman dan/atau perumahan di pedesaan 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 berigasi teknis.

Pasal 8

- (1) Penataan ruang wilayah pedesaan 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 9

- (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) Pendayagunaan tanah di wilayah pedesaan dikembangkan dengan 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 seseorang atau badan usaha dengan kepentingan umum.
- (4) Badan Usaha yang menguasai lahan lebih dari luas tertentu dan dipergunakan 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 ;
- (6) 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 10

- (1) Perijinan penyelenggaraan dan pengendalian pemanfaatan ruang dibagi menjadi 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 Mendirikan bangunan;
 3. 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) Penetapan ijin pemanfaatan ruang dan pelayanan umum pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bijaksana dengan memperhatikan situasi dan kondisi masyarakat serta mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 11

- (1) Dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang, maka perlu dilakukan kegiatan pengawasan dan penertiban;

- (2) Kegiatan pengawasan terdiri dari atas kegiatan pemantauan, pelaporan dan evaluasi;
- (3) Kegiatan penertiban dapat dilakukan melalui mekanisme penegakan hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Instansi yang berwenang dalam penyelenggaraan pengawasan pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VII

PENGAWASAN

Pasal 12

- (4) Dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku, Pemerintah Kabupaten mengadakan pemantauan secara rutin dan secara periodik;
- (5) Pemantauan secara rutin diselenggarakan oleh instansi yang berwenang bersamaan dengan penyelenggaraan proses perijinan maupun proses pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 Peraturan ini, dalam bentuk pencatatan semua data dan informasi yang menyangkut pemanfaatan ruang;
- (6) Pemantauan secara periodik diselenggarakan oleh instansi yang berwenang sekurang-kurangnya sekali dalam satu tahun dalam bentuk pencatatan semua data dan informasi yang menyangkut pemanfaatan ruang.





BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal di undangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

No.	Pejabat	Paraf	Tanggal
			1/5/06
			28/04/06
			27/06/04
			27/04/06

Ditetapkan di Jombang
pada tanggal 30 Mei 2006

BUPATI JOMBANG,



SUYANTO

Diundangkan di Jombang
pada tanggal 30 Mei 2006

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
JOMBANG,**



Drs. WIDJONO SOEPARNO, MSi

Pembina Tingkat I

NIP. 010 082 047

BERITA DAERAH KABUPATEN JOMBANG TAHUN 2006 NOMOR 18/ E