



**BERITA DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA
TAHUN 2002 NOMOR 54 SERI E**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA
NOMOR 24 TAHUN 2002**

TENTANG

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN
KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN MANDIRAJA
TAHUN 1997 SAMPAI DENGAN TAHUN 2006**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANJARNEGARA,

- Menimbang : a. bahwa Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Mandiraja pada hakekatnya merupakan suatu upaya untuk meraih suatu tujuan seluruh kebutuhan hidup masyarakat Ibukota Kecamatan Mandiraja dapat terpenuhi sebagai suatu sistem kehidupan yang pelaksanaannya perlu dikelola, dimanfaatkan dan dikembangkan sebaik-baiknya guna kemakmuran dan kesejahteraan seluruh masyarakat;

- b. bahwa berdasarkan hal tersebut huruf a diatas, Kota Mandiraja sebagai pusat pelayanan bagi masyarakat dalam lingkup kecamatan, maka perlu adanya perencanaan Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Mandiraja sebagai pedoman bagi semua kegiatan pemanfaatan ruang secara optimal, serasi, seimbang, terpadu, tertib, lestari dan berkelanjutan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Banjarnegara tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Mandiraja Tahun 1997 sampai dengan Tahun 2006.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah (Berita Negara RI Tahun 1950 Nomor 42);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran RI Tahun 1982 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3186);
4. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3215);

5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3501);
6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3839);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Penetapan Mulai Berlakunya Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 (Berita Negara RI Tahun 1950 Nomor 59);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara RI Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3225);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara RI Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3226);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3293);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara RI Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3538);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara RI Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3660);

13. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang di Daerah;
14. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Indonesia;
16. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang 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. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjarnegara Nomor 5 Tahun 1991 tentang Batas Wilayah Kota Ibukota Kecamatan di Kabupaten Daerah Tingkat II Banjarnegara (Lembaran Daerah Kabupaten Dati II Banjarnegara Tahun 1997 Nomor 1 Seri C Nomor 1);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjarnegara Nomor 1 Tahun 1993 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Banjarnegara (Lembaran Daerah Kabupaten Dati II Banjarnegara Tahun 1997 Nomor 13 Seri C Nomor 4).

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANJARNEGARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR-
NEGARA TENTANG RENCANA UMUM TATA
RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA
IBUKOTA KECAMATAN MANDIRAJA TAHUN
1997 SAMPAI DENGAN TAHUN 2006.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Daerah Kabupaten Banjarnegara;
- b. Kabupaten adalah Kabupaten Banjarnegara;
- c. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banjarnegara;
- d. Bupati adalah Bupati Banjarnegara;
- e. Bappeda adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Banjarnegara;
- f. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RUTRK adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;

- g. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan Ruang Kota dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
- h. Wilayah adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu;
- i. Wilayah Pembangunan adalah suatu kesatuan wilayah yang menggambarkan kesatuan strategis pengembangan yang mencerminkan karakteristik pengembangan dari wilayah yang bersangkutan;
- j. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis Rencana Kota;
- k. Ibukota Kecamatan Mandiraja adalah Kota Mandiraja;
- l. Kawasan adalah Wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan perencanaan dengan mempertimbangkan adanya dominasi fungsi tertentu;
- m. Blok adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional atau administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota dengan tujuan pemanfaatan ruang;
- n. Garis sempadan jalan adalah garis batas luar pengamanan jalan;
- o. Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai;
- p. Garis sempadan saluran adalah garis batas luar pengamanan saluran;
- q. Garis sempadan bangunan adalah garis yang di atasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan.

BAB II AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

RUTRK dengan kedalaman RDTRK didasarkan atas azas :

- a. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan;
- b. keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pasal 3

RUTRK dengan kedalaman RDTRK dimaksudkan sebagai landasan hukum dan pedoman yang mengikat bagi Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten dan masyarakat dalam memanfaatkan Ruang Kota secara berencana, terarah dan berkesinambungan.

Pasal 4

RUTRK dengan kedalaman RDTRK bertujuan :

- a. meningkatkan peranan kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistem pengembangan wilayah;
- b. terselenggaranya pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
- c. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk :
 - 1) mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
 - 2) mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

BAB III
KEDUDUKAN DAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

Kedudukan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Kota di wilayah Kabupaten dan Program Pembangunan Daerah yang menjadi dasar pertimbangan dalam penyusunan rencana pembangunan kota.

Pasal 6

(1) Wilayah Perencanaan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja meliputi 4 (empat) desa, dengan luas 539,890 ha yaitu:

- Desa Kebakalan seluas 86,390 Ha;
- Desa Mandiraja Wetan seluas 150,852 Ha;
- Desa Mandiraja Kulon seluas 177,965 Ha;
- Desa Banjengan seluas 124,683 Ha.

(2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah :

- Batas Utara : Kali Serayu
- Batas Timur : Desa Danareja
- Batas Selatan : Desa Kaliwungu dan Desa Somowangi
- Batas Barat : Desa Kertayasa

BAB IV
RUTRK DENGAN KEDALAMAN RDTRK
IBUKOTA KECAMATAN MANDIRAJA

Bagian Pertama

Penetapan Peranan dan Fungsi Kota

Pasal 7

Peranan Kota Mandiraja dalam wilayah Kabupaten adalah sebagai pusat kecamatan dengan wilayah pelayanan Kecamatan Mandiraja.

Pasal 8

Fungsi Kota Mandiraja dalam wilayah Kabupaten adalah :

- a. Pusat Pemerintahan Kecamatan;
- b. Pusat wilayah pengembangan;
- c. Pusat Pertanian.

Bagian Kedua

Kebijaksanaan Dasar Perencanaan

Pasal 9

Kebijaksanaan Pengembangan Kota Mandiraja meliputi :

- a. pemerataan pengembangan meliputi seluruh bagian wilayah kota, yakni usaha untuk mengisi dan menciptakan struktur dan bentuk yang terpadu dan merata;
- b. penyebaran fasilitas pelayanan sebagai usaha untuk pemeratakan pelayanan bagi penduduk kota di seluruh wilayah bagian kota, bukan terkonsentrasi pada satu tempat saja;
- c. dalam hal ini fasilitas pelayanan tersebut berupa fasilitas-fasilitas umum;

- d. untuk penyebaran fasilitas-fasilitas, jenis dan skala pelayanannya, masing-masing disesuaikan dengan fungsi pelayanannya (perdagangan, perumahan, perkantoran) maupun jangkauan pelayanannya (regional, kota, Blok);
- e. peningkatan aktifitas kekotaan pada daerah-daerah transisi dan pinggiran Kota Mandiraja, terutama kegiatan yang bersifat non pertanian;
- f. usaha untuk pemeratakan arah perkembangan fisik kota kesegala arah, yang pada saat ini masih cenderung berkembang disekitar jalan utama kota;
- g. bagian-bagian kota yang kurang berkembang, perlu diciptakan suatu aktifitas yang dapat mendorong perkembangan bagian-bagian tersebut antara lain berupa aktifitas perdagangan, perumahan dan industri pengolahan hasil pertanian;
- h. untuk mendukung usaha tersebut adalah dengan penempatan fasilitas pelayanan yang merata diseluruh bagian wilayah kota, sehingga penyebaran penduduk tidak terpusat disuatu tempat tertentu saja, melainkan menyebar kesemua bagian wilayah kota. Selain itu dengan menggalakkan program keluarga berencana kepada seluruh masyarakat, sehingga mengurangi angka kelahiran;
- i. usaha untuk meningkatkan kualitas hidup perkotaan di Kota Mandiraja, misalnya dengan meningkatkan sistem pembuangan sampah, sistem jaringan air bersih, sistem jaringan drainase, penghijauan dan sebagainya;
- j. usaha untuk mencegah polusi kota dan lingkungan yang sehat melalui jalur sabuk hijau disekeliling kota yang dapat dimanfaatkan sebagai daerah konservasi kota;
- k. usaha untuk membuka daerah-daerah terisolir yang ada dibagian wilayah kota dengan jalan membangun prasarana transportasi berupa jalan-jalan penghubung, baik antar lingkungan dan antar bagian wilayah kota;

- l. usaha untuk meningkatkan fungsi dan peran Kota Mandiraja sebagai pusat pelayanan pemerintahan dengan mengelompokkan fasilitas pemerintahan pada suatu tempat agar mudah dalam koordinasi;
- m. usaha untuk meningkatkan kelancaran arus lalu lintas di dalam dan ke luar Kota Mandiraja dengan merencanakan jalan-jalan sesuai dengan kondisi yang ada;
- n. meningkatkan daya tarik Kota Mandiraja terhadap investor dari luar wilayah untuk menanamkan modalnya, dengan jalan menyediakan prasarana dan sarana yang lengkap, baik berupa jaringan telepon, jaringan air bersih, bank, lokasi usaha dan kemudahan birokrasi perijinan.
- o. Mengakomodasi kondisi sosial ekonomi masyarakat dalam praktek pengaturan ruang sesuai dengan mekanisme yang telah diatur mengenai tata cara peran serta masyarakat dalam penataan ruang;
- p. Mempertahankan dan meningkatkan fungsi Kota Mandiraja dalam kontelasi regional Kabupaten.

Bagian Ketiga
Perwilayahan Kota

Pasal 10

Wilayah Perencanaan Kota Mandiraja sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 Peraturan Daerah ini dibagi dalam Bagian Wilayah Kota yaitu menjadi 3 BWK dan 6 Blok sebagai berikut :

- a. BWK 1 seluas 163,1290 Ha;
- b. BWK 2 seluas 178,2300 Ha;
- c. BWK 3 seluas 198,5310 Ha.

Pasal 11

Peta pembagian wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 10 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat Persebaran Penduduk

Pasal 12

Penyebaran jumlah Penduduk di masing-masing Blok ditetapkan sebagai berikut :

- a. blok 1 dengan kepadatan 60 org/Ha;
- b. blok 2 dengan kepadatan 50 org/Ha;
- c. blok 3 dengan kepadatan 40 org/Ha;
- d. blok 4 dengan kepadatan 15 org/Ha;
- e. blok 5 dengan kepadatan 5 org/Ha;
- f. blok 6 dengan kepadatan 30 org/Ha.

Pasal 13

Peta penyebaran penduduk sebagaimana dimaksud pada Pasal 12 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima Struktur Pemanfaatan Ruang Kota

Pasal 14

Luas wilayah kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 Peraturan Daerah ini pemanfaatannya ditetapkan sebagai berikut :

- a. kawasan pendidikan ± 11,650 Ha;

b. kawasan kesehatan	±	0,550	Ha;
c. kawasan perkantoran	±	11,240	Ha;
d. kawasan perdagangan	±	1,180	Ha;
e. kawasan perumahan	±	50,010	Ha.
f. kawasan ruang terbuka	±	6,000	Ha.
g. kawasan peribadatan	±	0,800	Ha.

Pasal 15

Pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 Peraturan Daerah ini, dalam Blok setiap Blok-nya ditetapkan sebagai berikut :

a. Blok I

1. pendidikan.....	±	4,6600	Ha
2. kesehatan	±	0,1000	Ha
3. perkantoraan dan sosial	±	0,3300	Ha
4. perdagangan	±	0,5400	Ha
5. perumahan.....	±	12,0000	Ha
6. ruang terbuka	±	1,2000	Ha
7. peribadatan.....	±	0,2000	Ha

b. Blok II

1. pendidikan.....	±	1,1600	Ha
2. kesehatan	±	0,1000	Ha
3. perkantoraan dan sosial	±	0,3300	Ha
4. perdagangan	±	0,3600	Ha

5. perumahan.....	±	14,0100	Ha
6. ruang terbuka	±	0,3000	Ha
7. peribadatan.....	±	0,2000	Ha
c. Blok III			
1. pendidikan	±	0,1200	Ha
2. kesehatan	±	0	Ha
3. perkantoraan dan sosial	±	0,1100	Ha
4. perdagangan	±	0,0200	Ha
5. perumahan	±	0	Ha
6. ruang terbuka.....	±	1,6200	Ha
7. peribadatan	±	0,0100	Ha
d. Blok IV			
1. pendidikan	±	2,3300	Ha
2. kesehatan	±	0,0900	Ha
3. perkantoraan dan sosial	±	0,3300	Ha
4. perdagangan	±	0,0900	Ha
5. perumahan	±	9,0000	Ha
6. ruang terbuka.....	±	0,7200	Ha
7. peribadatan	±	0,1600	Ha
e. Blok V			
1. pendidikan	±	2,3300	Ha

2. kesehatan	±	0,0900	Ha
3. perkantoraan dan sosial	±	2,3300	Ha
4. perdagangan	±	0,0900	Ha
5. perumahan	±	7,5000	Ha
6. ruang terbuka.....	±	0,7200	Ha
7. peribadatan	±	0,1500	Ha

f. Blok VI

1. pendidikan	±	1,0500	Ha
2. kesehatan	±	0,1700	Ha
3. perkantoraan dan sosial	±	7,8100	Ha
4. perdagangan	±	0,0800	Ha
5. perumahan	±	7,5000	Ha
6. ruang terbuka.....	±	1,4400	Ha
7. peribadatan	±	0,0800	Ha

Bagian Keenam

Lahan Cadangan dan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 16

Penggunaan lahan selain dimaksud pada Pasal 15 Peraturan Daerah ini, ditetapkan sebagai lahan cadangan dan ruang terbuka hijau.

Pasal 17

Lahan cadangan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 Peraturan Daerah ini, diperinci untuk setiap Bloknnya sebagai

berikut :

a. Blok I :

1) ruang hijau taman	± 30,2600	Ha
2) ruang hijau pertanian.....	± 50,4300	Ha
3) ruang hijau jalur hijau	± 20,1700	Ha

b. Blok II :

1) ruang hijau taman	± 11,0000	Ha
2) ruang hijau pertanian.....	± 18,3400	Ha
3) ruang hijau jalur hijau	± 8,21	Ha

c. Blok III :

1) ruang hijau taman	± 34,3900	Ha
2) ruang hijau pertanian.....	± 57,3200	Ha
3) ruang hijau jalur hijau	± 22,9300	Ha

d. Blok IV :

1) ruang hijau taman	± 16,5100	Ha
2) ruang hijau pertanian.....	± 27,5100	Ha
3) ruang hijau jalur hijau	± 11,0000	Ha

e. Blok V :

1) ruang hijau taman	± 17,8800	Ha
2) ruang hijau pertanian.....	± 29,8100	Ha
3) ruang hijau jalur hijau	± 11,0000	Ha

f. Blok VI :

- | | | | |
|----------------------------------|---|---------|----|
| 1) ruang hijau taman | ± | 27,5100 | Ha |
| 2) ruang hijau pertanian..... | ± | 45,8500 | Ha |
| 3) ruang hijau jalur hijau | ± | 18,3400 | Ha |

Pasal 18

Peta rencana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 14, 15, 16 dan 17 Peraturan Daerah ini, adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh

Struktur Utama Tingkat Pelayanan Kota

Pasal 19

Fasilitas jenjang pertama kota sesuai peran dan fungsinya sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 dan 16 Peraturan Daerah ini ditetapkan sebagai berikut :

- a. perkantoraan berada di Blok II
- b. perdagangan berada di Blok I
- c. pendidikan berada di Blok I
- d. kesehatan berada di Blok II
- e. olah raga berada di Blok III
- f. permukiman berada di Blok I
- g. campuran berada di Blok I

Pasal 20

Fasilitas jenjang kedua kota sesuai dengan fungsi dan perannya ditetapkan sebagai berikut:

- a. perkantoraan berada di Blok I
- b. perdagangan berada di Blok II
- c. pendidikan berada di Blok III
- d. olah raga berada di Blok II
- e. permukiman berada di Blok II
- f. campuran berada di Blok II

Bagian Kedelapan
Sistim Utama Transportasi

Pasal 21

Jaringan transportasi jalan raya di kota terdiri dari :

- a. jalan kolektor sekunder :
 - Melewati penggal jalan P1–P2–P3–P4–P5–P6–P7–P8–P9–P10, dengan lebar badan jalan 18 m.
- b. jalan lokal primer :
 - Melewati penggal jalan P5–P61–P14–P15–P16–P17; P6–P34–P35–P36–P37–P38; P37–P39–P40–P41–P42–P43, dengan lebar badan jalan 13,5 m.
- c. jalan lingkungan :
 - Melewati penggal jalan P2–P10–P11; P3–P12; P10–P42–P13–P14; P5–P22–P23; P22–P21–P20–P10–P18; P61–P0–P25; P15–P1–P26; P16–P18–P30–P31; P7–P23–P24–P25–P26–P29–P30–P32–P33; P8–P31–P32; P34–P52; P5–P60–P39; P34–P60; P36–P52–P53–P54; P53–P55–P56; P55–P57–P58; P57–P59; P40–P51; P41–P49–P50; P42–P44–P48; P44–P49; P46–P45–P47, dengan lebar

badan jalan 6,5 m.

Pasal 22

Sub Terminal/Halte :

- a. untuk angkutan jalan raya ditetapkan halte/pemberhentian Bus/Non Bus/Angkutan Pedesaan di Blok II.
- b. bongkar muat barang untuk kegiatan pasar ditetapkan di Blok I.

Pasal 23

Peta rencana sistem utama transportasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 dan 22 Peraturan Daerah ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesembilan

Sistem Utama Jaringan Utilitas

Pasal 24

Jaringan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi : Jaringan air bersih, jaringan telepon, jaringan listrik, jaringan drainase dan persampahan.

Pasal 25

Sistem jaringan air bersih ditetapkan sebagai berikut :

- a. jaringan primer adalah kali serayu.
- b. jaringan sekunder (pengembangan) meliputi seluruh jaringan jalan kota (meliputi jalan kolektor, lokal primer dan lingkungan).

Pasal 26

Sistem jaringan telepon ditetapkan sebagai berikut :

- a. jaringan primer melalui penggal jalan : P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P9;
- b. jaringan pengembangan, melalui penggal jalan : P2-P10-P11-; P4-P13; P5-P61-P14-P15-P16-P18-P30-P31; P10-P12-P13-P14; P7-P23-P24-P25-P26-P29-P30-P32; P18-P19; P5-P60-P39; P60-P34; P6-P34-P35-

- P36-P37-P40-P41-P42-P43; P34-P52-P36;
- c. wartel berada di Blok I, II, IV, V dan VI.

Pasal 27

Sistem jaringan listrik ditetapkan sebagai jaringan tegangan menengah yang meliputi :

- a. jaringan yang ada, meliputi semua jaringan jalan yang ada, kecuali pada penggal jalan P32-P33.
- b. jaringan pengembangan, meliputi penggal jalan P32-P33.

Pasal 28

Sistem pembuangan air hujan ditetapkan sebagai berikut :

- a. saluran utama adalah sungai yang berada di bagian utara yaitu Kali Serayu;
- b. saluran primer melalui penggal jalan : P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-P8-P9;
- c. saluran sekunder meliputi saluran yang melalui penggal jalan : P5-P61-P14-P15-P16-P17; P6-P34-P35-P36-P37-P38 dan saluran Belimbing;
- d. saluran pengembangan, yaitu melalui penggal jalan : P7-P23-P24-P25-P26-P29-P30-P32-P31-P8; P16-P18-P30-P31; P34-P52-P54-P53-P52-P36; P53-P55-P57; P5-P60-P39; P37-P39-P40-P41-P42-P43; P40-P51; P41-P49-P50; P42-P44-P45-P48.

Pasal 29

Sistem pengelolaan sampah ditetapkan sebagai berikut :

- a. tempat pemindahan sampah berada di Blok I, III, V dan VI;
- b. tempat pembuangan akhir berada di BWK I Desa Mandiraja Wetan.

Pasal 30

Peta sistem jaringan utilitas sebagaimana dimaksud pada Pasal 24 sampai dengan Pasal 29 Peraturan Daerah ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran V, VI, VII, VIII dan IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kesepuluh Pengembangan Pemanfaatan Air Baku

Pasal 31

Air Baku yang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi : air permukaan, air tanah dangkal, air tanah dalam.

Pasal 32

Pengembangan pemanfaatan air baku sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 Peraturan Daerah ini, harus mempertimbangkan kelestarian lingkungan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kesebelas Kepadatan Bangunan

Pasal 33

- (1) Kepadatan bangunan ditetapkan dengan pembatasan koefisien dasar bangunan (KDB) pada Blok peruntukan.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dapat ditetapkan lebih dari satu peruntukan.

Pasal 34

- (1) Blok 1 dengan peruntukan :
 - a. perumahan KDB ditetapkan 50 %
 - b. perdagangan dan jasa KDB ditetapkan 50 %
 - c. pendidikan KDB ditetapkan 50 %

- d. perkantoran KDB ditetapkan 50 %
 - e. peribadatan KDB ditetapkan 50 %
- (2) Blok 2 dengan peruntukan :
- a. perumahan KDB ditetapkan 40 %
 - b. perdagangan dan jasa KDB ditetapkan 40 %
 - c. pendidikan KDB ditetapkan 40 %
 - d. perkantoran KDB ditetapkan 40 %
 - e. peribadatan KDB ditetapkan 30 %
 - f. kesehatan KDB ditetapkan 30 %
- (3) Blok 3 dengan peruntukan :
- a. perumahan KDB ditetapkan 40 %
 - b. perdagangan dan jasa KDB ditetapkan 40 %
 - c. pendidikan KDB ditetapkan 40 %
 - d. perkantoran KDB ditetapkan 40 %
 - e. peribadatan KDB ditetapkan 40 %
- (4) Blok 4 dengan peruntukan :
- a. perumahan KDB ditetapkan 20 %
 - b. pendidikan KDB ditetapkan 20 %
 - c. peribadatan KDB ditetapkan 20 %
 - d. kesehatan KDB ditetapkan 20 %
- (5) Blok 5 dengan peruntukan :
- a. perumahan KDB ditetapkan 40 %
 - b. perdagangan dan jasa KDB ditetapkan 40 %
 - c. pendidikan KDB ditetapkan 40 %
 - d. perkantoran KDB ditetapkan 30 %
 - e. peribadatan KDB ditetapkan 30 %
- (6) Blok 6 dengan peruntukan :

- a. perumahan KDB ditetapkan 20 %
- b. perdagangan dan jasa KDB ditetapkan 20 %
- c. pendidikan KDB ditetapkan 20 %
- d. perkantoran KDB ditetapkan 20 %

Pasal 35

Tabel kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 dan 34 Peraturan Daerah ini, adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keduabelas Ketinggian Bangunan

Pasal 36

- (1) Ketinggian bangunan ditetapkan dengan jumlah luas lantai bangunan dan jumlah maksimum dan minimum lantai bangunan.
- (2) Pelaksanaan ketinggian bangunan ditetapkan sesuai dengan fungsi rencana jaringan jalan.

Pasal 37

- (1) Ketinggian bangunan untuk fungsi jalan kolektor sekunder ditetapkan dengan KLB sebesar 1,6 dengan ketinggian maksimum 4 lantai.
- (2) Ketinggian bangunan untuk fungsi jalan lokal primer dan jalan lingkungan ditetapkan dengan KLB sebesar 0,8 dengan ketinggian maksimum 2 lantai.

Pasal 38

Tabel ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 36 dan 37 Peraturan Daerah ini, adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketigabelas

Garis Sempadan

Pasal 39

Penetapan Garis sempadan, terdiri dari :

- a. sempadan bangunan;
- b. sempadan sungai.

Pasal 40

- (1) Garis sempadan muka bangunan (yang berbatasan dengan jalan) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. pada jalan kolektor sekunder sekurang-kurangnya adalah 14 m;
 - b. pada jalan lokal primer sekurang-kurangnya adalah 12 m;
 - c. pada jalan antar lingkungan sekurang-kurangnya adalah 10 m; (masing-masing dihitung dari as jalan);
- (2) Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga, ditetapkan sebagai berikut :
 - a. untuk bangunan tunggal tidak bertingkat berjarak sekurang-kurangnya 1,5 m;
 - b. untuk bangunan deret peruntukannya untuk rumah toko dan boleh berimpit sampai dengan ketinggian 2 lantai, untuk ketinggian 3 dan 4 lantai berjarak sekurang-kurangnya 3 m dari batas samping persil.

Pasal 41

Garis sempadan sungai ditetapkan sebesar 15 meter diukur dari batas titik tertinggi batas permukaan air sungai.

Pasal 42

Pada kawasan berkepadatan tinggi, garis sempadan bangunan perdagangan dan jasa ditetapkan dapat berimpit dengan garis sempadan pagar setelah

mempertimbangkan faktor parkir kendaraan.

BAB V

JANGKA WAKTU DAN TAHAPAN PERENCANAAN

Bagian Pertama

Jangka Waktu Perencanaan

Pasal 43

- (1) RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun untuk dapat diubah dan disesuaikan dengan keadaan.
- (2) Perubahan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Pasal 44

RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di Pemerintah Kabupaten dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat.

Pasal 45

Masyarakat berhak untuk mendapatkan informasi mengenai RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja secara tepat dan mudah.

Bagian Kedua

Tahapan Pelaksanaan

Pasal 46

Tahap pelaksanaan pembangunan di kota Mandiraja adalah sebaga berikut :

- a. tahap I dari tahun 1996/1997 s/d tahun 2001/2002;

b. tahap II dari tahun 2003 s/d tahun 2006;

Pasal 47

Penyusunan pelaksanaan program-program serta proyek-proyek yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, Swasta, dan Masyarakat luas harus berdasarkan pada pokok-pokok kebijaksanaan sebagaimana dimaksud Pasal 46 Peraturan Daerah ini.

Pasal 48

Tabel pentahapan pembangunan tahunan sebagaimana dimaksud pada Pasal 46 dan 47 Peraturan Daerah ini, adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI

**PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUTRK
DENGAN KEDALAMAN RDTRK IBUKOTA KECAMATAN
MANDIRAJA**

Pasal 49

- (1) Bupati mempunyai wewenang untuk mengambil langkah-langkah kebijakan dalam melaksanakan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja secara keseluruhan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan dan pengawasan rencana kota, Bupati dapat menunjuk aparatur pelaksana dan pengawas pembangunan sesuai dengan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja.

Pasal 50

Pengawasan dan pengendalian RUTRK dengan kedalaman RDTRK guna

menjamin tercapainya maksud dan tujuan rencana sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 3 dan 4 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 51

Camat atau instansi yang berwenang setempat dan dalam waktu selambatlambatnya 3 x 24 jam wajib melapor kepada Bupati atau Dinas teknis yang ditunjuk mengenai :

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi;
- b. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijinan sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemerintah Kabupaten;
- c. Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan/ pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini.

BAB VII

PENYIDIKAN

Pasal 52

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
 - a. menerima laporan atau pengaduan tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka memeriksa tanda pengenal diri tersangka;

- d. melakukan penyitaan;
 - e. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - f. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 53

- (1) Barang siapa dengan sengaja dan atau karena kelalaiannya melanggar ketentuan Pasal 14, 15, 19, 20, 36, 37, 38, 40, 41 dan 42 Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling tinggi Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 54

- (1) Masyarakat dapat berperan aktif untuk mengajukan saran dalam penyusunan penyempurnaan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja kepada Pemerintah Kabupaten dan/atau

Kecamatan Mandiraja.

- (2) Saran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini merupakan bahan pertimbangan dalam penyempurnaan RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja.

Pasal 55

Peraturan Daerah ini dirinci lebih lanjut berupa uraian dalam bentuk Buku RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja sebagai lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 56

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

Pasal 57

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

Pasal 58

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Disahkan di Banjarnegara
Pada tanggal 2 Oktober 2002

BUPATI BANJARNEGARA,

Cap ttd,

D J A S R I

Diundangkan di Banjarnegara

Pada tanggal 2 Oktober 2002

SEKRETARIS DAERAH

Cap ttd,

SUTEDJO SLAMET UTOMO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA

TAHUN 2002 NOMOR 54 SERI E

Diumumkan di Banjarnegara

Pada tanggal 2 Oktober 2002

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN ORGANISASI

WAWANG A. WAKHYUDI, S.H., M.Si.

Pembina

NIP. 010 216 500

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJARNEGARA

NOMOR 24 TAHUN 2002

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IBUKOTA
KECAMATAN MANDIRAJA TAHUN 1997 SAMPAI DENGAN
TAHUN 2006

I. PENJELASAN UMUM

A. Pengertian Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Mandiraja.

Rencana Umum Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat dengan RUTRK, adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pengendalian program-program pembangunan kota dalam jangka panjang. Rencana tersebut merupakan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana sistem jaringan utilitas, rencana kepadatan bangunan, rencana pemanfaatan air baku, rencana penanganan lingkungan kota dan tahapan pelaksanaan pembangunan.

RUTRK dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Mandiraja adalah merupakan wadah yang mengkoordinasikan kegiatan perseorangan, oleh sebab itu bilamana telah ditetapkan secara hukum harus dan wajib ditaati oleh semua pihak, baik pemerintah maupun masyarakat.

Untuk itu sebelum penetapan hukum diberikan rencana tersebut harus sudah disetujui melalui konsensus umum antara Pemerintah, Pemerintah Propinsi, Pemerintah Kabupaten dan masyarakat kota yang bersangkutan tentang bentuk, arahan, strategi dan prioritas pembangunan dan pengembangan kota. Ketentuan yang mendasari rencana tersebut adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman

Penyusunan Rencana Kota, yang prosedur penyusunannya diatur dengan Kepmendagri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Penyusunan Rencana Kota, serta Surat Mendagri Nomor 650/1165/BANGDA tentang Petunjuk Teknis Penyusunan Rencana Kota Ibukota Kecamatan.

B. Pengertian Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan

Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan merupakan usaha mewujudkan peran kota dalam menampung perkembangan kegiatan-kegiatan didalamnya yang memiliki perilaku berbeda sesuai dengan karakternya, sehingga kegiatan-kegiatan tersebut dapat berlangsung selaras, serasi dan seimbang, menuju suasana yang bersih, sehat, indah, nyaman, aman, rapi, lancar dan tertib.

Adapun pengertian dasarnya adalah rencana kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan oleh Pemerintah maupun Pemerintah Kabupaten yang merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang dan menjadi pedoman pengarah dan pengendalian pelaksanaan pembangunan.

Ibukota Kecamatan adalah ibukota dari kecamatan sebagaimana dimaksudkan dalam Undang-undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, yaitu pusat pemerintahan dari Kecamatan yang bersangkutan. Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan merupakan penjabaran lebih lanjut Program Pembangunan Daerah khususnya dalam hal pemanfaatan ruang.

Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan ini merupakan rencana tata ruang kota yang mendasari strategi pembangunan fisik kota sesuai jenis rencana kota yang disebut dalam Permendagri Nomor 2 tahun 1987.

Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan ini diharapkan bersifat partisipatif dalam arti membuka kesempatan bagi peran swasta dan masyarakat, dinamis dan fleksibel serta antisipatif terhadap kemajuan-kemajuan teknologi dan juga manusiawi.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Pasal ini menegaskan arti berbagai peristilahan yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini, sehingga tidak terjadi salah pengertian dalam penafsirannya.
- Pasal 2 huruf a : Cukup jelas.
- huruf b : Yang dimaksud keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum adalah :
- Keterbukaan Persamaan yaitu bahwa setiap orang mempunyai hak yang sama untuk mengetahui Rencana Tata Ruang.
 - Keadilan yaitu bahwa rencana Tata Ruang dilaksanakan dengan adil.
 - Perlindungan Hukum yaitu bahwa setiap orang mempunyai hak dan perlakuan yang sama sebagai akibat pelaksanaan Tata Ruang dalam menikmati/ memanfaatkan Tata Ruang.
- Pasal 3 s/d Pasal 8 : Cukup jelas

huruf a

huruf b : yang dimaksud Pusat wilayah pengembangan adalah :
a. Pengembangan sektor Pertanian
b. Sektor Perdagangan dan Jasa
c. Sektor Industri kecil dan Rumah Tangga

huruf c : Cukup jelas

Pasal 9 huruf a dan b : Cukup jelas.

huruf c : yang dimaksud fasilitas pelayanan umum adalah :
a. Perdagangan;
b. Perkantoran;
c. Pemukiman;
d. Pendidikan;
e. Kesehatan;
f. dan lain-lain.

huruf d : Cukup jelas

huruf e : yang dimaksud dengan kegiatan yang bersifat non pertanian fasilitas adalah :
a. Perdagangan dan Jasa
b. Industri rumah tangga
c. dan lain-lain.

huruf d s/d huruf n : Cukup jelas

Pasal 10 s/d Pasal 11 : Cukup jelas.

Pasal 12 : Kepadatan yang dimaksud adalah kepadatan bersih, yaitu jumlah penduduk dibagi dengan luas wilayah terbangun.

- Pasal 13 s/d 18 : Cukup jelas.
- Pasal 19 : Yang dimaksud dengan fasilitas jenjang pertama adalah fungsi primer dari fasilitas pelayanan terhadap wilayah yang dilayani.
- Pasal 20 : Yang dimaksud dengan fasilitas jenjang kedua adalah fungsi sekunder dari fasilitas pelayanan terhadap wilayah yang dilayani.
- Pasal 21 : Yang dimaksud dengan jaringan transportasi adalah suatu sistem jaringan jalan dan sistem transportasinya.
- Pasal 22 s/d Pasal 32 : Cukup jelas.
- Pasal 33 ayat (1) : Yang dimaksud dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah Perbandingan antara luas lahan yang tertutup bangunan (luas dasar bangunan) pada kawasan tertentu dengan luas persil pada kawasan bersangkutan yang dinyatakan dengan angka prosentase
- Pasal 33 ayat (2) s/d
Pasal 38 : Cukup jelas.
- Pasal 39 : Garis sempadan bangunan diukur dari as jalan sampai dengan dinding terluar bangunan
- Pasal 40 s/d Pasal 53 : Cukup jelas.
- Pasal 54 ayat (1) : Masyarakat Kabupaten Banjarnegara ikut

memberikan bahan pemikiran dan saran dalam penyusunan penyempurnaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Mandiraja kepada Pemerintah Kabupaten atau Kecamatan Mandiraja.

Pasal 54 ayat (2) s/d : Cukup jelas.
Pasal 58

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN BANJARNEGARA NOMOR 22**