



# LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG

Nomor : 11 Tahun 1998 ; Serie : D Nomor 8

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG NOMOR 6 TAHUN 1998 *1995*

### TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KEDALAMAN RENCANA DETAIL  
TATA RUANG KOTA IBUKOTA KECAMATAN GRABAG  
TAHUN 1995 SAMPAI DENGAN TAHUN 2015

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II MAGELANG

- Menimbang :
- bahwa perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag pada hakekatnya merupakan suatu upaya untuk meraih suatu tujuan yaitu mewujudkan kebutuhan Tata Ruang Fisik Kota Ibukota Kecamatan Grabag dalam menampung tuntutan kebutuhan penduduk sesuai dengan laju pertumbuhan pembangunan ;
  - bahwa Ibukota Kecamatan Grabag sebagai salah satu pusat pertumbuhan Sub wilayah Pembangunan Daerah Tingkat II Magelang Sub Wilayah Pembangunan Bagian Timur (Ila) perlu ditata dan diarahkan perkembangannya serta pengembangannya secara optimal, berkelanjutan, berdasarkan rencana dan program tertentu sehingga dapat tercipta keadaan kota Kecamatan yang bersih, sehat, indah, nyaman, aman, rapi dan asri ;

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang yang mengatur tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2015 sebagai landasan bagi peraturan Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag.

- Mengingat :
1. Hinder Ordonansi Stb. 226/1926 atau Undang Undang Gangguan ;
  2. Monumenten Ordonansi Stb. 238/1931 mengenai Perlindungan Monumen-monumen Bersejarah ;
  3. Undang Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
  4. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037) ;
  5. Statvorming Ordonanti (SPO) Stb. 168/1948 tentang undang Undang Pembentukan Kota ;
  6. Undang Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan ;
  7. Undang Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan ;
  8. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pengelolaan Lingkungan Hidup ;
  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 Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah ;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan di Daerah ;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Wilayah Indonesia ;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
18. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 1986 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Wilayah Indonesia ;
19. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan ;
20. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 1984 tentang Penyerahan Sebagian Urusan pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah dalam Bidang Kepariwisata kepada Daerah Tingkat II (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tahun 1984 Nomor 75) ;

21. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Irigasi Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tahun 1991 Nomor 10) ;
22. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 2 Tahun 1992 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Kecamatan Muntilan, Mertoyudan dan Grabag (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tahun 1993 Nomor );
23. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 2 Tahun 1992 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Tingkat II Magelang.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten daerah Tingkat II Magelang.

## MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IBUKOTA KECAMATAN GRABAG TAHUN 1995 SAMPAI DENGAN 2015.**

### BAB I KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;

- b. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Magelang ;
- d. 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 dalam jangka panjang ;
- e. 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 ;
- f. Wilayah adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu ;
- g. Wilayah perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatannya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota ;
- h. Kota Grabag adalah Ibukota Kecamatan Grabag Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang yang meliputi seluruh Desa Grabag ;
- i. Ruang Kota adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain, untuk kepentingan perencanaan fisik kota Grabag ;
- j. Unit Lingkungan adalah satuan pemukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian unit perkotaan wilayah terbangun yang berperan dalam pengembangan kotanya ;
- k. Blok Peruntukan adalah bagian dari unit lingkungan yang mempunyai peruntukan pemanfaatan ruang kota dibatasi oleh jaringan pergerakan dan atau jaringan utilitas ;

## Pasal 2

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag disusun dan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini ditetapkan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun, dan dibagi dalam tahapan 5 (lima) tahunan.
- (3) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag terbuka untuk umum.

### Pasal 3

- (1) Masyarakat Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang dapat berperan aktif untuk mengajukan saran untuk bahan peninjauan kembali dalam penyusunan penyempurnaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag kepada Pemerintah Daerah dan / atau kepada Kantor Kecamatan Grabag.
- (2) Saran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini merupakan bahan pertimbangan peninjauan kembali Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag.

### Pasal 4

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag yang telah ditetapkan dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan keadaman.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilakukan secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali pada tahun pertama setelah tahapan tahun berjalan.

### Pasal 5

- (1) Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag meliputi seluruh desa Grabag seluas 462.264.

- (2) Wilayah Perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag dibagi dalam 5 (lima) lingkungan kota sebagaimana terlampir pada peta RK. 02.

## BAB II KEBUJAKSANAAN DASAR RENCANA

### Bagian Pertama Tujuan Pembangunan dan Pengendalian Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag

#### Pasal 6

- (1) Tujuan Pembangunan dan Pengendalian Tata Ruang Kota merupakan suatu upaya untuk melihat ke masa depan dengan mempersiapkan diri untuk menghadapi persoalan-persolan yang diperkirakan akan timbul di masa mendatang, dengan mempertimbangkan potensi-potensi yang dimiliki, baik potensi fisik, sosial maupun ekonomi.
- (2) Kecamatan Grabag sebagai pusat pertumbuhan Sub Wilayah Pembangunan II diharapkan lebih memberikan jasa pelayanan baik di bidang pemerintahan, sosial, maupun ekonomi.
- (3) Kecamatan Grabag sebagai salah satu pusat pertumbuhan dan perkembangan kota di Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang, maka Ibukota Kecamatan Grabag agar berbenah diri yaitu :
  - a. Secara internal dapat menampung tuntutan kebutuhan penduduk dalam pelayanan sosial dan ekonomi yang memadai sebagai konsekuensi dari perkembangan penduduk.
  - b. Secara eksternal selalu meningkatkan hubungan dengan kota-kota lain, sehingga dapat memanfaatkan proses kegiatan kota-kota sekitarnya dan wilayah sekitarnya (belakangnya).
- (4) Pedoman rumusan tujuan pembangunan Kota Grabag diperlukan sebagai upaya menyusun rencana pembangunan kota yang serasi, menyeluruh dan terpadu, serta mampu untuk dilaksanakan sesuai dengan tuntutan kebutuhan perkembangan dan pertumbuhan kota.

**Bagian Kedua  
Peranan dan Fungsi Kota Grabag**

**Pasal 7**

Peranan Kota Grabag adalah sebagai berikut :

- (1) Sebagai Ibukota Kecamatan, artinya sebagai pusat pengembangan dalam suatu sistem pengembangan wilayah Kecamatan dan sebagai pedoman perkembangan kota, dengan pengendalian dan pelaksanaan pembangunan melalui pemanfaatan ruang kota untuk memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang kotanya.
- (2) Sebagai pusat perdagangan bagi skala lokal (Kota) dan transit perdagangan dalam skala regional (SWP. III).

**Pasal 8**

Fungsi Kota Grabag yang akan dituju adalah :

- (1) Sebagai pusat administrasi pemerintahan di Wilayah Kecamatan Grabag ;
- (2) Sebagai pusat pelayanan sosial, artinya Kota Grabag sebagai pusat pelayanan kesehatan, pendidikan, pelayanan umum, rekreasi, hiburan, jasa dan pelayanan utilitas yang lain.
- (3) Sebagai pusat aglomerasi (penusatan dan pengelompokan) penduduk dan pemukiman ;
- (4) Sebagai pusat Pelayanan ekonomi.
- (5) Sebagai simpul transportasi, artinya pembangunan transportasi antar kota maupun transportasi regional.
- (6) Sebagai simpul jaringan kolektor dan distribusi wilayah sekitarnya.
- (7) Sebagai pusat pengembangan keseimbangan lingkungan hidup.

### Bagian Ketiga Strategi Dasar Pengembangan

#### Pasal 9

- (1) Strategi dasar pengembangan kota Grabag dengan pendekatan keseimbangan Tata Ruang.
- (2) Strategi perencanaan disusun berdasarkan pertimbangan pertimbangan rasional, optimasi, sebagai alat kebijaksanaan.

#### Pasal 10

- (1) Strategi jangka panjang, meliputi usaha pemenuhan tuntutan warga kota atas pelayanan sosial ekonomi serta tuntutan kualitas lingkungan yang memadai sekaligus dalam menunjang pemasaran dan perdagangan dari komoditi wilayah belakangnya.
- (2) Strategi jangka menengah dan pendek, mengarah pada pemenuhan pelayanan penduduk yang sangat mendesak, yang perlu ditanggulangi secara cepat dan tepat, sehingga akan menunjang terpenulihnya sasaran rencana jangka panjang yang digariskan.

### Bagian Keempat Kebijaksanaan Kependudukan

#### Pasal 11

- (1) Arah pengembangan dan pengendalian kependudukan yaitu pada tahap-tahap awal mempertahankan tingkat perkembangan penduduk sebagai kecenderungan yang ada, dan pada tahap lanjut meningkatnya dengan cara menarik lebih banyak pendatang dari wilayah di luarnya, kemudian pada tahap akhir setelah mencapai titik optimal menjaga kestabilan dan keseimbangan jumlah penduduk.
- (2) Strategi yang digunakan untuk menarik lebih banyak pendatang sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah dengan memberikan rangsangan dan peluang bagi terciptanya kegiatan yang dapat membuka lapangan kerja baru dengan mengembangkan kegiatan-kegiatan usaha yang menunjang sektor-sektor dalam pembangunan.

### Pasal 12

- (1) Pengaturan penyebaran penduduk yang tertinggi pada wilayah pusat kota (bagian tengah dan barat) dan secara bergradasi makin menurun ke arah timur dan selatan.
- (2) Pengaturan tingkat kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dipilahkan atas lima tipe, yaitu :
  - a. Kepadatan penduduk tertinggi berkisar 60-80 jiwa / ha ;
  - b. Kepadatan penduduk menengah berkisar 40-60 jiwa / ha ;
  - c. Kepadatan penduduk menengah rendah berkisar 20-40 jiwa / ha ;
  - d. Kepadatan penduduk rendah hingga sebatas 20 jiwa / ha

### Bagian Kelima Kebijaksanaan Tata Ruang

### Pasal 13

- (1) Pengertian kebijaksanaan tata ruang adalah kebijaksanaan pengembangan untuk menentukan arah perkembangan Kota Grabag beserta arahan lokasi bagi kegiatan-kegiatan penting yang direncanakan.
- (2) Kebijakan pengembangan tata ruang Kota Grabag mengarah kepada struktur kota yang dituju dengan pengisian atas area-area terbangunnya mengikuti pola intensifikasi dan ekstensifikasi.

### Pasal 14

- (1) Struktur kota yang dituju sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (2) dengan rumusan sebagai berikut :
  - a. Jalan Kolektor Primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) km / jam dan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 7 (tujuh) meter,
  - b. Jalan Lokal Primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km / jam dan dengan lebar badan jalan tidak kurang dari 6 (enam) meter.

- c. Jalan Kolektor Sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) km / jam dan dengan lebar badan jalan tidak kurang 7 (tujuh) meter.
  - d. Jalan lingkungan yaitu jalan yang menghubungkan blok-blok perumahan dengan jalan lokal sekunder. Lebar jalan ini direncanakan 3-5 meter.
- (2) Rencana pengembangan Jaringan Jalan selengkapnya dapat dilihat pada Peta Rencana Jaringan Jalan dengan kode nomor lebar R.07 sebagaimana tersebut dalam Lampiran Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Keenam** **Kebijaksanaan Pengembangan Fasilitas Kota**

#### **Pasal 15**

- (1) Kebijakan pengembangan fasilitas bagi kebutuhan Kota Grabag dijabarkan berdasarkan pada arahan pemanfaatan ruang kota, yang dimaksudkan untuk memudahkan dalam pengaturan, pengawasan serta pelaksanaan pembangunan kota.
- (2) Rencana guna lahan dan pemanfaatan Ruang kota menggambarkan lokasi kegiatan yang akan dikembangkan di kota Grabag sarupai pada akhir tahun perencanaan.
- (3) Kegiatan primer, yakni kegiatan yang merupakan fungsi primer kota dalam pelayanan terhadap penduduk daerah sekitarnya atau penyangga.
- (4) Kegiatan sekunder yakni kegiatan yang merupakan fungsi sekunder kota dalam pelayanan terhadap penduduk dalam kota.

#### **Pasal 16**

- (1) Arahan pemanfaatan ruang kota Grabag secara keseluruhan dijabarkan dalam dua arahan penyebaran, yakni daerah yang dikembangkan sebagai daerah yang berciri urban dan daerah yang dikembangkan sebagai daerah yang tidak sepenuhnya berciri urban.

- (2) Rumusan rencana yang dikembangkan ayat (1) Pasal ini akan meninjau blok per blok, kemudian pada setiap blok tersebut akan ditinjau area peruntukannya.
- (3) Arahana pemanfaatan ruang kota yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud ayat (1) ini, fasilitas-fasilitas kota yang akan dikembangkan di Kota Grabag meliputi :
  - a. Rencana pengembangan lingkungan perumahan ;
  - b. Rencana pengembangan fasilitas pelayanan kota.
- (4) Kebijakanana pengembangan fasilitas di arahkan sesuai dengan bentuk dan fungsinya baik bagi skala kota, maupun bagi skala yang lebih luas.

### Pasal 17

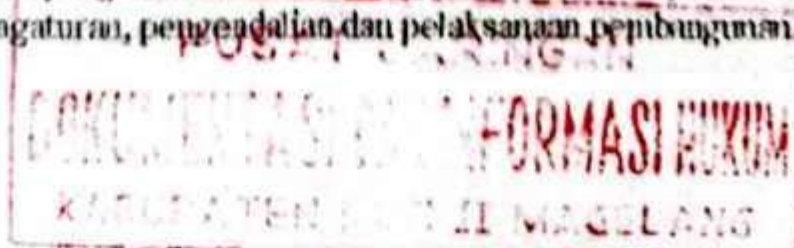
- (1) Kebijakanana pengembangan lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud, Pasal 16 ayat (3) didasarkan atas kebijakanana pengembangan kebutuhan fasilitas perumahan bagi Kota Grabag yang memungkinkan dijangkau sampai pada akhir tahun perencanaan.
- (2) Kebijakanana pengembangan bagi fasilitas pelayanan kota sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (3) untuk memberikan arahan bagi alokasi dan bentuk pengadaan dan pengembangannya, besaran atau skala pelayanannya, usaha-usaha pengendalian pengembangan fasilitas yang tidak terencana, keterkaitan atau pengaruh dengan fungsi dan fasilitas pelayanan kota yang lain dan upaya pengaturan keseimbangan lingkungan.

## BAB III RUMUSAN RANCANGAN FISIK DAN RENCANA PENGEMBANGAN

### Bagian Pertama Rencana Pemanfaatan Ruang Kota

### Pasal 18

- (1) Pengertian pemanfaatan ruang kota ditinjau dari segi besarnya merupakan suatu usaha untuk memberi kerangka Wilayah Kota Kedalaman Blok-Blok peruntukan yang dimaksudkan untuk memberikan kejelasan dan kemudahan dalam pengaturan, pengendalian dan pelaksanaan pembangunan.



- (2) Besaran kegiatan serta intensitas penggunaan lahan yang diperkenankan berlangsung di lokasi yang bersangkutan.
- (3) Pemanfaatan ruang kota sebagaimana yang dimaksud ayat (2) Pasal ini meliputi kebutuhan fasilitas perumahan, pemerintahan umum, perdagangan, jasa, pelayanan sosial, jalur hijau dan ruang terbuka hijau, transportasi dan industri rumah tangga.
- (4) Pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini direncanakan sebagaimana tergambar di dalam rencana pemanfaatan ruang dengan kode RK.05.

## Bagian Kedua Rencana Pengembangan Perwilayahan Kota

### Pasal 19

- (1) Pengertian perwilayahan kota adalah untuk membedakan Wilayah Kota atas beberapa bagian yang mempunyai karakteristik pengembangan tertentu.
- (2) Perwilayahan kota sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini terdiri atas 5 (lima) lingkungan, yaitu Lingkungan I (daerah pusat kota), lingkungan II (wilayah kota bagian utara), lingkungan III (wilayah kota bagian timur dan selatan), lingkungan IV (wilayah kota bagian selatan) dan lingkungan V (wilayah kota bagian barat).
- (3) Kelima lingkungan kota sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini terdiri atas 126 blok peruntukan.
- (4) Batas-batas perwilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) pasal, digambarkan seperti tercantum di dalam peta Rencana Pembagian Wilayah Kota (RK.02).

### Pasal 20

Daya tampung wilayah dalam menerima beban hunian sebagaimana ditetapkan perwilayahannya sesuai dengan Pasal 19 sampai dengan tahun 2015 diarahkan berjumlah ± 13.426 jiwa.

Bagian Ketiga  
Rencana Intensitas Pemanfaatan Ruang Kota

Pasal 21

- (1) Pengertian intensitas pemanfaatan ruang kota Grabag sebagaimana dimaksud Pasal ini adalah pemakaian ruang kota dengan pengaturan tingkat kepadatan secara horizontal serta tingkat ketinggian bangunan secara vertikal pada setiap blok peruntukan.
- (2) Pengaturan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan diatur melalui Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang dirinci dalam tingkatan :
  - a. Kepadatan tinggi, dengan KDB berkisar antara 60% - 80% ;
  - b. Kepadatan Menengah, dengan KDB berkisar antara 20% - 50% ;
  - c. Kepadatan Rendah, dengan KDB di bawah 20%.
- (3) Pengaturan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini dilakukan melalui Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yang dirinci dalam tingkatan :
  - a. Ketinggian rendah, dengan maksimum terdiri 3 lantai,  $KLB = 2 \times KDB$ , dan tinggi puncak bangunan berkisar antara 5 meter dari lantai dasar.
  - b. Ketinggian sangat rendah, yang merupakan bangunan tidak bertingkat atau bertingkat maksimum 2 lantai,  $KLB = 2 \times KDB$ , dan tinggi puncak bangunan 11 meter dari dari lantai dasar.
- (4) Ruransan intensitas pemanfaatan ruang Kota Grabag adalah :
  - a. Kepadatan tinggi dan ketinggian rendah untuk fungsi komersial perdagangan di pusat kota dan sekitarnya ;
  - b. Kepadatan menengah dan ketinggian rendah untuk fungsi pelayanan sosial di pusat kota dan sekitarnya ;
  - c. Kepadatan menengah dan ketinggian rendah untuk fungsi perumahan di pusat kota ;
  - d. Kepadatan menengah dan ketinggian sangat rendah untuk fungsi perumahan di sekitar pusat kota ;
  - e. Kepadatan menengah dan ketinggian sangat rendah untuk fungsional komersial, sosial dan perumahan di daerah pinggiran ;
  - f. Kepadatan sangat rendah dan ketinggian sangat rendah untuk daerah dengan karakteristik pengembangan dengan dominasi ruang terbuka, dan pertanian.

- (5) Kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran Peta RK.14 dan RK.15.

#### Pasal 22

- (1) Pengembangan lingkungan perumahan mengarah pada peyiapan tanah-tanah perumahan untuk menampung kebutuhan akan perumahan bagi warga kota dan pendatang dalam bentuk intensifikasi, ekstensifikasi dan perumahan campuran sampai dengan Tahun 2015 dengan memperbaiki kebijaksanaan pembangunan secara menyeluruh.
- (2) Pengembangan pusat kegiatan kota merupakan arahan sekaligus pengendalian bagi pengembangan kegiatan-kegiatan yang menjadi sentral di kegiatan kota.
- (3) Pengembangan sistem transportasi dilakukan sebagai antisipasi atas pertumbuhan aktifitas pergerakan regional serta di dalam kota itu sendiri.

#### Pasal 23

- (1) Bentuk pengembangan intensifikasi sebagaimana dimaksud pasal 20 ayat (2) Peraturan Daerah ini adalah peningkatan tipe wisma kecil dan tipe wisma sedang yang dimungkinkan untuk dilakukan di dalam lingkungan perumahan yang sudah ada.
- (2) Peningkatan tipe wisma kecil / sedang dialokasikan pada tepi jalan lingkungan atau jalan tingkat lokal sekunder ke bawah.
- (3) Peningkatan tipe wisma besar dialokasikan pada tepi-tepi jalan lokal sekunder ke atas yaitu di blok 3.12 dan blok 5.14.
- (4) Rencana perpetakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dan (3) dalam pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran peta RK.16.

#### Pasal 24

- (1) Bentuk pengembangan ekstensifikasi sebagaimana Pasal 22 ayat (1) Peraturan Daerah ini merupakan bentuk pengembangan untuk lingkungan perumahan baru yang memanfaatkan tanah-tanah kosong maupun alih guna tanah-tanah pertanian.

- (2) ketetapan pengembangan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini diklasifikasikan tiga standar kapling setara dengan bentuk pengembangan intensifikasi wisma besar, wisma sedang dan kecil sebagaimana dimaksud Pasal 23 Peraturan Daerah ini.
- (3) Pelaksanaan Pengembangan ekstensifikasi sebagaimana tersebut ayat (1) dan ayat (2), berdasarkan pada ketenderungan pertumbuhan dan nilai produktifitas lahan.

### Pasal 25

- (1) Pengembangan lingkungan perumahan campuran sebagaimana dimaksud pasal 22 ayat (1) merupakan bentuk lingkungan perumahan yang dikembangkan dengan jenis-jenis kegiatan lain.
- (2) Bentuk pengembangan lingkungan perumahan campuran sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini ditentukan sebagai berikut :
  - a. Tipe I yang dikembangkan pada sepanjang jalan kelas kolektor, dengan aturan perbandingan minimal luas lantai sebesar 50% untuk perumahan dan maksimal 50% untuk usaha.
  - b. Tipe II yang dikembangkan pada sepanjang jalan kelas lokal dengan aturan perbandingan luas lantai sebesar minimal 70% untuk perumahan dan maksimal 30% untuk kegiatan usaha.

### Pasal 26

- (1) Pengembangan pusat Kegiatan Kota Grubag sebagaimana dimaksud Pasal 22 ayat (2) Peraturan Daerah ini mengatur pengembangan ruang bagi pelayanan administrasi, pelayanan sosial, dan pelayanan ekonomi berskala kota dan wilayah.
- (2) Bentuk pengembangan pusat kegiatan kota sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berturopu pada jalur-jalur primer dan kolektor sekunder.

### Pasal 27

- (1) Bentuk pengembangan sistem transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) peraturan Daerah ini mencakup pengaturan sistem jaringan jalan, pola sirkulasi kendaraan umum dan pengaturan prasarana transportasi.
- (2) Pengaturan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi penentuan jaringan jalan fungsi kolektor primer, lokal primer, kolektor sekunder, dan lokal sekunder.
- (3) Pengaturan sistem jaringan jalan dilakukan dalam batas-batas Daerah Milik Jalan (Damija), Daerah Manfaat Jalan (Damaja), dan Daerah Pengawasan jalan (Dawasja) berupa pelebaran dan peringkatan jalan yang sudah ada, serta membuka jalan baru.
- (4) Pelebaran dan peningkatan kondisi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini akan diatur kemudian sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Rencana pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran Peta RK.07.

### Pasal 28

- (1) Pengaturan pola sirkulasi sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (1) Peraturan Daerah ini meliputi penyiapan jalur-jalur jalan yang dilayani arus lalu lintas angkutan umum dan barang.
- (2) Angkutan umum yang mempunyai trayek dari / ke / lewat Kota Grabag akan diatur lebih lanjut sesuai peraturan yang berlaku dan diintegrasikan dengan sistem angkutan umum Kabupaten.
- (3) Rencana Sistem Jaringan Pergerakan atau pengaturan pola sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran Petak RK.08.

### Pasal 29

- (1) Pengaturan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud Pasal 28 ayat (1) Peraturan Daerah ini meliputi perancangan sistem perparkiran serta pengadaan pemberhentian angkutan umum.

- (2) Setiap fungsi kegiatan yang potensial membutuhkan pelayanan parkir, wajib menyediakan ruang parkirnya sendiri.
- (3) Pengadaan pemberhentian angkutan umum sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini berupa pembuatan halte pada pusat-pusat kegiatan kota.

### **Bagian Kelima Rencana Pelayanan Fasilitas dan Utilitas**

#### **Pasal 30**

- (1) Di Kota Grabag dikembangkan fasilitas pelayanan lingkungan berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi, dan perbelanjaan.
- (2) Penyediaan fasilitas pelayanan didasarkan pada aspek-aspek per wilayahan, arahan struktur kegiatan, tingkat perkembangan penduduk yang membutuhkan, serta standar pelayanan fasilitas yang berlaku.
- (3) Fasilitas yang masih sesuai dengan dasar tersebut ayat (2) Pasal ini tetap dipertahankan dengan pengaturan penataan lebih lanjut untuk meningkatkan daya manfaat tanah secara optimal.

#### **Pasal 31**

- (1) Di Kota Grabag dikembangkan sistem utilitas kota yang terdiri atas jaringan air bersih drainase dan irigasi, sampah, jaringan listrik dan telepon.
- (2) Penyediaan utilitas kota didasarkan pada aspek-aspek tuntutan kebutuhan penduduk, kesehatan lingkungan dan konservasi sumber daya alam.
- (3) Bentuk pengembangan sistem utilitas sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran Peta RK.09, RK.10, RK.11, RK.12, RK.13.

**Bagian Keenam**  
**Rumusan Pokok Pelaksanaan Rencana**

**Pasal 32**

- (1) Pelaksanaan rencana di lakukan dengan pembangunan Kota Grabag secara bertahap dan sesuai dengan pentahapan Pelita Daerah.
- (2) Arahannya pentahapan dititikberatkan pada bidang fisik tata ruang dengan stimulasi jaringan jalan.
- (3) Tahapan pengembangan ruang kota sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran Peta RK.18, RK.19, RK.20, RK.21, RK.22, RK.23, RK.24, RK.25, RK.26 dan RK.27.

**Pasal 33**

Dana pembiayaan pembangunan Kota Grabag dapat diperoleh dari Pemerintah Atasan, pemerintah daerah, swadaya masyarakat, maupun sumber-sumber lain yang sah.

**BAB IV**  
**WEWENANG PENATAAN RUANG KOTA**

**Pasal 34**

- (1) Bupati Kepala Daerah mempunyai wewenang untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam melaksanakan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan dan pengawasan Rencana Umum Tata Ruang Kota Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag, Bupati Kepala Daerah dapat menunjuk aparat pelaksana dan pengawasan pembangunan sesuai dengan bidangnya.

## BAB V KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN

### Pasal 35

- (1) Barang siapa dengan sengaja ataupun karena kelalaiannya melanggar ketentuan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibu Kota Kecamatan Grabag ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

### Pasal 36

Selain Pejabat Penyidik Umum, yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 35 ayat (1) Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatan, kewenangan dan pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 37

Dalam melaksanakan tugas penyidikan, para Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 Peraturan Daerah ini berwenang :

- c. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana ;
- d. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
- e. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
- f. Melakukan penyitaan benda dan atau surat ;
- g. Mengambil sidik jari dan memotret seorang.
- h. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
- i. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;

- a. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberikan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya ;
- b. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

## BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 38

Peraturan Daerah ini dirinci lebih lanjut berupa uraian dalam bentuk Komplekasi Data, Analisis dan Rencana Umum Tata Ruang dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag serta Album Peta yang merupakan bagian yang tak terpisahkan.

### Pasal 39

Peraturan Daerah ini dilampiri Peta ;

- RK. 01 Rencana Struktur Kota yang dituju.
- RK. 02 Rencana Pembagian Wilayah Kota.
- RK. 04 Rencana Kepadatan Penduduk.
- RK. 05 Rencana Pemanfaatan Ruang.
- RK. 06 Rencana Pelayanan Kegiatan Kota.
- RK. 07 Rencana Jaringan jalan.
- RK. 08 Rencana Sistem Jaringan Pergerakan.
- RK. 09 Rencana Jaringan Air Bersih.
- RK. 10 Rencana Jaringan Air Hujan (Drainase).
- RK. 11 Rencana Sistem Jaringan Listrik.
- RK. 12 Rencana Sistem Jaringan Telepon.
- RK. 13 Rencana Pembuangan Sampah.
- RK. 14 Rencana Kepadatan Bangunan.
- RK. 15 Rencana Ketinggian Bangunan.
- RK. 16 Rencana Perpetakan Bangunan.
- RK. 17 Rencana Garis Sempadan.
- RK. 18 Rencana Penanganan Bangunan.
- RK. 19 Indikasi Program Pelaksanaan Pembangunan Tabap I
- RK. 20 Indikasi Program Pelaksanaan Pembangunan Tabap II

- RK.21 Indikasi Program Pelaksanaan Pembangunan Tahap III  
RK.22 Indikasi Program Pelaksanaan Pembangunan Tahap IV

## **BAB VII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 40**

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

### **Pasal 41**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan kemudian sesuai dengan Peraturan yang berlaku.

## **BAB VIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 42**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, diperintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang.

Ditetapkan di Kota Mungkid  
Pada tanggal 29 Mei 1995

DPRD  
KABUPATEN DATI II MAGELANG  
KETUA  
TTD  
SUGIHARDJO

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
MAGELANG

TTD  
KARDI

**DISAHKAN**

Dengan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah

Nomor : 188.3/250/1998 tanggal 13 Nopember 1998

An. Sekretaris Wilayah /Daerah Tingkat I Jawa Tengah

Kepala Biro Hukum

Ttd

**TARTOPO SUNARTO,SH**

Penata Tingkat I

NIP.500 048 825

Di Undangkan dalam Lembaran Daerah

Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang

Nomor 11 Tahun 1998, Tanggal 19 Nopember 1998

Serie D ; Nomor 8

Ymt.Sekretaris Wilayah / Daerah

Ttd

**Drs. H. SOLECHAN AS**

Pembina Tingkat I

NIP. 500 034 460

**PENJELASAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG  
NOMOR 6 TAHUN 1995**

**T E N T A N G**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN  
KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IBUKOTA  
KECAMATAN GRABAG TAHUN 1995 SAMPAI DENGAN TAHUN 2015**

**II. PENJELASAN UMUM.**

**2.1. Pengertian Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota.**

Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) lebih bersifat struktural dan konseptual, sedang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) untuk memberikan arahan dan pengarahannya perkembangan dan pertumbuhan kota. Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota 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 kepalatan bangunan, rencana ketinggian bangunan, rencana penanganan lingkungan kota, tahapan pelaksanaan pembangunan, dan mendasarkan pada indikasi unit pelayanan kota.

Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Grabag merupakan wadah yang mengkoordinasikan kegiatan Kota Grabag. Oleh sebab itu bila sudah 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 Pusat, Pemerintah Daerah Tingkat I, Pemerintah Daerah Tingkat II 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 1 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota yang prosedur penyusunannya diatur dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Penyusunan Rencana Kota, serta Petunjuk Pelaksanaan Teknis Penyusunan Rencana Kota di Daerah (Ditjen Bangda, Juni 1990).

### 1.1. Pengertian Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan.

Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan merupakan usaha mewujudkan peran kota dalam menampung perkembangan berbagai kegiatan di dalamnya yang memiliki perilaku berbeda sesuai dengan karakternya, sehingga kegiatan tersebut dapat berlangsung selaras, serasi dan seimbang menuju suasana yang aman, tertib, lancar dan sehat. Pengertian dasarnya adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah yang merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang dan menjadi pedoman, pengarah dan pengendalian pelaksanaan pembangunan.

Ibukota Kecamatan adalah ibukota dari kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan Daerah yaitu Pusat pemerintahan di daerah yaitu pusat pemerintahan dari Kecamatan yang bersangkutan.

Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pola Dasar 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 berlaku. Adapun tingkatan rencananya adalah Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota.

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

**C. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.**

Pasal 1 Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 3 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 3 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 4 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 4 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 5 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 5 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 6 ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 7 : Cukup jelas.

Pasal 8 : Cukup jelas.

Pasal 9 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 9 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 10 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 10 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 11 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 11 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 12 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 12 ayat (2) : Cukup jelas.

- Pasal 13 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 13 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 14 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 14 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 15 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 15 ayat (2) : Cukup jelas.  
Pasal 15 ayat (3) : Cukup jelas.  
Pasal 15 ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 16 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 16 ayat (2) : Cukup jelas.  
Pasal 16 ayat (3) : Cukup jelas.  
Pasal 16 ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 17 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 17 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 18 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 18 ayat (2) : Cukup jelas.  
Pasal 18 ayat (3) : Cukup jelas.  
Pasal 18 ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 19 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 19 ayat (2) : Cukup jelas.  
Pasal 19 ayat (3) : Cukup jelas.  
Pasal 19 ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 20 : Cukup jelas.
- Pasal 21 ayat (1) : Cukup jelas.  
Pasal 21 ayat (2) : Cukup jelas.

Rincian Per Wilayah Kota Grabag adalah sebagai berikut :

WILAYAH KOTA	BLOK	LUAS (HA)
1	2	3
Lingkungan I	-	67,31
	1.1	0,87
	1.2	4,25
	1.3	5,93
	1.4	0,82
	1.5	4,06
	1.6	3,25
	1.7	1,25
	1.8	1,62
	1.9	1,87
	1.10	4,68
	1.11	0,50
	1.12	0,43
	1.13	0,43
	1.14	0,93
	1.15	1,25
	1.16	2,12
	1.17	0,68
	1.18	2,68
	1.19	1,5
	1.20	2,43
	1.21	0,68
	1.22	0,81
	1.23	0,51
	1.24	0,81
	1.25	0,62
	1.26	1,25
	1.27	1,31
	1.28	4,25
	1.29	2,00
	1.30	0,68
	1.31	0,37
	1.32	0,18
	1.33	1,25

Lingkungan II

1.34	1,5	1,31
1.35	2,5	0,75
1.36	1,5	0,62
1.37	1,5	1,43
1.38	2,5	2,75
1.39	2,5	0,68
1.40	1,5	0,37
1.41	2,5	0,47
1.42	2,5	1,75
1.43	2,5	0,50
1.44	1,5	0,41
-	2,5	125,09
2.1	2,5	1,75
2.2	2,5	0,75
2.3	2,5	6,50
2.4	2,5	22,93
2.5		5,50
2.6		26,75
2.7		8,83
2.8		1,75
2.9	1,5	0,93
2.10	2,5	3,93
2.11	2,5	4,58
2.12	2,5	2,37
2.13	2,5	0,68
2.14	2,5	0,31
2.15	2,5	3,18
2.16	2,5	15,06
2.17	2,5	19,31

Lingkungan III

-	118,12
3.1	1,25
3.2	0,87
3.3	26,56
3.4	0,625
3.5	1,68
3.6	12,75
3.7	2,00
3.8	6,75
3.9	2,75
3.10	1,625
3.11	8,50
3.12	22,50
3.13	2,125
3.14	4,875
3.15	2,75
3.16	9,00
3.17	4,93
3.18	1,25
3.19	1,25
3.20	3,50

Lingkungan IV

-	78,10
4.1	5,43
4.2	10,00
4.3	7,87
4.4	3,80
4.5	3,93
4.6	4,06
4.7	3,96
4.8	18,62
4.9	0,75
4.10	8,56
4.11	8,87
4.12	2,25

Lingkungan IV

	133,77
5.1	2,14
5.2	0,38
5.3	0,25
5.4	0,96
5.5	0,50
5.6	0,19
5.7	0,43
5.8	1,83
5.9	1,63
5.10	14,54
5.11	6,49
5.12	2,81
5.13	7,69
5.14	3,26
5.15	34,93
5.16	1,83
5.17	1,83
5.19	23,78
5.20	6,48
5.21	2,21
5.22	0,50
5.23	1,00
5.24	0,25
5.25	0,50
5.26	0,63
5.27	1,25
5.28	1,00
5.29	2,25
5.30	8,50
5.31	0,30
5.32	0,25
5.33	1,75

Yang dimaksud Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yaitu perbandingan antara luas dasar bangunan (luas lahan yang tertutup bangunan) dalam tiap blok peruntukan terhadap luas blok peruntukan yang bersangkutan, yang dinyatakan dengan angka persentase.

Pasal 21 ayat (3)

Yang dimaksud Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yaitu perbandingan antara luas lantai bangunan dalam tiap blok peruntukan terhadap luas blok peruntukan yang bersangkutan, yang dinyatakan dengan angka desimal.

Pasal 21 ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 21 ayat (5) : Cukup jelas.

Pasal 22 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 22 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 22 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 23 ayat (1) dan (2)

Yang dimaksud Tipe I adalah setara Wisma Besar dengan luas kapling di atas 650 M<sup>2</sup>. Sedangkan Tipe II adalah Wisma Sedang dengan luas kapling 451 M<sup>2</sup> sampai dengan 650 M<sup>2</sup>. Tipe III adalah wisma kecil dengan luas kapling di bawah 450 M<sup>2</sup>.

Pasal 23 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 23 ayat (4) : Cukup jelas.

Pasal 24 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 24 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 24 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 25 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 26 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 26 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 27 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 27 ayat (2)

Pengertian jaringan jalan primer, jaringan jalan sekunder, jalan arteri, jalan kolektor, maupun jalan lokal adalah sebagaimana ditentukan dalam Undang Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.

Pasal 27 ayat (3)

Pengertian dan cakupan lahan mengenai Daerah Manfaat jalan (Damaja), Daerah Milik jalan (Damija), dan Daerah Pengawasan Jalan (Dawasja) adalah sebagaimana dimaksud pada Undang Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.

Pasal 27 ayat (4)

Pelebaran dan peningkatan kondisi mengenai Damaja, Damija, dan Dawasja berarti pelebaran dan peningkatan kondisi yang meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, ambang pengaman, sejalur tanah tertentu di luar Damaja, serta sejalur tanah tertentu di luar Damija yang ada di bawah pengawasan pembina jalan.

Pasal 27 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 28 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 28 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 28 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 29 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 29 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 29 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 30 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 30 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 31 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 31 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 31 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 32 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 32 ayat (1)

Pentahapan pembangunan kota adalah suatu cara untuk menunjang keberhasilan yang optimal dalam mencapai tujuan dan sasaran pembangunan kota yang telah ditetapkan, yaitu sebagai berikut :

Tahap pertama	: Tahun 1994/1995 - 1998/1999
Tahap kedua	: Tahun 1999/2000 - 2003/2004
Tahap ketiga	: Tahun 2004/2005 - 2008/2009
Tahap keempat	: Tahun 2009/2010 - 2013/2014

Pasal 31 ayat (2)

Yang dimaksud dengan arahan pentahapan dan pelaksanaan / pengelolaan pembangunan titik beratnya di bidang fisik adalah program persiapan pembangunan baru, peningkatan perbaikan, pemeliharaan dan pemugaran.

Arahan-arahan program tersebut dapat dibedakan sebagai berikut :

- b. Persiapan pembangunan baru, yaitu mempersiapkan lahan dan berbagai perlengkapannya, serta melakukan study kelayakan tentang program pembangunan baru yang akan diterapkan.
- c. Pembangunan baru, yaitu pengadaan fasilitas / bangunan baru sesuai dengan kebutuhan perencanaan atau untuk kebutuhan-kebutuhan khusus.
- d. Peningkatan, biasa dikenal sebagai rehabilitasi, yaitu upaya meningkatkan kualitas fasilitas / bangunan, supaya dapat berfungsi seperti yang direncanakan atau lebih meningkat lagi (kualitas atau dayaampungnya).
- e. Perbaikan, yaitu kegiatan penanganan lingkungan dan bangunan / fasilitas yang telah mengalami kerusakan baik oleh alam, umum bangunan, dan oleh aktifitas manusia.
- f. Pemeliharaan, yaitu kegiatan rutin untuk menjaga supaya fasilitas / bangunan hasil kerja tahun-tahun sebelumnya tetap dapat berfungsi dengan baik dan mengupayakan supaya umur bangunan (fungsi maupun ekonomi) minimal sesuai dengan perencanaan.

- a. Pemugaran, yaitu suatu tindakan penauganan lingkungan dan bangunan dalam usaha mengembalikan fungsi, arti dan sistem nilai yang terkandung di dalamnya.

Pasal 32 ayat (3) : Cukup jelas.

Pasal 33 : Cukup jelas.

Pasal 34 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 34 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 35 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 35 ayat (2) : Cukup jelas.

\* Pasal 36 : Cukup jelas.

Pasal 37 : Cukup jelas.

Pasal 38 : Cukup jelas.

Pasal 39 : Cukup jelas.

Pasal 40 ayat (1) : Cukup jelas.

Pasal 40 ayat (2) : Cukup jelas.

Pasal 41 : Cukup jelas.

@: jdt'99