

**BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
TAHUN 2007 NOMOR 03**

**PERATURAN BUPATI KABUPATEN WAY KANAN
NOMOR: 2 TAHUN 2007**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BLAMBANGAN UMPU
KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2006 - 2016**



**DIKELUARKAN OLEH
BAGIAN HUKUM SETDAKAB WAY KANAN
TAHUN 2007**



**BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
TAHUN 2007 NOMOR 2**

**PERATURAN BUPATI WAY KANAN
NOMOR : 2 TAHUN 2007**

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BLAMBANGAN UMPU
KABUPATEN WAY KANAN TAHUN 2006-2016**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAY KANAN,

- Menimbang** :
- a. bahwa dengan pesatnya perkembangan Kota Blambangan Umpu sebagai Ibukota Kabupaten Way Kanan dengan laju perkembangan yang beraneka ciri dan sifat kehidupan perkotaan, pengembangan Kota Blambangan Umpu memerlukan arah dan penataan ruang kota;
 - b. bahwa untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota sebagai unsur pendorong pembangunan nasional dan sesuai dengan kebijakan pemerintah untuk melaksanakan pembangunan kota secara terpadu, pemanfaatan ruang kota secara lestari, optimal, seimbang dan serasi sangat diperlukan;
 - c. bahwa untuk mengembangkan Kota Blambangan Umpu sesuai dengan karakteristik, fungsi dan predikatnya serta memenuhi ketentuan mengenai pemanfaatan ruang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 diperlukan acuan untuk pedoman pembangunan dan pengendalian perkembangan pemanfaatan ruang kota;
 - d. bahwa atas dasar pertimbangan tersebut pada huruf a, b, dan c di atas, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu Tahun 2006-2016.
- Mengingat** :
- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 - 2. 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);
 - 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 - 4. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);

5. Undang...

5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Penataan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Way Kanan, Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Timur dan Kotamadya Daerah Tingkat II Metro (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3825);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3516);
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 Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
17. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 tentang Tim Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
18. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;

19. Peraturan...

19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
21. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
22. Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 9 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Way Kanan Tahun 2003-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2003 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 78);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 10 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Way Kanan Tahun 2005-2010 (Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Tahun 2004 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Way Kanan Nomor 106);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BLAMBANGAN UMPU 2006-2016**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Way Kanan.
2. Pemerintahan Daerah adalah Penyelenggaraan urusan Pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam system dan prinsip Negara kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah
4. Bupati adalah Bupati Way Kanan.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan atau tidak.
7. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian Tata Ruang Kota.
9. Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu adalah strategi pengembangan ruang wilayah yang berisi pokok-pokok kebijaksanaan dan penetapan pengaturan, yang selanjutnya di singkat RDTR Kota Blambangan Umpu.
10. Kawasan adalah wilayah fungsi utama lindung atau budidaya.

11. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
12. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
13. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
14. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
15. Struktur dan Pola Pemanfaatan Ruang Kota adalah arahan kebijakan dan penetapan pemanfaatan ruang kota yang meliputi lokasi dan intensitas pemanfaatan yang terdiri dari penggunaan lahan, kawasan pelayanan administrasi pemerintahan, transportasi lokal/regional, industri kecil/rumah tangga, kegiatan produksi/pengumpulan/pengolahan hasil pertanian, perdagangan dan jasa, kawasan perumahan/pemukiman, pelayanan sosial budaya serta kawasan campuran.
16. Kawasan pemerintahan adalah kawasan dengan fungsi khusus untuk kegiatan pemerintahan .
17. Kawasan permukiman adalah sebidang tanah/lahan yang diperuntukan bagi pengembangan permukiman.
18. Kawasan Industri kecil adalah kawasan untuk kegiatan industri pengolahan rumah tangga atau manufaktur.
19. Kawasan jasa/perdagangan adalah kawasan yang berfungsi sebagai kegiatan pemiagaan dan memiliki pengaruh besar terhadap kegiatan ekonomi kota.
20. Kawasan Pendidikan adalah kawasan dengan fungsi sebagai kegiatan pemiagaan dan memiliki pengaruh besar terhadap kegiatan ekonomi kota.
21. Kawasan pelayanan fasilitas sosial budaya adalah kawasan dengan fungsi khusus menyediakan beragam fasilitas sosial budaya.
22. Kawasan campuran adalah kawasan dengan fungsi berbagai kegiatan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Rencana Detail Tata Ruang inimenckup strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota Blambangan Umpu sampai dengan batas ruang daratan, ruang perairan dan ruang udara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 3

Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 2 Meliputi:

- a. tujuan pemanfaatan ruang wilayah ruang wilayah peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan yang diwujudkan melalui strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- b. rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- c. rencana detail tata ruang kota;
- d. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang kota.

BAB III...

BAB III ASAS, TUJUAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama Asas dan Tujuan

Pasal 4

Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 disusun berdasarkan:

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

Pasal 5

Tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf a yaitu:

- a. terselenggaranya pemanfaatan ruang kota yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijaksanaan pembangunan nasional dan daerah;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya tampung dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- c. terwujudnya kelestarian yaitu kewajiban mengingat dan menjaga sifat lingkungan alam dan budidaya, warisan alam dan budaya serta manfaat sosial, dalam semua tindakan dan kegiatan yang dilakukan;
- d. terciptanya kehidupan sosial budaya kota yang menghargai tradisi, prilaku dan tatanan yang bersumber pada nilai kehidupan sosial ekonomi serta meratanya pendapatan seluruh masyarakat;
- e. meningkatkan kehidupan sosial ekonomi serta meratanya seluruh pendapatan masyarakat dengan menciptakan peluang berusaha bagi seluruh ekonomi kota, termasuk golongan ekonomi, melalui penentuan dan pengarahannya ruang kota untuk kegunaan kegiatan usaha dan pelayanan tertentu; dan
- f. keterbukaan, persamaan keadilan dan perlindungan hukum. Yaitu keterbukaan rencana ruang kota untuk umum dengan mewajibkan setiap orang berperan serta memelihara kualitas ruang kota dan mentaati serta memperoleh manfaat dari rencana tata ruang kota;

Bagian Kedua Strategi Pelaksanaan

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ditetapkan strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah.
- (2) Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Penetapan Fungsi Kota Blambangan Umpu;
 - b. Penentuan Struktur Kota;
 - c. Penentuan Pola Pemanfaatan ruang; dan
 - d. Penyediaan Fasilitas dan Utilitas.

Pasal 7

Berdasarkan kebijaksanaan Provinsi Lampung yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) Provinsi Lampung maka Kota Blambangan Umpu ditetapkan sebagai Pusat

Kegiatan...

Kegiatan Regional yang berarti Kota Blambangan Umpu bertinggi sebagai pemuncak pembangunan bagi disekitarnya.

Pasal 8

Pengembangan Kawasan Strategis di Kota Blambangan Umpu antara lain pengembangan Kawasan Simpang Empat, Pusat Distribusi Pertanian Karang Umpu, Kawasan Stasiun Blambangan Umpu, Kawasan Sepanjang jalan Jenderal Sudirman dan Kawasan Pelayanan Administrasi Pemerintahan

Pasal 9

Sistem permukiman kota dikembangkan berdasarkan kebijakan pengembangan perumahan, strategi pengembangan perumahan kota, konsep pengembangan perumahan kota, rencana pengembangan perumahan kota dan rencana perbaikan kawasan kumuh.

Pasal 10

Sistem saran dan prasarana meliputi pengembangan sarana dan prasarana kota melalui kebijakan, strategis dan konsep rencana pengembangan sampah persampahan, air minum, jalan, drainase, transportasi, sumber air, utilitas umum dan fasilitas umum.

Pasal 11

Penatagunaan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya dilaksanakan melalui strategi penyusunan indikasi program pembangunan kota, pengelolaan pembangunan kota, dan pengendalian pemanfaatan ruang, serta mekanisme intensif dan disinsentif.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR DAN POLA PEMANFAATAN RUANG KOTA

Bagian Pertama Rencana Struktur Pemanfaatan Ruang Kota

Paragraf 1 Umum

Pasal 12

- (1) Rencana struktur pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf b diwujudkan berdasarkan pola poros jalur- jalur jalan utama sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (2) huruf c, penyediaan fasilitas dan utilitas prioritas pembangunan sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (2) huruf d.
- (2) Rencana struktur pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelayanan pemerintah, pendidikan, permukiman, perdagangan, kesehatan, rekreasi kota dan prasarana lainnya.

Paragraf 2...

Paragraf 2
Sistem Permukiman Perkotaan

Pasal 13

Sistem permukiman perkotaan dikembangkan melalui konsep pengembangan perumahan kota (Kawasan Siap Bangun/KASIBA dan Lingkungan Siap Bangunan/ LISIBA) dengan rencana Penyediaan perumahan, rencana peningkatan kualitas lingkungan permukiman dan rencana perbaikan kawasan kumuh.

Pasal 14

Penyediaan ruang bagi sarana perumahan yaitu pada Kelurahan Blambangan Umpu, Kampung Umpu Bhakti, Lembasung, dan Gunung Sangkaran sebagai fungsi utama pengembangan Kasiba dan Lisiba Pendukung Perumahan skala kecil, Kampung Karang Umpu, Kampung Umpu Kencana dan Kampung Negeri Baru, sebagai fungsi pendukung untuk perumahan kevling besar dengan Koefisien Dasar Bangunan (BKD) kecil.

Paragraf 3
Sistem Sarana dan Prasarana

Pasal 15

sasaran pengembangan sistem prasarana (jaring infrastruktur) kota adalah peningkatan pelayanan ke lokasi-lokasi permukiman untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Pasal 16

Pokok-pokok kebijaksanaan sistem prasaran (jaring infrastruktur) dan utilitas kota meliputi jalan, drainase, transportasi, persampahan, air bersih dan sumber air, serta utilitas umum (telepon dan listrik)

Pasal 17

Sistem sarana kota meliputi sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana niaga, sarana pelayanan umum, sarana ruang terbuka hijau, sarana sosial budaya dan sarana pelayanan regional.

Bagian Kedua
Pola Pemanfaatan Ruang Kota

Pasal 18

Rencana pola pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 huruf b menggambarkan sabaran kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Pasal 19

Pemanfaatan kawasan lindung kota ditetapkan yang memberikan perlindungan dibawahnya (kawasan resapan air), kawasan perlindungan setempat (sempadan sungai, kawasan sekitar mata air, taman wisata alam, taman cagar budaya dan ilmu pengetahuan) dan kawasan rawan bencana.

Pasal 20...

Pasal 20

Kawasan budidaya kota dikembangkan bagi kawasan permukiman, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan jasa/perdagangan, kawasan pendidikan, kawasan pelayanan fasilitas sosial, kawasan ruang terbuka hijau/rekreasi/olahraga, kawasan pemerintahan dan kawasan militer.

BAB V RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA

Bagian Pertama Umum

Pasal 21

- (1) Rencana Detail Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud pada pasal 3 huruf c, diwujudkan berdasarkan rencana struktur pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada Bagian Pertama Bab IV dan rencana pola pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada Bagian Kedua Bab IV.
- (2) Untuk mewujudkan Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan penetapan lokasi dan pelaksanaan pemanfaatan ruang kota.
- (3) Tata ruang Kota Blambangan Umpu dibagi menjadi 3 (tiga) Bagian Wilayah Kota (BWK) yaitu:
 - a. BWK A Pusat Perhubungan;
 - b. BWK B Pusat Kota; dan
 - c. BWK C Pusat Perekonomian;Fungsi utama dan fungsi pendukung masing-masing BWK sebagaimana tercantum pada Lampiran 1 Peraturan Bupati ini dan Peta Rencana Alokasi Pemanfaatan Ruang Kota serta Rencana Pembagian BWK yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Penetapan Lokasi

Pasal 22

Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (2) meliputi kawasan-kawasan sebagaimana dimaksud pada Bagian Kedua Bab IV.

Bagian Ketiga Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang Daerah

Pasal 23

Pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (2) diselenggarakan berdasarkan sistem kegiatan pembangunan, pengelolaan kawasan serta penatagunaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6.

BABA VII PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 24

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawaswan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang serta melalui mekanisme perizinan bagi wilayah kota.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui pengawasan dan penertiban.

Pasal 25...

Pasal 25

- (1) Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 3 huruf d di dasarkan atas arahan-arahan sebagaimana dimaksud pada pasal 24.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) di kawasan lindung, kawasan budidaya, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang, termasuk terhadap tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tataguna sumber daya alam lainnya.

BAB VI HAK, KIWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 26

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kota Blambangan Umpu masyarakat berhak:

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu, rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 27

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 selain masyarakat mengetahui Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu dari Lembaran Daerah Kota Blambangan Umpu, maka masyarakat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebaran oleh Pemerintah kabupaten Way Kanan pada tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah;
- (2) Pengumuman atau penyebaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui masyarakat dari penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan kantor-kantor yang secara fungsional menangani rencana tata ruang tersebut

Pasal 28

- (1) dalam menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 26, huruf c pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya, menikmati manfaat ruang beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar kepemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 29

- (1) hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat atas akibat pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang kota Blambangan Umpu diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.

(2) Dalam...

Formatted; Ordered

- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka penyelesaian dilakukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 30

Dalam kegiatan penataan ruang Kota Blambangan Umpu, masyarakat wajib:

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. berlaku tertib dalam keikutsetaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan
- c. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 31

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah Kota Blambanagn Umpu, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan; dan/atau
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 32

Dalam pemanfaatan ruang di daerah peran serta masyarakat dapat berbentuk:

- a. pemanfaatan ruang daratan, ruang perairan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan yang berlaku;
- b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan;
- c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu.
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah,air,udara dan sumber daya alam lainnya untuktercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan umpu; dan
- f. Pembeian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang, dan atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup

Pasal 33

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah sebagaimana dimaksud pada Pasal 26 dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Instansi terkait termasuk pengaturanya pada tingkat kecamatan samapi dengan kelurahan/kampung;
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu.

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 dilaksanakan dengan mematuhi dan menetapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;

(2) Kaidah...

- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekan masyarakat secara turun temurun tetap diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan yang serasi, selaras dan seimbang.

Pasal 35

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dan kawasan di daerah disampaikan secara lisan atau tertulis mulai tingkat kelurahan/ kampung ke camatan kepada pejabat yang berwenang.

BAB VII LARANGAN

Pasal 36

Setiap orang dan Badan Hukum dilarang menghambat, menghalangi dan melanggar ketentuan pelaksanaan rencana detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 37

Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 digambarkan pada peta wilayah Kota Blambangan Umpu dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1 : 50.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 38

Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 berfungsi dalam tata ruang untuk penyusunan rencana strategis Kota Blambangan Umpu dan program Jangka Menengah.

Pasal 39

- Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 2 digunakan sebagai pedoman bagi:
- a. rumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang wilayah Kota Blambangan Umpu;
 - b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar masyarakat di Kota Blambangan Umpu;
 - c. penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan atau masyarakat di Kota Blambangan Umpu;
 - d. penyusunan rencana teknis di Kota Blambangan Umpu; dan
 - e. pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Pasal 40

Rencana Detail Tata Ruang Blambangan Umpu menjadi dasar untuk penerbitan lokasi pembangunan.

Pasal 41

Ketentuan mengenai penataan ruang perairan dan udara akan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 42...

Pasal 42

Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dapat dilakukan minimal 5 (lima) sekali.

**BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 43

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Bupati ini, maka semua rencana tata ruang kawasan, rencana teknis tata ruang kawasan di daerah, dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di daerah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 44

Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu ini adalah 10 (sepuluh) tahun sejak Peraturan Bupati ini diumumkan.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 45**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaan akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 46

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diumumkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Way Kanan.

Ditetapkan : di Blambangan Umpu
Pada Tanggal : 6 Maret 2007

BUPATI WAY KANAN,

Dto,

TAMANURI

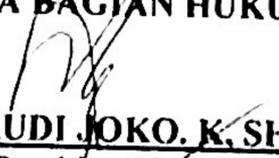
Diumumkan : di Blambangan Umpu
Pada Tanggal : 6 Maret 2007

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,

Dto,

**AKHMAD SUWANDHI NATAPRAJA
BERITA DAERAH KABUPATEN WAY KANAN
TAHUN 2007 NOMOR 2**

Disalin sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM


Drs. RUDI JOKO, K, SH
Pembina Tk. I
NIP 170019919

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN BUPATI KABUPATEN WAY KANAN

NOMOR : 02 TAHUN 2007

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA BLAMBANGAN UMPU
TAHUN 2006-2016**

I. UMUM

Dalam rangka mewujudkan peningkatan kualitas kehidupan masyarakat Kota Blambangan Umpu dalam mencapai kehidupan kota yang sesuai dengan aspirasi warga kota, maka Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu perlu di dukung dengan Peraturan Perundang-Undangan guna mengendalikan dan mengarahkan perkembangan kota pada masa mendatang.

Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu memuat kebijaksanaan-kebijaksanaan pemanfaatan Ruang Kota yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan ruang pada bagian-bagian Wilayah Kota, baik yang dilakukan oleh Pemerintah. Masyarakat maupun Swasta, sedangkan wilayah administrative Kota Blambangan Umpu. Penyusunan RDTR Kota Blambangan Umpu disusun oleh Pemerintah kabupaten dengan melibatkan sebagai stakeholder serta masyarakat dalam konsep pendekatan yang lebih partisipasif.

Tujuan Rencana Detail Tata Ruang Kota Blambangan Umpu adalah untuk menciptakan kehidupan masyarakat Kota Blambangan Umpu yang perwujudan pemanfaatan ruang kota yang serasi, selaras, dan seimbang serta mendukung program pembangunan yang berkelanjutan. Suatu upaya yang dilakukan secara sadar dan terencana, yang memadukan lingkungan hidup ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Yang dimaksud dengan "Kawasan Kumuh" adalah suatu kawasan dengan karakteristik kondisi fisik lingkungannya tidak memenuhi persyaratan teknis dan kesehatan (tidak tersedia sarana dan prasarana permukiman), letak bangunan tidak teratur dan kondisi bangunan sangat buruk serta kepadatan penduduk dan kepadatan bangunan sangat padat.

Pasal 10
Cukup Jelas

Pasal 11
Cukup Jelas

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Yang dimaksud dengan 'kasiba (Kawasan Siap Bangun) ' adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu Lisiba atau lebih yang pelaksanaanya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi jaringan primer dan skunder prasarana lingkungan sesuai dengan Rencana Tata ruang Lingkungan yang ditetapkan oleh Bupati dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan yang berlaku.

Yang dimaksud dengan "Lisiba (Lingkungan Siap Bangun)" adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba ataupun berdiri sendiri yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan, pembakuan tata lingkungan setempat dengan persyaratan yang berlaku.

Pasal 14
Yang dimaksud dengan "Koefisien Dasar bangunan (KDB)" adalah perbandingan antara luas bangunan dengan pensil tanah, yang penerapannya bertujuan untuk menjaga keseimbangan lingkungan.

Pasal 15
Yang dimaksud dengan "prasarana (jaring infrastruktur)" adalah bangunan-bangunan yang diperlukan sebelum kegiatan pokok masyarakat dan pemerintah dapat berjalan.

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

Pasal 20
Cukup Jelas

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas

Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29
Cukup Jelas

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31 Cukup Jelas
Pasal 32 Cukup Jelas
Pasal 33 Cukup Jelas
Pasal 34 Cukup Jelas
Pasal 35 Cukup Jelas
Pasal 36 Cukup Jelas
Pasal 37 Cukup Jelas
Pasal 38 Cukup Jelas
Pasal 39 Cukup Jelas
Pasal 40 Cukup Jelas
Pasal 41 Cukup Jelas
Pasal 42 Cukup Jelas
Pasal 43 Cukup Jelas
Pasal 44 Cukup Jelas
Pasal 45 Cukup Jelas
Pasal 46 Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAY KANAN NOMOR 1

FUNGSI BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK) DI KOTA BLAMBANGAN UMPU

NO	BWK	FUNGSI KOTA	PERANAN KOTA
1	BWK A Pusat Perhubungan	<p>Fungsi Utama Pusat Pelayanan Transportasi</p> <p>Fungsi Pendukung 1. Perdagangan umum & jasa 2. Perkantoran 3. Pusat Kesehatan 4. Permukiman</p>	<p>5. Menyediakan sarana kegiatan (terminal) dengan skala pelayanan regional. 6. Menciptakan saluran transportasi yang cepa</p> <p>1. Penataan kawasan perdagangan 2. Pengembangan fungsi perkantoran 3. pengembangan pelayanan kesehatan 4. menetapkan areal kawasan perumahan.</p>
2	BWK B	<p>Fungsi Utama Pusat Perkantoran Pemerintah</p> <p>Fungsi Pendukung 1. Perdagangan umum & jasa 2. Perkantoran swasta 3. transit pergantian antar moda 4. Permukiman</p>	<p>Menyediakan Sarana perkantoran Pemerintah</p> <p>1. Penataan Kawasan perdagangan kota 2. Penataan kawasan Stasiun Kereta Api 3. penyediaan areal kawasan permukiman 4. Penataan kawasan kota tua</p>
3	BWK C Pusat Perkantoran	<p>Fungsi Utama Pusat Perekonomian</p> <p>Fungsi Pendukung 1. Perdagangan umum & jasa 2. Pengumpul/distribusi Keg. Argo 3. Permukiman</p>	<p>1. Penyediaan sarana perdagangan 2. Penyediaan fasilitas paker 3. Menciptakan kelancaran arus perdagangan 4. penyediaan Sentara produksi pemasaran hasil pertanian dan perkebunan.</p> <p>1. Pasar Produk pertanian 2. Penyediaan tempat pengumpul/distribusi kegiatan argo 3. mengarahkan kawasan berfungsi ganda (multiple use) - Perdagangan - Perumahan - Pertanian/Perkebunan</p>

Comment [h1]:

BUPATI WAY KANAN

Dto,

TAMANURI