



PEMERINTAH KABUPATEN GRESIK

PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK

NOMOR 20 TAHUN 2005

TENTANG

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KABUPATEN GRESIK TAHUN 2004 s/d 2014**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI GRESIK

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Gresik dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah, masyarakat dan atau dunia usaha;
- c. bahwa untuk menciptakan kemudahan dalam melaksanakan pembangunan di daerah dan untuk meningkatkan keseimbangan pemanfaatan ruang diperlukan adanya arahan mengenai pemanfaatan ruang secara pasti yang dijabarkan kedalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik;
- d. bahwa atas dasar pertimbangan sebagaimana dimaksud sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, b dan c tersebut diatas, perlu ditetapkan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2004 sampai dengan 2014.

Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Timur, juncto

Undang– Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang perubahan batas wilayah Kota Praja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya;

2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 60 tentang Pearturan dasar Pokok-pokok Agraria (lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 2043, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3225);
5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan lembaran Negara Nomor 3274);
6. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang konservasi Sumberdaya Alam dan Hayati (lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran negara Nomor 3419);
7. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3427);
8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan lembaran Negara Nomor 3469);
9. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
10. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3480);
11. Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5301);
12. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);

13. Undang-undang Nomor 47 Tahun 1997 tentang RTRW Nasional (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
14. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan lembaran Negara Nomor 3839);
15. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
16. Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang kehutanan (lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran negara Nomor 3888);
17. Undang-undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara nomor 4444);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1974 tentang Perubahan nama Kabupaten Surabaya menjadi Kabupaten Gresik;
19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 143, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4156);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1990 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3405);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3554);
22. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3776);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisa Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Propinsi Sebagai Daerah Otonomi (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
26. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1991 tentang Penggunaan Tanah Bagi Kawasan Industri;

27. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 25 Tahun 2000 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah Kabupaten Gresik dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Gresik;
28. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 26 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tata kerja Dinas – dinas Daerah Kabupaten Gresik;
29. Peraturan Daerah Kabupaten Gresik Nomor 27 Tahun 2000 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Gresik.

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN GRESIK
Dan
BUPATI GRESIK

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2004 s/d
2014**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah, adalah Kabupaten Gresik ;
- b. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
- c. Kepala Daerah adalah Bupati Gresik ;
- d. Bappeda adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Gresik ;
- e. Ruang, adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan kehidupannya ;
- f. Tata Ruang, adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak ;

- g. Penataan ruang, adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang ;
- h. Rencana Tata Ruang, adalah hasil perencanaan Tata Ruang ;
- i. Wilayah, adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional ;
- j. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Gresik, adalah merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Propinsi ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Gresik yang menjadi pedoman untuk penataan ruang yang lebih rinci dan merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perijinan lokasi pembangunan ;
- k. Kawasan, adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya ;
- l. Kawasan Lindung, adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan ;
- m. Kawasan Budidaya, adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan ;
- n. Kawasan Perdesaan, adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi ;
- o. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi ;
- p. Kawasan Tertentu, adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan ;
- q. Kawasan Andalan, adalah kawasan budidaya yang dapat berperan mendorong pertumbuhan ekonomi bagi kawasan sendiri dan kawasan disekitarnya serta dapat mewujudkan pemerataan pemanfaatan ruang wilayah Nasional ;
- r. Kawasan Pengendalian Ketat, adalah kawasan yang memerlukan pengawasan secara khusus dan dibatasi pemanfaatannya untuk mempertahankan daya dukung, mencegah dampak negatif dan menjamin proses pembangunan yang berkelanjutan ;

- s. Satuan Wilayah Pembangunan yang selanjutnya disingkat SWP, adalah kesatuan ruang wilayah yang mempunyai spesifikasi fisik, sosial, ekonomi, serta memerlukan penyelenggaraan pembangunan yang tertentu untuk mewujudkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan laju pertumbuhan wilayah yang berhasil guna dan berdaya guna ;
- t. Penyidik Pegawai Negeri Sipil adalah pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh Undang – Undang untuk melakukan penyidikan;
- u. Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2004 s/d 2014 ini mencakup strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Gresik sampai dengan batas ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara menurut peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pasal 3

Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 meliputi :

- a. Tujuan pemanfaatan ruang wilayah untuk 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 wilayah;
- c. Rencana umum tata ruang wilayah;
- d. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

BAB III

ASAS, TUJUAN, STRATEGI DAN FUNGSI

Pasal 4

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten didasarkan atas asas:

- a. Asas Fungsi Utama; pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan fungsi utama perlindungan dan budidaya;
- b. Asas Fungsi Kawasan dan Kegiatan; pemanfaatan ruang dilakukan berdasarkan fungsi kawasan dan kegiatan meliputi kawasan perdesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu/khusus/strategis;
- c. Asas Manfaat; pemanfaatan ruang secara optimal harus tercermin didalam penentuan jenjang, fungsi pelayanan kegiatan dan sistem jaringan prasarana wilayah;
- d. Asas Keseimbangan dan Keserasian; menciptakan keseimbangan dan keserasian struktur dan pola pemanfaatan ruang serta persebaran penduduk antar kawasan serta antar sektor dan daerah dalam satu kesatuan wawasan nusantara, keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang dalam wilayah Kabupaten;
- e. Asas kelstarian Sumberdaya Alam dan Lingkungan Hidup; menciptakan hubungan yang serasi antar manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang;
- f. Asas Berkelanjutan; penataan ruang harus menjamin kelestarian dan kemampuan daya dukung sumberdaya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir batin antar generasi;
- g. Asas Keterbukaan; setiap orang/pihak dapat memperoleh keterangan mengenai produk perencanaan tata ruang serta proses yang ditempuh dalam penataan ruang.

Pasal 5

Tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a yaitu :

- a. Terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijaksanaan pembangunan nasional dan daerah;
- b. Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya di kawasan perkotaan, kawasan pedesaan, kawasan perbatasan dan kawasan tertentu yang ada di daerah;
- c. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- d. Terwujudnya kehidupan masyarakat yang sejahtera;
- e. Mewujudkan tujuan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan.

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. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya
 - b. Pengelolaan kawasan pedesaan, kawasan perkotaan, kawasan perbatasan dan kawasan tertentu;
 - c. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman pedesaan dan perkotaan;
 - d. Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, air bersih, irigasi, drainase dan prasarana pengelolaan lingkungan;
 - e. Penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya.

Pasal 7

Strategi pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (2) huruf a ditetapkan :

1. Strategi pengelolaan kawasan lindung :
 - a. Pemantapan kawasan lindung disesuaikan dengan fungsi masing – masing, yaitu untuk melindungi kawasan bawahnya (fungsi hidro – orologis), melindungi kawasan setempat, memberi perlindungan terhadap keaneka ragaman flora / fauna beserta ekosistemnya, dan melindungi kawasan yang rawan terhadap bencana ;
 - b. Pengecualiaan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung hanya dalam batas – batas fungsi lindung yang ditetapkan, dengan berdasarkan atas kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan dan Perundang – undangan yang berlaku.
2. Strategi pengelolaan kawasan budidaya :
 - a. Pemanfaatan ruang untuk kegiatan budidaya (produksi dan permukiman) dilaksanakan secara optimal sesuai dengan kemampuan daya dukung lingkungan ;
 - b. Pengendalian dan pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya diarahkan menghindari konflik kepentingan antar sektor kegiatan ;
 - c. Pengendalian melalui sistim perijinan pemanfaatan ruang.

Pasal 8

Strategi pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, kawasan perbatasan dan kawasan tertentu, sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (2) huruf b adalah :

1. Penetapan rencana sistem kegiatan pembangunan sebagai pedoman pelaksanaan ;
2. Penetapan rencana sistem kegiatan pembangunan terdiri dari :
 - a. Peraturan perundang – undangan yang terkait dengan penataan ruang.
 - b. Sistem kelembagaan.
 - c. Peran serta masyarakat.
 - d. Sistem administrasi pembangunan.
 - e. Sistem penganggaran pembangunan.
 - f. Sistem investasi pembangunan.

Pasal 9

Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan permukiman perkotaan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf c dilaksanakan dengan :

1. Peningkatan hubungan antara permukiman perdesaan dengan permukiman perkotaan dalam kegiatan ekonomi yang didukung oleh pola jaringan jalan ;
2. Pengembangan sistem permukiman perkotaan dan permukiman perdesaan secara serasi dan saling menguatkan ;
3. Peningkatan fasilitas pelayanan umum sesuai dengan fungsi dan hirarki kota dan desa ;
4. Peningkatan dan pengembangan permukiman, sarana dan prasarana untuk mendukung sektor industri.

Pasal 10

Pengembangan sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, listrik, gas, air bersih, irigasi dan pengelolaan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf d adalah :

1. Sistem prasarana transportasi yang dikembangkan adalah sistem transportasi darat, laut dan udara dengan memperhatikan rencana struktur pusat – pusat pelayanan.

2. Sistem jaringan utilitas yang terdiri dari telekomunikasi, energi, air bersih, irigasi, drainase dan prasarana pengelolaan lingkungan dikembangkan pada pemenuhan sesuai standar minimal.

Pasal 11

Strategi penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) huruf e adalah :

1. Penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumber daya alam lainnya dilakukan secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna dan berhasil guna serta berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendorong percepatan pertumbuhan ekonomi daerah ;
2. Penggunaan tanah yang terkait dengan penguasaan hak atas tanah yang berjangka waktu tertentu secara bertahap disesuaikan dengan peruntukan atau pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang, bersamaan dengan selesainya masa berlaku hak atas tanah tersebut ;
3. Atas pertimbangan tertentu, dan melalui proses dan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku, maka penggunaan tanah diatas hak atas tanah yang berjangka waktu tertentu dapat disesuaikan dengan peruntukan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebelum selesainya masa berlaku hak atas tanah tersebut ;
4. Untuk memenuhi ketentuan rencana peruntukan tanah atau pemanfaatan ruang (darat, laut dan udara) yang ditetapkan, dan untuk menjamin tertib pelaksanaan penyelenggaraan tugas – tugas pemerintahan dan pembangunan, serta guna menjamin terwujudnya keadilan sosial yang nyata dalam hal – hal khusus yang akan diatur lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku ;
5. Untuk meningkatkan upaya pengadaan tanah fasilitas umum sesuai rencana tata ruang maka upaya – upaya yang berkenaan dengan konsolidasi tanah, tukar menukar tanah serta pengendalian pemanfaatan ruang perlu dikembangkan secara serasi sejalan dengan penyelenggaraan tugas – tugas di bidang pemerintahan dan pembangunan.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR DAN
POLA PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Pasal 12

- (1) Rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b diwujudkan berdasarkan sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan serta sistem permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 Huruf c serta prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, air bersih, irigasi, drainase dan prasarana pengelolaan lingkungan sistem sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 Huruf d ;
- (2) Rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi permukiman perdesaan, permukiman perkotaan, permukiman kawasan perbatasan dan permukiman kawasan tertentu serta sarana dan prasarana permukiman.

Pasal 13

- (1) Pengembangan permukiman perdesaan diarahkan pada penggunaan lahan pertanian yang dapat dialihkan ke bukan pertanian, yaitu lahan pertanian yang tidak produktif ;
- (2) Kriteria pengembangan permukiman di perdesaan adalah :
 - a. Bukan pada sawah irigasi teknis ;
 - b. Dikelompokkan pada lokasi permukiman yang sudah ada ;
 - c. Terkait dengan lahan usaha ;
 - d. Kecenderungan perkembangan existing ;
 - e. Keterkaitan dengan pusat pertumbuhan daerah sekitar.

Pasal 14

- (1) Sistem permukiman perkotaan disesuaikan dengan hirarki dan fungsi kota ;
- (2) Kota – kota di Kabupaten Gresik secara hirarki dibagi menjadi 3 (tiga) orde yaitu :
 - a. Kota orde I : Kota Gresik, berperan sebagai pusat regional dengan wilayah pelayanan seluruh Kabupaten Gresik;

- b. Kota orde II : Kota Sidayu, Driyorejo dan Sangkapura berperan sebagai pusat sub regional dengan wilayah pelayanan beberapa Kecamatan.
 - c. Kota orde III : Semua Ibu Kota Kecamatan (IKK) berperan pada tingkat lokal dengan wilayah pelayanan Kecamatan masing – masing.
- (3) Fungsi kota – kota di Kabupaten Gresik adalah :
- a. Pusat pemasaran dan perdagangan serta jasa ;
 - b. Pusat perhubungan dan komunikasi ;
 - c. Pusat kegiatan pertanian ;
 - d. Pusat kegiatan pariwisata ;
 - e. Pusat kegiatan sosial / masyarakat ;
 - f. Pusat Pemerintahan.

Pasal 15

- (1) Pengembangan dan penyediaan sarana dan prasarana dilakukan secara serasi serta diupayakan untuk mendorong percepatan pertumbuhan dan pemerataan perekonomian daerah ;
- (2) Pengembangan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah meliputi :
- a. Sarana dan prasarana transportasi ;
 - b. Sarana dan prasarana listrik / energi ;
 - c. Sarana dan prasarana air bersih ;
 - d. Sarana dan prasarana irigasi ;
 - e. Sarana dan prasarana drainase ;
 - f. Sarana dan prasarana pengelolaan lingkungan lainnya.

Pasal 16

Rencana pola pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b menggambarkan sebaran kawasan lindung dan kawasan budi daya.

Pasal 17

- (1) Yang termasuk / disebut kawasan lindung meliputi :
- a. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
 - b. Kawasan perlindungan setempat;

- c. Kawasan suaka alam dan cagar alam;
- d. Kawasan rawan bencana.

(2) Yang termasuk / disebut kawasan budidaya meliputi :

- a. Kawasan pertanian tanaman pangan;
- b. Kawasan perkebunan;
- c. Kawasan perikanan;
- d. Kawasan hutan produksi;
- e. Kawasan industri;
- f. Kawasan pariwisata;
- g. Kawasan permukiman;
- h. Kawasan pertambangan;
- i. Kawasan perdagangan / jasa;
- j. Kawasan pelabuhan;
- k. Kawasan Bandara.

(3) Penjelasan secara terperinci tentang jenis kawasan lindung dan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) terdapat pada lampiran Peraturan Daerah ini berupa :

- a. Buku Rencana;
- b. Album Peta.

(4) Fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah adalah :

- a. Sebagai penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Gerbangkertosusila (Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo dan Lamongan), Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur dan Kebijakan-kebijakan regional tata ruang lainnya yang berlaku;
- b. Sebagai matra ruang dari Program Pembangunan Daerah serta menjadi acuan untuk menyusun Repetada (Rencana Pembangunan Tahunan Daerah) dan Renstra (Rencana Strategis) Kabupaten periode berikutnya;
- c. Sebagai dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di Wilayah Kabupaten sesuai dengan kondisi wilayah dan berasas pembangunan yang berkelanjutan;
- d. Sebagai perwujudan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar kawasan di dalam wilayah kabupaten serta keserasian antar sektor;
- e. Sebagai pemberian kejelasan dalam penetapan investasi yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan dunia usaha;
- f. Sebagai acuan dalam penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Teknik Tata Ruang (RTTR);

- g. Sebagai dasar penerbitan Ijin Prinsip terhadap setiap rencana pembangunan.

BAB V

RENCANA UMUM TATA RUANG WILAYAH

Pasal 18

- (1) Rencana umum tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c diwujudkan berdasarkan rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada pasal 12 s/d pasal 15 dan rencana pola pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada pasal 16 s/d pasal 17 ;
- (2) Untuk mewujudkan rencana umum tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan penetapan lokasi dan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah.

Pasal 19

- (1) Upaya perluasan atau pengembangan lokasi kawasan hutan lindung diselenggarakan berdasarkan penelitian secara khusus yang menghasilkan identifikasi tentang lokasi kebutuhan lokasi – lokasi perluasan baru dan ditetapkan secara sah sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku;
- (2) Batas kawasan hutan lindung ditetapkan secara tegas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku;
- (3) Kawasan pada kemiringan 25 – 40 % yang berpotensi erosi dan longsor ditetapkan sebagai kawasan resapan air absolut dan pada kawasan hutan tetap diarahkan peruntukannya sebagai kawasan hutan produksi dengan sistem civil kultur intensif.

Pasal 20

Untuk meningkatkan kapasitas dan kelestarian mata air, maka wilayah tangkapan air dikembangkan penghijauan dengan jenis tanaman keras yang mempunyai potensi untuk meningkatkan kandungan air bawah tanah melalui penghijauan.

Pasal 21

Pada kawasan rawan bencana alam ditetapkan sebagai batas kawasan terlarang untuk permukiman.

Pasal 22

- (1) Pembangunan kawasan perumahan diwilayah perkotaan dikembangkan dengan memperhatikan terciptanya sistem unit pelayanan dan pusat lingkungan perkotaan secara keseluruhan sehingga setiap lokasi perumahan mendapatkan kemudahan pelayanan fasilitas umum dan sosial lingkungan secara relatif merata;
- (2) Pembangunan fasilitas umum dan sosial pada kawasan perumahan baru dikembangkan dengan mempertimbangkan kebutuhan pelayanan fasilitas umum dan sosial bagi kawasan perumahan lama yang telah berkembang dengan sendirinya;
- (3) Untuk meningkatkan dayaguna dan hasilguna pembangunan kawasan perumahan perkotaan, pada kawasan perumahan baru yang merupakan perumahan tipe besar, pengembangan utilitas umum diarahkan dengan menggunakan sistem bawah tanah (under ground) dan sistem sanitasinya diarahkan sebagai resapan tidak setempat (off site sanitation);
- (4) Kawasan perumahan kampung dalam kota yang dipandang mempunyai nilai budaya tertentu dan dipertahankan untuk kepentingan pariwisata tetap ditingkatkan kualitas lingkungannya termasuk fasilitas umum dan sosial yang dibutuhkan oleh penduduk setempat, tanpa mengurangi nilai budaya yang dipertahankan;
- (5) Batas kawasan perumahan kampung sebagaimana dimaksud pada ayat [4] ditetapkan oleh Kepala Daerah, dan merupakan batas kawasan yang tidak dimaksudkan sebagai obyek peremajaan total (urban renewal);
- (6) Mengingat semakin terbatasnya lahan, rumah susun / flat dan kondominium didorong perkembangannya dan ditata secara serasi dengan kawasan perumahan perkotaan lainnya, dengan mempertimbangkan kondisi sosial dan budaya masyarakat setempat;
- (7) Penataan permukiman pada lokasi yang berbatasan dengan sungai, disamping memperhatikan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku tentang sempadan sungai juga harus mempertimbangkan dampak banjir puncak.

Pasal 23

- (1) Lokasi industri individual pada kawasan sepanjang jalan arteri dan sungai dibatasi perkembangannya;
- (2) Lokasi industri individual yang telah berkembang ditingkatkan kualitasnya melalui penataan kawasan secara terpadu, yang meliputi penyediaan perumahan pekerja sistem pematusan, sistem pembuangan limbah domestik, jalan keluar serta pangkalan parkir truk;
- (3) Penataan lokasi industri individual diselenggarakan dengan partisipasi perusahaan industri yang mendapatkan pelayanan penataan kawasan.

Pasal 24

Kawasan Pertambangan Galian C di Wilayah Perkotaan dilaksanakan dengan mempertimbangkan Aspek kelestarian Lingkungan.

Pasal 25

- (1) Pada wilayah perkotaan, khususnya pada pusat – pusat lingkungan, dikembangkan kawasan perdagangan dan jasa bagi usaha golongan ekonomi lemah yang lokasinya dikembangkan secara serasi dengan kawasan perdagangan dan jasa serta kawasan lainnya;
- (2) Pada perumahan padat penduduk dan sepanjang jalan lingkungan perumahan, bangunan dan kegiatan pergudangan dibatasi perkembangannya;
- (3) Pemerintah Kabupaten Gresik mengembangkan ketentuan – ketentuan penataan lingkungan dimaksud pada ayat (1) dan (2) sesuai dengan kondisi dan situasi setempat.

Pasal 26

- (1) Kawasan ruang terbuka hijau / taman kota dan hutan kota tanpa bangunan dikembangkan pada setiap kota yang luas akumulatif sekurang – kurangnya antara sepuluh dan lima belas persen dari luas wilayah terbangun kota;
- (2) Kawasan dimaksud pada ayat (1) dikembangkan secara tersebar pada wilayah sekitar pusat – pusat kota atau pusat lingkungan.

Pasal 27

Penataan kawasan perbatasan, kawasan tertentu dan kawasan khusus ditetapkan secara tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pasal 28

Pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (2) diselenggarakan berdasarkan sistem kegiatan pembangunan, pengelolaan kawasan serta penatagunaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 sampai dengan pasal 11.

BAB VI

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 29

- (1) Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf d didasarkan atas pengelolaan kawasan dan penatagunaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 sampai dengan 11;
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di kawasan lindung, kawasan budi daya, kawasan perdesaan, kawasan perkotaan kawasan perbatasan dan kawasan tertentu dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang, termasuk terhadap penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya.

Pasal 30

- (1) Dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang yang berlaku, Pemerintah Kabupaten mengadakan pemantauan rutin dan pemantauan periodik;
- (2) Pemantauan rutin diselenggarakan oleh instansi yang berwenang secara terus menerus sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya;
- (3) Pemantauan periodik diselenggarakan oleh instansi yang berwenang sekurang – kurangnya satu kali dalam setahun;
- (4) Pemantauan dan pencegahan terhadap segala kegiatan pembangunan yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Kepala Daerah.

Pasal 31

- (1) Pengawasan Pemanfaatan Ruang dibentuk Tim dengan Keputusan Bupati ;
- (2) Teknis Pelaksanaan Pengawasan Pemanfaatan Ruang diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 32

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, dikenakan penertiban langsung dan atau dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku;
- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku dikenakan penertiban tidak langsung dalam bentuk pengenaan sanksi disinsentif;
- (3) Penetapan sanksi administrasi pemanfaatan ruang ditetapkan lebih lanjut sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pasal 33

Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana ditetapkan dalam perijinan pemanfaatan ruang berakibat dibatalkannya ijin dimaksud.

BAB VII

HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 34

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kabupaten Gresik masyarakat berhak :

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang dan pemanfaatan;
- b. Mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik, Rencana Tata Ruang Kawasan, Rencana Detail dan Rencana Teknik Tata Ruang Kawasan;
- c. Menikmati manfaat ruang dan / atau penambahan nilai ruang sebagaimana akibat dari penataan ruang;
- d. Memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 35

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 selain masyarakat mengetahui Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik dari Lembaran Daerah Kabupaten Gresik, masyarakat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Kabupaten pada tempat – tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah ;
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan 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 36

- (1) Dalam menikmati pemanfaatan ruang dan / atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 34 pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku ;
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan 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 pemilikan, penguasaan atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 37

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan ;
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 38

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Kabupaten Gresik masyarakat wajib:

- a. Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang.

Pasal 39

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 38 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu dan aturan – aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang – undangan ;
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor – faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Pasal 40

Dalam pemanfaatan ruang di daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan 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 perdesaan dan perkotaan;
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik;
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik;
- f. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang, dan / atau kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 41

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasi oleh Kepala Daerah termasuk pengaturannya pada tingkat Kecamatan sampai dengan desa / kelurahan ;
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat [1] dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik.

Pasal 42

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Gresik termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang dan / atau ;
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 43

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan di daerah disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat desa/kelurahan ke Kecamatan kepada Daerah dan pejabat yang berwenang.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 44

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 38 dan pasal 40 Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) ;
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB IX
PENYIDIKAN
Pasal 45

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidikan Umum, Penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan dimaksud pada ayat (1) pasal ini sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB X
KETENTUAN LAIN – LAIN
Pasal 46

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah ini digambarkan pada peta wilayah Kabupaten Gresik dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1 : 60.000, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Daerah ini.

Pasal 47

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah ini berfungsi sebagai matra ruang dari Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Gresik untuk penyusunan Rencana Pembangunan Lima Tahun Daerah Kabupaten Gresik pada periode berikutnya.

Pasal 48

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan Daerah ini digunakan sebagai pedoman bagi:

- a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Gresik;
- b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Kabupaten serta keserasian antar sektor;
- c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kabupaten Gresik;

- d. Penyusunan rencana rinci tata ruang di Kabupaten Gresik;
- e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Pasal 49

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2004 s/d 2014 menjadi dasar untuk penerbitan Ijin Prinsip.

Pasal 50

Ketentuan mengenai penataan ruang lautan dan ruang udara akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.

Pasal 51

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

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 52

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua rencana tata ruang kawasan, rencana detail dan rencana teknik tata ruang kawasan di daerah serta sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di daerah pada Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gresik Tahun 2000 s/d 2010 (Lembaran Daerah Tahun 2001 Nomor 2 Seri C) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi

Pasal 53

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Gresik.

Ditetapkan di Gresik

Pada tanggal 1 Nopember 2005

BUPATI GRESIK

TTD

Drs. KH. ROBBACH MA'SUM.MM.

Diundangkan di Gresik

Pada tanggal 1 Nopember 2005

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN

G R E S I K

TTD

Drs. HUSNUL KHULUQ, MM

Pembina Tingkat I

NIP. 131 901 822

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN GRESIK TAHUN 2005 NOMOR 2 SERI E

P E N J E L A S A N
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN GRESIK
NOMOR 22 TAHUN 2005
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN GRESIK
TAHUN 2004 s/d 2014

I. PENJELASAN UMUM

1. Ruang meliputi ruang daratan, ruang lautan / air dan ruang udara beserta sumberdaya yang terkandung di dalamnya bagi kehidupan dan penghidupan. Kegiatan manusia dan makhluk hidup membutuhkan ruang, sebagaimana lokasi berbagai pemanfaatan ruang atau sebaliknya suatu ruang dapat mewadahi berbagai kegiatan, sesuai dengan kondisi alam setempat dan teknologi yang diterapkan. Meskipun suatu ruang tidak dihuni manusia seperti ruang hampa udara, lapisan dibawah kerak bumi, tetapi ruang tersebut mempunyai pengaruh terhadap kehidupan dan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan dan kelangsungan hidup.

Disadari bahwa ketersediaan ruang ini sendiri tidak tak terbatas. Bila pemanfaatan ruang tidak diatur dengan baik, kemungkinan besar terdapat pemborosan manfaat ruang dan penurunan kualitas ruang.

Oleh karena itu diperlukan penataan ruang untuk mengatur pemanfaatannya berdasarkan besaran kegiatan, jenis kegiatan, fungsi lokasi kualitas ruang dan estetika lingkungan.

2. Ruang Wilayah sebagai sumber daya alam yang terdiri dari berbagai ruang wilayah sebagai suatu subsistem. Masing-masing subsistem tersebut meliputi aspek Politik, Ekonomi, Sosisal, Budaya, Pertahanan dan Keamanan dan kelembagaan dengan corak ragam dan daya dukung yang berbeda satu dengan lainnya.

Seluruh wilayah Negara Indonesia terdiri atas wilayah Nasional, wilayah Propinsi, wilayah Kabupaten / Kota, yang masing-masing merupakan subsistem ruang menurut batasan administrasi.

Didalam subsistem tersebut terdapat sumber daya manusia dengan berbagai macam kegiatan pemanfaatan sumber daya alam, sumber daya buatan dan tingkat pemanfaatan ruangnya berbeda-beda, yang apabila tidak ditata secara baik dapat mendorong kearah adanya “ **Ketidakseimbangan** “ pembangunan antar wilayah serta “ **Ketidaklestarian**” lingkungan hidup.

3. Penataan ruang merupakan proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian ruang yang merupakan satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan satu dengan yang lain. Penataan ruang yang berdasarkan pada karakteristik dan daya dukungnya serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem yang berarti juga meningkatkan daya tampungnya. Oleh karenanya pengelolaan subsistem yang lain,

yang pada akhirnya akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan, pengeturan ruang menuntut dikembangkan suatu sistem keterpaduan sebagai inti utamanya. Ini berarti ruang yang memadukan berbagai kebijakan pemanfaatan ruang, sehingga dengan maksud tersebut maka Pelaksanaan Pembangunan Tingkat Nasional maupun Kabupaten / Kota, harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian pemanfaatan ruang tidak bertentangan dengan rencana tata ruang.

4. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak. Tata Ruang yang dituju dengan penataan ruang ini adalah tata ruang yang direncanakan.

Tata Ruang yang tidak direncanakan berupa tata ruang yang terbentuk secara alamiah seperti wilayah aliran sungai, danau, suaka alam, gua, gunung dan sebagainya.

5. Wujud struktural pemanfaatan ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk rona lingkungan alam, lingkungan sosial dan lingkungan buatan yang secara hirarkis dan struktural berhubungan satu dengan yang lainnya membentuk tata ruang. Wujud struktural pemanfaatan ruang diantaranya meliputi :

- Hirarkis Pusat Pelayanan seperti pusat kota, pusat lingkungan, pusat pemerintahan;
- Prasarana Jalan seperti jalan arteri, jalan kolektor dan jalan lokal;
- Rancang Bangun Permukiman seperti ketinggian bangunan, jarak antar bangunan, garis sempadan, garis langit dan sebagainya.

6. Pola Pemanfaatan Ruang adalah bentuk pemanfaatan ruang yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam.

Wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya meliputi pola alokasi, lebar permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian serta pola penggunaan tanah perdesaan dan perkotaan.

7. Perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang merupakan kegiatan menyusun rencana yang prakteknya menitik beratkan kepada pengaturan Hirarki Pusat. Permukiman dan pusat pelayanan barang dan jasa, serta keterkaitan antara pusat tersebut melalui antara lain sistem prasarana.

Sistem Prasarana meliputi, antara lain jaringan transportasi seperti jalan raya, jalan kereta api, sungai yang dimanfaatkan sebagai sarana angkutan dan jaringan utilitas seperti : air bersih, air kotor, pengaturan air hujan / drainase, irigasi, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan listrik dan sistem pengelolaan sampah.

8. Tata guna tanah, tata guna air dan tata guna udara merupakan bagian tak terpisahkan dari perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang, supaya berkelanjutan pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya lain lainnya untuk kegiatan pembangunan dan peningkatan kualitas tata ruang dapat terus berlangsung. Ketentuan mengenai pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata

guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya diatur dengan peraturan perundang-undangan.

9. Pelaksanaan pemanfaatan ruang adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan didalam rencana tata ruang.

Pelaksanaan pemanfaatan ruang dilakukan dengan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya, yang didasarkan atas rencana tata ruang.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Cukup jelas

Pasal 2 : Pemanfaatan ruang yang berkualitas adalah bukan hanya pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang akan tetapi pemanfaatan ruang yang mengindahkan faktor-faktor daya dukung lingkungan seperti :

- a. Struktur tanah, siklus hidrologi, siklus udara
- b. Fungsi lingkungan seperti wilayah resapan air, konservasi.

Pasal 3 s/d 5 : Cukup Jelas

Pasal 6 ayat (1) : Perlunya strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagai unsur pengarah pengembangan wilayah.

Ruang dengan segenap lokasi atau posisi dan potensinya menjadi “**sasaran**” (antara) peningkatan upaya kesejahteraan masyarakat melalui pengaturan kegiatan-kegiatan (usaha) yang berlangsung diatasnya.

Pengaruh perkembangan adalah juga merupakan salah satu wujud upaya mencapai tujuan dan sasaran pengembangan wilayah alam pembangunan daerah.

Pasal 7 s/d 8 : Cukup jelas

Pasal 9 ayat (3) : Hirarki adalah mewujudkan besarnya peranan perkotaan berdasarkan besaran jumlah penduduk, besaran pengaruh fasilitas sosial ekonomi, fasilitas umum jalan dengan index kekotaan. Index kekotaan semakin tinggi semakin banyak jumlah fasilitas kekotaan suatu perkotaan.

Pasal 10 ayat (1): a. Sistem transportasi darat meliputi :

1. Jaringan jalan darat terdiri dari
 - Jalan arteri primer
 - Jalan arteri sekunder
 - Jalan kolektor primer
 - Jalan kolektor sekunder
 - Jalan lokal primer
 - Jalan lokal sekunder

Penentuan jenis jalan tersebut sesuai fungsi dan ketentuan yang berlaku.

2. Pengembangan Terminal Angkutan Darat.

3. Pengembangan Stasiun Kereta Api (bila dipandang perlu)

b. Sistem transportasi laut meliputi :

1. Pengembangan Pelabuhan Umum dan Khusus.

2. Penetapan jalur pelayaran

c. Sistem transportasi udara mengembangkan Bandara Udara Perintis.

Pasal 11 ayat (1) : Penggunaan lahan terbangun diarahkan maksimal 60 % artinya untuk pembangunan permukiman diusulkan terdapat ruang terbuka 40 % sedang terbangun 60 %.

Pasal 12 s/d 13 : Cukup jelas

Pasal 14 ayat (1) : Sistem permukiman perkotaan adalah pola sistem hubungan antar kawasan permukiman perkotaan sebagai pusat kegiatan jasa koleksi dan distribusi pelayanan yang menunjukkan hirarki pelayanan kota.

Pasal 15 s/d 18 : Cukup jelas

Pasal 19 ayat (3) : Yang dimaksud dengan sistem civil kultur intensif adalah sistem pengembangan dan pelestarian hutan produksi melalui pemberdayaan masyarakat pemilik atau masyarakat sekitar hutan produksi tersebut.

Pasal 20 s/d 21 : Cukup jelas

Pasal 22 ayat (1) : Yang dimaksud dengan sistem unit dan pusat lingkungan adalah suatu sistem pengaturan persebaran pusat-pusat orientasi pelayanan umum masyarakat dalam suatu kawasan permukiman yang menunjukkan adanya hirarki jangkauan pelayanan dari sarana umum yang berada pada pusat-pusat lingkungan tersebut terhadap kedudukan masyarakat sekitarnya. Sistem unit dan pusat lingkungan ini terkait dengan makna kesejahteraan sosial dalam mendapatkan pelayanan sarana umum secara mudah, aman dan nyaman. Kemudahan mendapatkan pelayanan secara umum terkait dengan jarak dan transportasi sedangkan segi keamanan terkait dengan keamanan masyarakat dalam mencapai lokasi pusat pelayanan secara umum.

Pasal 22 ayat (3) : Sistem pembangunan dan pengelolaan utilitas umum lingkungan yang ideal adalah sistem bawah tanah (under ground), baik melalui pipa gas, air minum, listrik, telepon, air limbah/(sewerage), kabel televisi dan sebagainya.

Kondisi ideal dari pembangunan sistem utilitas umum dewasa ini belum dapat dicapai karena situasi dan kondisi sosial ekonomi masyarakat belum menjangkau kemampuan tersebut, meskipun sistem beberapa jenis utilitas umum dibangun langsung oleh pengembang.

Pada kawasan perumahan tipe besar yang dihuni oleh masyarakat golongan ekonomi kuat, pembangunan sistem utilitas umum yang ideal tersebut dapat dicapai, sehingga akan memberikan nilai efisiensi bagi pemerintah dan upaya konseptual apabila pembangunan kawasan baru oleh para pengembang, pembangunan sistem utilitas umum tersebut sekaligus dapat dibangun.

Pasal 23 ayat (1) : Industri individual adalah industri yang dibangun diluar lokasi kawasan industri (industrial estate) sebagaimana diatur dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 Tahun 1989.

Yang dimaksud dengan dibatasi adalah bahwa :

- Apabila pada suatu daerah tertentu disekita lokasi yang dimohon untuk industri individual belum tersedia kawasan industri, maka perkembangan industri baru hanya diarahkan pada lahan pengembangan industri individual yang sudah ada dengan pola densifikasi, serta dikendalikan secara tetap dan terbatas pada jenis-jenis industri yang tidak memberikan dampak penting negatif terhadap lingkungan.
- Apabila pada suatu daerah tertentu disekitar lokasi yang dimohon untuk industri individual baru telah ada kawasan industri, maka permohonan tersebut diarahkan pada kawasan industri.

Pasal 24 : Cukup jelas

Pasal 25 ayat (1) : kegiatan perdagangan dan jasa golongan ekonomi lemah (sektor informal) khususnya pedagang kaki lima merupakan unsur khas perkotaan di Indonesia yang terus berkembang sejalan dengan perkembangan kota (proses urbanisasi).

Kegiatan-kegiatan ini menempati trotoar dilingkungan pusat kegiatan karena memang tidak tersedia lokasi khusus untuk penyelenggaraan kegiatan tersebut.

Lokasi kegiatan ini hampir selalu merupakan obyek penertiban oleh pemerintah daerah dan sejauh ini pemecahan masalah kebutuhan lokasi usaha hanya bersifat temporer, yaitu dengan menutup suatu ruas jalan tertentu atau dengan penetapan sementara pada kawasan sepanjang ruas jalan tertentu.

Mengingat kegiatan ini merupakan potensi ekonomi perkotaan yang tidak kecil serta mencakup kehidupan sebagian besar masyarakat golongan ekonomi lemah yang bergerak dibidang perdagangan dan jasa, serta mempertimbangkan bahwa sektor informal dalam jangka panjang masih akan merupakan salah satu unsur penting dalam proses urbanisasi di Indonesia, maka penyediaan lokasi secara khusus perlu diupayakan secara seksama.

Lokasi khusus yang disediakan untuk menampung pengusaha golongan ekonomi lemah harus diarahkan pada lokasi-lokasi yang memang dapat menjamin kelangsungan hidup kegiatan tersebut, sehingga lokasinya perlu diserasikan dengan perkembangan lokasi kegiatan usaha formal modern lainnya serta dikaitkan dengan lokasi pengembangan jalur-jalur pejalan kaki (pedestrian).

Dalam pengadaan lokasi kegiatan ini, peras serta pengusaha perdagangan dan jasa golongan ekonomi kuat perlu terus ditingkatkan

Pasal 26 ayat (1) : Keberadaan ruang terbuka hijau yang berupa taman atau hutan kota dewasa ini dipandang sangat kurang sehingga tercipta iklim ekologi perkotaan yang kurang baik. Sementara itu keberadaan ruang terbuka hijau perkotaan yang ada pada dasarnya tidak memiliki nilai ekonomi tanah yang menguntungkan, dan sering terdesak dan tergusur oleh kekuatan nilai ekonomi tanah yang berkembang dalam wilayah perkotaan, terutama pada wilayah sekitar pusat-pusat kota/lingkungan.

Sehubungan dengan itu penataan kawasan permukiman perkotaan perlu secara tegas mengatur persediaan tanah untuk kepentingan tersebut, baik melalui upaya pengadaan tanah dalam anggaran pembangunan dan belanja, maupun konsolidasi tanah, upaya tanah serta upaya peremajaan kawasan dan kiat pengelolaan lahan perkotaan lainnya.

Penyediaan tanah untuk ruang terbuka hijau permukiman perkotaan, dapat pula diupayakan dengan dukungan peranserta masyarakat.

Pasal 27 :
- Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataannya diprioritaskan.

- Kawasan khusus adalah kawasan yang kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruangnya dilakukan secara tersendiri sesuai kepentingan kegiatan, karena menyangkut keamanan negara, keselamatan masyarakat luas dan nilai strategis kawasan. Contoh kawasan khusus adalah kompleks militer, instalasi penting, daerah latihan perang, daerah yang mengandung banyak ranjau dan sebagainya.

Pasal 28 s/d 34 : Cukup jelas

Pasal 35 ayat (1) : Pada tempat-tempat strategis dipasang baliho peta RTRW agar dapat diketahui oleh masyarakat luas.

Pasal 36 s/d 54 : Cukup jelas.