



**PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK**

NOMOR 3 TAHUN 2000  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA DEMAK  
BAGIAN WILAYAH KOTA II

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan pembangunan Kota Demak yang terarah, Rencana Umum Tata Ruang Kota Demak Kabupaten Demak perlu dijabarkan ke dalam Rencana Detail yang lebih operasional ;
- b. bahwa untuk maksud tersebut huruf a, maka Rencana Detail Tata Ruang Kota Demak Bagian Wilayah Kota II perlu dituangkan dalam Peraturan Daerah .
- Mengingat : 1. Undang undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten dalam lingkungan Propinsi Jawa Tengah ( diundangkan pada tanggal 8 Agustus 1950 ) ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ( Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043 ) ;
3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan ( Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186 ) ;
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya alam dan Hayati dan Ekosistemnya ( Lembaran Negara Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419 ) ;
5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ( Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501 ) ;
6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup ( Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699 ) ;

4

7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293) ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3352) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538) ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
13. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/Kpts/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota ;
14. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota ;
15. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
16. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Demak Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Demak (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Demak Tahun 1988 Nomor 8) ;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Demak Nomor 4 Tahun 1997 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Demak (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Demak Tahun 1997 Nomor 8) .

Dengan persetujuan  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN DEMAK

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK TENTANG RENCANA  
DETAIL TATA RUANG KOTA DEMAK BAGIAN WILAYAH  
KOTA II .

#### BAB I

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Daerah adalah Kabupaten Demak ;

M  
7

- b. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah ;
- c. Kepala Daerah Kabupaten adalah Bupati Demak ;
- d. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, lautan dan ruang udara sebagai suatu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya ;
- e. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan atau tidak ;
- f. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang ;
- g. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota ;
- h. Rencana Detail Tata Ruang kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci, yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;
- i. Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disebut BWK adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan, terbentuk secara fungsional dan atau administratif dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota ;
- j. Blok Perencanaan yang selanjutnya disebut Blok adalah penjabaran wilayah perencanaan yang lebih kecil dari BWK dan terbentuk secara fungsional dengan tujuan optimalisasi pemanfaatan ruang .

BAB II  
AZAS, MAKSUD DAN TUJUAN  
Pasal 2

Penyusunan RDTRK didasarkan atas azas :

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

Pasal 3

Maksud penyusunan RDTRK BWK II kota Demak adalah :

- a. sebagai penjabaran kebijaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota yang lebih rinci dalam pemanfaatan ruang kota yang lebih terarah ;

4

- b. untuk mewujudkan peningkatan kualitas lingkungan kehidupan dan penghidupan masyarakat di wilayah perencanaan .

#### Pasal 4

Penyusunan RDTRK BWK II Demak bertujuan :

- a. meningkatkan peranan kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistem pengembangan wilayah ;
- b. memberi kejelasan pemanfaatan ruang yang lebih akurat ;
- c. mempercepat pembangunan secara lebih tertib dan terkendali ;
- d. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya ;
- e. tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk :
  - mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudhi luhur dan sejahtera ;
  - mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan ;
  - mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan .

### BAB III WILAYAH PERENCANAAN Pasal 5

- (1) Wilayah Perencanaan RDTRK Demak Bagian Wilayah Kota II mencakup 2 (dua) Kelurahan/Desa dengan luas 728,3 ha, yaitu :
  - a. Desa Katonsari seluas 251,9 ha seluruhnya ;
  - b. Kelurahan Mangunjiwan seluas 476,4 ha sebagian .
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah :
  - a. sebelah Utara : Sungai Tuntang bagian Utara
  - b. sebelah Timur : Jl. Bhayangkara baru, Jl. Tembus Bogorame
  - c. sebelah Selatan : Jl. Sultan Trenggono, Jl. Tembus Bogorame II
  - d. sebelah Barat : Batas administrasi Desa Katonsari .

#### Pasal 6

Peta Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud Pasal 5 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

BAB IV ...

BAB IV  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

Bagian Pertama  
Fungsi dan Perwilayahan Bagian Wilayah Kota  
Pasal 7

Fungsi Bagian Wilayah Kota II kota Demak adalah sebagai berikut :

- a. kawasan perkantoran ;
- b. kawasan permukiman ;
- c. kawasan perdagangan, jasa dan campuran ;
- d. kawasan terbuka untuk konservasi .

Pasal 8

Wilayah perencanaan BWK II kota Demak sebagaimana tersebut dalam Pasal 5 Peraturan Daerah ini dibagi dalam Blok perencanaan sebagai berikut :

- a. Blok I seluas 58,8 ha ;
- b. Blok II seluas 159,6 ha ;
- c. Blok III seluas 155,4 ha ;
- d. Blok IV seluas 164,3 ha ;
- e. Blok V seluas 190,2 ha .

Pasal 9

Peta pembagian wilayah perencanaan dimaksud Pasal 8 Peraturan daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Kedua  
Jumlah dan Persebaran Penduduk  
Pasal 10

Jumlah penduduk diasumsikan pada akhir tahun 2008 adalah sebesar 43,691 jiwa .

Pasal 11

Jumlah Penduduk sebagaimana dimaksud Pasal 10 Peraturan Daerah ini, penyebarannya di masing-masing Blok ditetapkan sebagai berikut :

- a. Blok I sebesar 3.760 jiwa dengan kepadatan 64 orang/ha ;
- b. Blok II sebesar 9.615 jiwa dengan kepadatan 60 orang/ha ;
- c. Blok III sebesar 9.276 jiwa dengan kepadatan 60 orang/ha ;
- d. Blok IV sebesar 9.640 jiwa dengan kepadatan 60 orang/ha ;
- e. Blok V sebesar 11.400 jiwa dengan kepadatan 60 orang/ha .

Bagian ketiga ..af

Bagian Ketiga  
Rencana Pemanfaatan Ruang  
Bagian Wilayah Kota  
Pasal 12

Pemanfaatan ruang wilayah perencanaan Bagian Wilayah Kota ditetapkan sebagai berikut :

- a. sawah beririgasi teknis 281,8 ha ;
- b. sungai 1,2 ha ;
- c. saluran irigasi 0,3 ha ;
- d. permukiman dan pekarangan 146 ha ;
- e. kuburan 2,2 ha ;
- f. ruang terbuka (taman, lapangan OR, tegalan) 25,7 ha ;
- g. jalan 53,7 ha ;
- h. fasilitas sosial (pendidikan, kesehatan, ekonomi, ibadah) 30 ha ;
- i. perkantoran pemerintah 115,2 ha ;
- j. komersial, perdagangan dan jasa perkantoran swasta 72,2 ha .

Pasal 13

Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 12 Peraturan Daerah ini, untuk setiap bloknya ditetapkan sebagai berikut :

1. Blok I

- a. sungai 0,02 ha ;
- b. permukiman dan pekarangan 30,57 ha ;
- c. kuburan 1,0 ha ;
- d. ruang terbuka (taman, lapangan OR, tegalan) 0,4 ha ;
- e. jalan 13,22 ha ;
- f. fasilitas sosial (pendidikan, kesehatan, ekonomi, ibadah) 13,6 ha .

2. Blok II

- a. permukiman dan pekarangan 74,07 ha ;
- b. kuburan 1,2 ha ;
- c. ruang terbuka (taman, lapangan OR, tegalan) 16,4 ha ;
- d. jalan 18,8 ha ;
- e. fasilitas sosial (pendidikan, kesehatan, ekonomi, ibadah) 6,4 ha .
- f. perkantoran pemerintah 42,7 ha .

3. Blok III

- a. sungai 0,06 ha ;
- b. saluran irigasi 0,15 ha ;
- c. permukiman dan pekarangan 19,2 ha ;
- d. ruang terbuka (taman, lapangan OR, tegalan) 1,86 ha ;
- e. jalan 12 ha ;
- f. fasilitas sosial (pendidikan, kesehatan, ekonomi, ibadah) 5 ha .
- g. perkantoran pemerintah 44,9 ha ;
- h. komersial, perdagangan, dan jasa perkantoran swasta 72,2 ha .

4

4. Blok IV
  - a. sawah beririgasi teknis 93 ha ;
  - b. sungai 1,12 ha ;
  - c. permukiman dan pekarangan 22,16 ha ;
  - d. ruang terbuka (taman, lapangan Olah raga dan tegalan) 7,04 ha ;
  - e. jalan 8,45 ha ;
  - f. fasilitas sosial (pendidikan, kesehatan, ekonomi dan ibadah) 5 ha ;
  - g. perkantoran Pemerintah 27,6 ha .
5. Blok V
  - a. sawah beririgasi teknis 188,8 ha ;
  - b. saluran irigasi 0,2 ha ;
  - c. jalan 1,23 ha .

Bagian Keempat  
Lahan Cadangan dan Ruang Terbuka Hijau  
Pasal 14

Penggunaan lahan selain tersebut pada Pasal 13 Peraturan Daerah ini, ditetapkan sebagai lahan cadangan dan ruang terbuka hijau .

Pasal 15

Lahan cadangan dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 Peraturan Daerah ini, diperinci untuk setiap bloknya sebagai berikut :

1. Blok I
  - a. Sungai 0,02 ha ;
  - b. kuburan 1,0 ha ;
  - c. ruang terbuka (taman, lapangan Olah raga dan tegalan) 0,4 ha .
2. Blok II
  - a. kuburan 1,2 ha ;
  - b. ruang terbuka (taman, lapangan olah raga dan tegalan) 16,4 ha .
3. Blok III
  - a. sungai 0,06 ha ;
  - b. saluran irigasi 0,15 ha ;
  - c. ruang terbuka (taman, lapangan olah raga dan tegalan) 1,86 ha
4. Blok IV
  - a. sawah beririgasi teknis 93 ha ;
  - b. sungai 1,12 ha ;
  - c. ruang terbuka (taman, lapangan olah raga dan tegalan) 7,04 ha .
5. Blok V
  - a. sawah beririgasi teknis 188,8 ha ;
  - b. saluran irigasi 0,2 ha .

## Pasal 16

Peta rencana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 12, 13, 14 dan 15 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran 3, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Kelima  
Sistem Jaringan transportasi  
Pasal 17

Jaringan transportasi jalan raya yang melintas di BWK II Kota Demak terdiri dari :

- a. Jalan arteri primer :
  - melewati Jl.Sultan Trenggono dengan lebar DAMAJA 30 m .
- b. Jalan kolektor primer :
  - melewati Jl. Kalikondang dan Jl. Saribowo dengan lebar DAMAJA 22 m ;
  - melewati Jl. Donorejo dengan lebar DAMAJA 22 m
  - melewati Jl.Gegunung - Jl. Amarta - Jl.Setaman - Jl. Kemuning - Jl.Kenanga dengan lebar DAMAJA 22 m ;
  - melewati Jl. Pringgodani dengan lebar DAMAJA 22 m ;
- c. Jalan kolektor sekunder :
  - melewati Jl. Cempaka raya dengan lebar DAMAJA 13 m ;
  - melewati Jl. Bogorame dengan lebar DAMAJA 13 m ;
  - melewati Jl. Pringgodani dengan lebar DAMAJA 13 m ;
- d. Jalan lokal primer :
  - melewati Jl. Jetis - Jl. Lingkungan di BWK II kota Demak dengan lebar DAMAJA 8,5 m .
- e. Jalan lokal sekunder :
  - melewati Jl. Lingkungan di BWK II kota Demak dengan lebar DAMAJA 6 m .

## Pasal 18

Peta sistem jaringan transportasi dimaksud Pasal 17 Peraturan Daerah ini sebagaimana tersebut dalam Lampiran 4, merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Keenam . . .



Bagian Keenam  
Sistem Jaringan Utilitas  
Pasal 19

Jaringan utilitas dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi : jaringan air bersih, jaringan telepon, jaringan listrik, jaringan air hujan, jaringan air limbah, hidrant dan persampahan .

Pasal 20

Sistem jaringan air bersih di BWK II kota Demak sebagai berikut :

- a. jaringan primer terdapat di Jl. Sultan Trenggono;
- b. jaringan sekunder diletakkan di Jl. Sultan Hadiwijoyo ;
- c. jaringan tersier diletakkan di Jl. Lingkungan .

Pasal 21

Sistem jaringan telepon ditetapkan di BWK II kota Demak sebagai berikut :

- a. jaringan primer terdapat di Jl. Sultan Trenggono;
- b. jaringan sekunder terdapat di Jl. Sultan Hadiwijoyo ;
- c. WARTEL terdapat di Blok I, II, III, IV dan V .

Pasal 22

Sistem jaringan listrik di BWK II kota Demak ditetapkan sebagai berikut : jaringan tegangan menengah melalui Jl. Arteri Primer dan Jl. Lingkungan .

Pasal 23

Sistem pembuangan air hujan ditetapkan tiap Blok sebagai berikut :

- a. saluran primer-sekunder ditetapkan melalui Jl. Sultan Trenggono ;
- b. saluran sekunder-tersier ditetapkan melalui Jl. Sultan Hadiwijoyo ;
- c. saluran tersier-kwarter ditetapkan melalui Jl. Lingkungan .

Pasal 24

(1) Sistem jaringan air limbah ditetapkan tiap Bloknnya sebagai berikut :

- a. saluran primer ditetapkan melalui Jl. Sultan Trenggono ;
- b. saluran sekunder ditetapkan melalui Jl. Sultan Hadiwijoyo ;
- c. saluran tersier ditetapkan melalui Jl. Lingkungan .

(2) Instalasi . . .

- (2) Instalasi pengolah limbah terdapat di Tempat Pembuangan Akhir (TPA) sampah yang berada di luar wilayah perencanaan BWK II .

## Pasal 25

- (1) Perletakan hidrant umum pada setiap Blok-nya ditetapkan sebagai berikut :
- a. Blok I hidrant umum diletakkan di Jalan Sultan Trenggono ;
  - b. Blok II hidrant umum diletakkan di Jalan Sultan Trenggono ;
  - c. Blok III hidrant umum diletakkan di Jalan Sultan Hadiwijoyo ;
  - d. Blok IV hidrant umum diletakkan di Jalan Sungai Tuntang ;
  - e. Blok V hidrant umum diletakkan di Jalan Sungai Tuntang .
- (2) Perletakan hidran kebakaran pada setiap Bloknnya ditetapkan sebagai berikut :
- a. Blok I hidrant kebakaran diletakkan di Jalan Sultan Trenggono ;
  - b. Blok II hidrant kebakaran diletakkan di Jalan Sultan Trenggono ;
  - c. Blok III hidrant kebakaran diletakkan di Jalan Sultan Trenggono ;
  - d. Blok IV hidrant kebakaran diletakkan di Jalan Sultan Trenggono ;
  - e. Blok V hidrant kebakaran diletakkan di Jalan Sultan Trenggono .

## Pasal 26

Sistim persampahan meliputi :

- (1) Tempat pembuangan sampah sementara/container diletakkan :
- a. Blok I di Jl. Sultan Trenggono dan Jl. Lingkungan ;
  - b. Blok II di Jl. Sultan Trenggono dan Jl. Lingkungan ;
  - c. Blok III di Jl. Sultan Hadiwijoyo ;
  - d. Blok IV di Jl. Lingkungan .
- (2) Tempat Pembuangan Akhir diletakkan di luar BWK II .

## Pasal 27

Rencana peta sistem jaringan utilitas dimaksud Pasal 22, 23, 24, 25 dan 30 Peraturan Daerah ini sebagai-mana tersebut dalam Lampiran 5 dan 6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Ketujuh . . .

Bagian Ketujuh  
Kepadatan Bangunan  
Pasal 28

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

Pasal 29

- a. perumahan KDB ditetapkan maksimal 45% ;
- b. perdagangan dan jasa KDB ditetapkan 80% ;
- c. pendidikan KDB ditetapkan 45% .

Pasal 30

Rencana peta kepadatan bangunan dimaksud Pasal 29 dan 30 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran 7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Kedelapan  
Ketinggian Bangunan  
Pasal 31

Ketinggian Bangunan ditetapkan dengan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) dan satuan panjang pada setiap peruntukan yang disesuaikan dengan lebar jalan .

Pasal 32

Ketinggian bangunan di BWK II ditetapkan maksimal 4 lantai dan KLB maksimum sebesar 1,40 dengan ketinggian maksimum 24 m .

Pasal 33

Rencana peta ketinggian bangunan dimaksud Pasal 32 dan 33 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana tersebut dalam lampiran 8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Kesembilan  
Garis Sempadan  
Pasal 34

Penetapan Garis Sempadan bangunan ditinjau dari :  
a. sempadan bangunan ;  
b. sempadan sungai ;  
c. sempadan saluran .

Pasal 35 ..  


## Pasal 35

- (1) Garis sempadan muka bangunan (yang berbatas dengan jalan) ditetapkan sebagai berikut :
- a. pada Jl. arteri primer (Jl. Sultan Trenggono) adalah 28 m ;
  - b. pada Jl. kolektor primer (Jl. Kalikondang, Jl. Saribowo dan Jl. Donorejo) adalah 10 m ;
  - c. pada Jl. Kolektor sekunder (Jl. Kenanga Raya, Jl. Bogorame, Jl. Pringgodani) adalah 6 m ;
  - d. pada Jl. Lokal primer (Jl. Jetis, Jl. Lingkungan) adalah 4 m ;
  - e. pada Jl. lingkungan adalah 2 m .

masing-masing dihitung dari as jalan .

- (2) Garis sempadan samping dan belakang bangunan yang berbatasan dengan persil tetangga, ditetapkan sebagai berikut :
- a. untuk bangunan tunggal tidak bertingkat dapat berimpit ;
  - b. untuk bangunan deret sampai dengan ketinggian 3 lantai dapat berimpit ;
  - c. untuk bangunan dengan ketinggian lebih dari 3 lantai diatur tersendiri dalam peraturan Daerah .

## Pasal 36

Garis sempadan sungai Tuntang ditetapkan 20 m diukur dari as sungai .

## Pasal 37

Garis sempadan bangunan di tepi sungai Tuntang ditetapkan 24 m diukur dari as sungai .

## Pasal 38

Garis sempadan bangunan di tepi saluran primer di Jl. Sultan Trenggono ditetapkan 15 m diukur dari as jalan .

## Pasal 39

- (1) Khusus untuk garis sempadan bangunan perdagangan dan jasa serta bangunan industri dan pergudangan ditetapkan lebih besar dari ketentuan Pasal 36, 37, 38, 39 dan 40 Peraturan Daerah ini, sebagaimana tersebut dalam Lampiran 10 .
- (2) Pada kawasan berkepadatan tinggi, garis sempadan bangunan perdagangan dan jasa ditetapkan dapat berhimpit dengan garis sempadan pagar setelah mempertimbangkan faktor parkir kendaraan .

Bagian Kesepuluh . 4

13  
Bagian Kesepuluh  
Penanganan Lingkungan  
Dalam Bagian Wilayah Kota

Pasal 40

Penanganan lingkungan BWK II Kota Demak meliputi penanganan bangunan dan jaringan pergerakan serta utilitas yang akan dilaksanakan .

Pasal 41

Penanganan lingkungan sebagaimana Pasal 41 Peraturan Daerah ini ditetapkan setiap Bloknnya sebagai berikut :

a. Bangunan

1. bangunan baru yang akan dibangun berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
2. bangunan yang akan ditingkat berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
3. bangunan yang akan diperbaharui berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
4. bangunan yang akan diperbaiki berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
5. bangunan yang akan dipugar berada di Blok I, II, III, IV dan V .

b. Jaringan jalan

1. Jaringan jalan baru yang akan dibangun berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
2. Jaringan jalan baru yang akan ditingkatkan berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
3. Jaringan jalan baru yang akan diperbaiki berada di Blok I, II, III, IV dan V .

c. Jaringan utilitas

1. Jaringan utilitas baru yang akan dibangun meliputi :
  - a. Jaringan air bersih berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - b. jaringan listrik berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - c. jaringan telepon berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - d. jaringan air hujan berada di Blok I, II, III, IV dan V .
2. Jaringan utilitas baru yang akan ditingkatkan meliputi :
  - a. Jaringan air bersih berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - b. Jaringan telepon berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - c. Jaringan air hujan berada di Blok I, II, III, IV dan V .

3. Jaringan . *N*

3. Jaringan utilitas baru yang akan diperbaharui meliputi :
  - a. Jaringan air bersih berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - b. Jaringan Listrik berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - c. Jaringan telepon berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - d. Jaringan air hujan berada di Blok I, II, III, IV dan V .
4. Jaringan utilitas baru yang akan diperbaiki meliputi :
  - a. Jaringan air bersih berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - b. Jaringan Listrik berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - c. Jaringan telepon berada di Blok I, II, III, IV dan V ;
  - d. Jaringan air hujan berada di Blok I, II, III, IV dan V .

Bagian Kesebelas  
Tahapan Pelaksanaan Pembangunan  
Pasal 42

Tahapan pelaksanaan pembangunan BWK II kota Demak ditetapkan 5 (lima) tahapan, yaitu tahun 1998/1999 - 2008/2009 yang dirinci dalam 2 (dua) tahunan .

Pasal 43


Peta pentahapan pembangunan tahunan dimaksud Pasal 42 Peraturan Daerah ini adalah sebagaimana dalam lampiran 9, 10, 11 dan 12 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

Bagian Keduabelas  
Penjelasan Rencana  
Pasal 44

Buku Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Album Peta merupakan penjelasan yang lebih rinci dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini .

BAB V  
PELAKSANAAN RENCANA DETAIL TATA RUANG  
Pasal 45

Penyusunan program-program serta proyek-proyek yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah, swasta dan masyarakat luas harus berdasarkan pada pokok-pokok kebijaksanaan sebagaimana dimaksud dalam BAB IV Peraturan Daerah ini .

Pasal 46 . 

## Pasal 46

Rencana Detail Tata Ruang Kota bersifat terbuka untuk umum dan ditempatkan di kantor Pemerintah Daerah dan tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat .

## Pasal 47

Masyarakat berhak untuk mendapatkan informasi mengenai Rencana Detail Tata Ruang Kota secara tepat dan mudah .

BAB VI  
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA

## Pasal 48

Pengawasan dan pengendalian RDTRK guna menjamin tercapainya maksud dan tujuan rencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan 4 Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Kepala Daerah sesuai dengan ketentuan yang berlaku .

## Pasal 49

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk pemantauan, pelaporan dan evaluasi .
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan dalam bentuk perijinan sesuai dengan kewenangan yang ada pada Pemerintah Daerah .
- (3) Pengawasan dan pencegahan segala kegiatan pembangunan/pemanfaatan yang tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini menjadi wewenang Camat atau Instansi berwenang setempat dan dalam waktu selambat-lambatnya 3 x 24 jam wajib melapor kepada Bupati Kepala daerah atau Dinas Teknis yang dirujuk .

BAB VII  
KETENTUAN PIDANA

## Pasal 50

- (1) Barang siapa melanggar pemanfaatan lokasi sebagaimana ditetapkan dalam Bab IV Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) .
- (2) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam dengan pidana sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku .

4

BAB VIII  
KETENTUAN PENYIDIKAN  
Pasal 51

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 50 Peraturan Daerah ini Peraturan ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil atau disingkat PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah, yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku .
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana tersebut pada ayat (1) Pasal ini berwenang :
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana ;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian serta melakukan pemeriksaan ;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
  - d. melakukan penyitaan benda atau surat ;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka ;
  - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara ;
  - h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut tidak merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya ;
  - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan .
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan tentang :
  - a. pemeriksaan rumah ;
  - b. pemasukan rumah ;
  - c. penyitaan benda ;
  - d. pemeriksaan surat ;
  - e. pemeriksaan saksi ;
  - f. pemeriksaan di tempat kejadian dan mengirimnya kepada Kejaksaan Negeri melalui Penyidik POLRI .

BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN  
Pasal 52

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini maka :

- a. kegiatan yang telah ditetapkan dan keberadaannya tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota, tetap berlaku sepanjang tidak mengganggu fungsi lingkungan dan peruntukan ruangnya .



- b. dalam hal kegiatan yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lingkungan dan peruntukan ruang harus segera dicegah dan atau dipindahkan ke tempat yang sesuai dengan peruntukannya selambat-lambatnya 3 (tiga) tahun sejak pengundangan Peraturan Daerah ini .

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP  
Pasal 53

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati .
- (2) Segala Peraturan Daerah yang materinya bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku lagi .

Pasal 54

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan .

Agar setiap orang dapat mengetahuinya memerintahkan pengundagannya Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam lembaran Daerah Kabupaten Demak .

Ditetapkan di Demak  
pada tanggal 22 Januari 2000

BUPATI DEMAK

H. DJOKO WIDJI SUWITO, SIP. *y*

Diundangkan di Demak  
pada tanggal 24 Januari 2000

Disetujui DPRD Kabupaten Demak  
Dengan Keputusan No.06/KEP.DPRD/2000  
tanggal 22 Januari 2000 .

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN DEMAK

*Je*  
Drs. EDI SABARNO  
Pembina Utama Muda  
NIP. 010 065 792 *y*

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DEMAK TAHUN 2000

NOMOR 3 SERI D NOMOR 2 .

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK  
NOMOR 3 TAHUN 2000  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA DEMAK  
BAGIAN WILAYAH KOTA II

I. PENJELASAN UMUM

1.1. Pengertian Rencana Detail Tata Ruang Kota

Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun dan ditetapkan untuk mempersiapkan perwujudan ruang bagian-bagian wilayah kota dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kota dan masyarakat dalam jangka panjang dan menengah. Rencana tersebut merupakan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk, rencana pemanfaatan ruang bagian wilayah kota, rencana struktur tingkat tingkat pelayanan bagian wilayah kota, sistem jaringan fungsi jalan bagian kota, rencana sistem jaringan utilitas bagian wilayah kota, rencana kepadatan bangunan lingkungan, rencana ketinggian bangunan, rencana garis sempadan, rencana penanganan lingkungan, rencana indikasi unit pelayanan pelayanan bagian wilayah kota dan rencana tahapan pelaksanaan pembangunan bagian wilayah kota.

1.2. Pengertian Rencana Detail Tata Ruang Kota - Bagian Wilayah Kota II.

Rencana Detail Tata Ruang Kota - Bagian Wilayah Kota II yang selanjutnya disingkat RDTRK - BWK II merupakan penjabaran lebih lanjut dari Rencana Umum Tata Ruang Kota Demak khususnya pada Bagian Wilayah Kota II yang mencakup wilayah Desa Katonsari dan Mangunjiwan Kecamatan Demak.

Bila Rencana Umum Tata Ruang Kota lebih bersifat struktur dan konseptual, maka Rencana detail Tata Ruang Kota memberikan arahan teknis perkembangan dan pertumbuhan kota.

RDTRK BWK II adalah merupakan wadah yang mengkoordinasikan kegiatan baik Pemerintah, swasta maupun masyarakat, oleh sebab itu bimana sudah ditetapkan secara hukum wajib diataati oleh semua pihak.

Pedoman yang mendasari RDTRK-BWK II adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota yang prosedur penyusunannya diatur dengan Kepmendagri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Penyusunan Rencana Kota.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1 : cukup jelas .  
Pasal 2 : cukup jelas .

Pasal 3 .....

- Pasal 3 : cukup jelas ;  
 Pasal 4 : cukup jelas ;  
 Pasal 5 : cukup jelas ;  
 Pasal 6 : cukup jelas ;  
 Pasal 7 : yang dimaksud kawasan campuran adalah kawasan yang dapat tumbuh untuk fungsi bebas sesuai perkembangan alamiah pada kawasan tertentu .
- Pasal 8 : cukup jelas ;  
 Pasal 9 : cukup jelas ;  
 Pasal 10 : cukup jelas ;  
 Pasal 11 : cukup jelas ;  
 Pasal 12 : cukup jelas ;  
 Pasal 13 : yang dimaksud blok adalah bagian dari unit lingkungan yang mempunyai peruntukan pemanfaatan ruang tertentu yang dibatasi oleh jaringan pergerakan dan atau jaringan utilitas ;
- Pasal 14 : yang dimaksud dengan lahan cadangan adalah lahan kosong atau lahan pertanian yang diperkirakan sangat potensial bagi perkembangan secara alami akibat dari pertumbuhan fungsi kota .
- Pasal 15 : cukup jelas ;  
 Pasal 16 : cukup jelas ;  
 Pasal 17 : Pengertian jalan primer, jalan sekunder, jalan arteri, jalan kolektor maupun jalan lokal adalah sebagaimana telah ditentukan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan .  
 Yang dimaksud dengan jalan lokal primer adalah jalan dalam sistem primer yang mempunyai ciri-ciri sebagaimana jalan lokal, sedang jalan kolektor sekunder adalah jalan dalam sistem sekunder yang mempunyai ciri-ciri sebagaimana jalan kolektor .  
 Jalan lokal sekunder adalah jalan dalam sistem sekunder yang mempunyai sebagaimana jalan lokal .
- 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 ayat (1) : yang dimaksud Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yaitu : Perbandingan antara luas lahan yang tertutup bangunan (luas dasar bangunan) pada kawasan tertentu dengan luas persil pada kawasan bersangkutan yang dinyatakan dengan angka prosentase .

- Pasal 29 : cukup jelas ;  
 Pasal 30 : cukup jelas ;  
 Pasal 31 : Yang dimaksud Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yaitu angka maksimal dalam hasil perbandingan antara luas seluruh lantai dibanding luas persil pada kawasan bersangkutan yang dinyatakan dengan angka prosentase ;  
 Pasal 32 : cukup jelas ;  
 Pasal 33 : cukup jelas ;  
 Pasal 34 : Yang dimaksud garis sempadan bangunan adalah garis lisplank bangunan terluar maksimal yang diijinkan untuk merapat kearah garis Daerah Milik Jalan ;  
 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 : Pentahapan pelaksanaan pembangunan adalah suatu cara untuk menunjang keberhasilan yang optimal dalam mencapai tujuan dan sasaran pembangunan kota yang telah ditetapkan yaitu sebagai berikut :  
 Tahap Pertama: Tahun 1998/1999 - 1999/2000  
 Tahap Kedua : Tahun 2000/2001 - 2001/2002  
 Tahap Ketiga : Tahun 2002/2003 - 2003/2004  
 Tahap Keempat: Tahun 2004/2005 - 2005/2006  
 Tahap Kelima : Tahun 2006/2007 - 2007/2008  
 Pasal 43 : cukup jelas ;  
 Pasal 44 : cukup jelas ;  
 Pasal 45 : cukup jelas ;  
 Pasal 46 : Yang dimaksud tempat-tempat yang mudah dilihat oleh masyarakat adalah kantor Kecamatan dan Desa yang bersangkutan ;  
 Pasal 47 : cukup jelas ;  
 Pasal 48 : cukup jelas ;  
 Pasal 49 : cukup jelas ;  
 Pasal 50 : cukup jelas ;  
 Pasal 51 : cukup jelas ;  
 Pasal 52 : cukup jelas ;  
 Pasal 53 : cukup jelas ;  
 Pasal 54 : cukup jelas .

=====000000=====