



PEMERINTAH KABUPATEN DEMAK

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK

NOMOR 7 TAHUN 2005

TENTANG

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA (RUTRK)

IKK KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK

TAHUN 2005 – 2012

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI DEMAK,

- Menimbang :
- a. bahwa perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Kebonagung adalah merupakan penjabaran Rancana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak yang pada hakekatnya merupakan suatu upaya untuk meraih tujuan seluruh kebutuhan hidup masyarakat Ibukota Kecamatan Kebonagung dapat terpenuhi sebagai suatu sistem kehidupan yang pelaksanaannya perlu dikelola, dimanfaatkan dan dikembangkan sebaik-baiknya guna kemakmuran dan kesejahteraan seluruh masyarakat ;
 - b. bahwa Desa Kebonagung sebagai Ibukota Kebonagung merupakan pusat pelayanan bagi masyarakat dalam lingkup Kecamatan, perlu diadanya perencanaan Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Kebonagung sebagai pedoman bagi semua kegiatan pemanfaatan ruang secara optimal, serasi, seimbang, terpadu, tertib, lestari dan berkelanjutan ;
 - c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut huruf a dan b, maka perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Demak tentang Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan kebonagung Tahun 2003 – 2012 .

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah, (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 42) ;
 2. 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) ;

3. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Nomor 3046) ;
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
5. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1985 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3299);
6. 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);
7. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
8. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
10. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
11. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
12. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Jpembentukam Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
13. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);
14. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
15. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);

16. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) ;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 1976 tentang Perluasan Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1976 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3079) ;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Pengaturan Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3097);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 50 Tahun 1992 tentang Pembentukan Kecamatan di Wilayah Kabupaten-Kabupaten Purbalingga, Cilacap, Wonogiri, Jepara dan Kendal serta Penataan kecamatan di Wilayah Kabupaten Demak dalam wilayah Propinsi Jawa Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 89);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993, tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 84);
23. 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);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000, tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 84);
26. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
27. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
28. Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) untuk Penyaluran Tenaga Listrik;

29. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Pedoman Perubahan Pemanfaatan Lahan Perkotaan;
30. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 650-658 Tahun 1985 tentang Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum;
31. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/KPTS/ 1986 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Tidak Bersusun;
32. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
33. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 378/KPTS/1987 tentang Pengesahan 33 Standar Konstruksi Bangunan Indonesia;
34. Keputusan Menteri dalam negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
35. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rencana Kota;
36. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
37. Instruksi Menteri Dalam negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah perkotaan;
38. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Tengah;
39. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 4 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten Demak.
40. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 31 Tahun 2002 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Demak.
41. Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 7 Tahun 2004 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah ;

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN DEMAK

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA (RUTRK) IBUKOTA KECAMATAN KEBONAGUNG TAHUN 2005 – 2012.**

B A B I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Demak ;
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah;

3. Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Demak ;
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
5. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan atau tidak;
6. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
7. Wilayah Perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatannya dengan masing-masing jenis rencana kota;
8. Rencana Umum Tata Ruang IKK Kebonagung yang selanjutnya disebut RUTRK adalah rencana umum pemanfaatan ruang kota, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang kota, yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota;
9. Bagian Wilayah Kota selanjutnya disingkat BWK adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan, terbentuk secara fungsional dan atau administrasi dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan fasilitas umum kota;
10. Blok perencanaan yang selanjutnya disebut Blok adalah penjabaran wilayah perencanaan yang lebih kecil dari BWK dan terbentuk secara fungsional dengan tujuan optimalisasi pemanfaatan ruang;
11. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil;
12. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka yang menunjukkan perbandingan antara luas total lantai bangunan terhadap luas persil;
13. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah batas persil yang tidak boleh didirikan bangunan, dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap as jalan.;

B A B II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Wilayah Perencanaan RUTRK Kebonagung meliputi :
Desa Kebonagung dan Sebagian Desa Mijen, seluas : 662,9 ha.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah :
 - Sebelah Utara : Desa Tlogosih dan Klampoklor
 - Sebelah Selatan : Desa Pilangwetan dan Kecamatan Gubug.
 - Sebelah Timur : Desa Werdoyo.
 - Sebelah Barat : Desa Prigi.

Pasal 3

Rencana Umum Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 meliputi :

- a. Rencana Struktur Tata Ruang Kota.
- b. Rencana Kependudukan.



- c. Rencana Pemanfaatan Lahan.
- d. Rencana Sistem Jaringan Pergerakan.
- e. Rencana Kebutuhan Fasilitas.
- f. Rencana Jaringan Utilitas.
- g. Rencana Kepadatan Bangunan.
- h. Rencana Ketinggian Bangunan.
- i. Rencana Garis Sempadan.

B A B III

AZAS, TUJUAN DAN STRATEGI PELAKSANAAN

Bagian Pertama

Asas dan Tujuan

Pasal 4

Peraturan Daerah ini didasarkan atas 2 (dua) asas, yaitu :

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

Pasal 5

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :

- a. Meningkatkan peran kota dalam pelayanan yang lebih luas agar mampu berfungsi sebagai pusat pembangunan dalam suatu sistem pengembangan wilayah
- b. Memberikan kejelasan pemanfaatan ruang yang lebih akurat dan berkualitas;
- c. Mempercepat pembangunan secara tertib dan terkendali;
- d. Terselenggaranya peraturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya;
- e. Tercapainya pemanfaatan ruang yang akurat dan berkualitas untuk :
 1. Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia
 2. Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia
 3. Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur dan sejahtera;
 4. Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
 5. Mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

Bagian Kedua
Strategi Pelaksanaan

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang kota sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 5 ditetapkan strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota.
- (2) Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan;
 - b. penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya.

BAB IV

RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA IKK KEBONAGUNG
KAUPATEN DEMAK

Bagian Pertama

Perwilayahan dan Fungsi Kota

Pasal 7

- (1) Wilayah Perencanaan IKK Kebonagung terdiri dari 2 desa yaitu : Desa Kebonagung dengan luas 364,3 Ha dan sebagian Desa Mijen 298,6 Ha
- (2) IKK Keboanagung merupakan pusat pelayanan wilayah Kecamatan Kebonagung. Fungsi/ kegiatan yang dikembangkan adalah :
 - a. Pemerintahan Kecamatan.
 - b. Perdagangan.
 - c. Pendidikan di tingkat kecamatan;.
 - d. agroindustri.

Pasal 8

Wilayah perencanaan IKK keboangung sebagaimana dimaksud Pasal 11 Peraturan Daerah ini dibagi dalam Bagian Wilayah Kota (BWK) sebagai berikut :

a. BWK I

Wilayahnya meliputi Desa Kebonagung 364,3 Ha.

b. BWK II

Meliputi sebagian Desa Desa Mijen 298,6 Ha.

Pasal 9

Peta pembagian wilayah Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Penentuan Kepadatan Penduduk
Untuk Tiap-tiap BWK

Pasal 10

Jumlah Penduduk IKK Kebonagung diproyeksikan pada akhir tahun 2012 adalah 7.907 jiwa.

Pasal 11

Jumlah penduduk dimaksud Pasal 10 Peraturan Daerah ini, persebarannya di masing-masing BWK direncanakan sebagai berikut :

a. BWK I

Desa kebinagung dengan jumlah penduduk 4.696 jiwa dan kepadatan 33 jiwa/hektar.

b. BWK II

Sebagian Desa Mijen dengan jumlah penduduk 3.211 jiwa dan kepadatan 25 jiwa/hektar.

Bagian Ketiga
Penentuan Besaran Luas Ruang

Pasal 12

o Penentuan ruang wilayah perencanaan IKK Kebonagung adalah sebagai berikut :

a. Permukiman	: 140,35 Ha
b. Perdagangan & Jasa	: 46,32 Ha
c. Perkantoran	: 12,52 Ha
d. Fasilitas Sosial	: 11,48 Ha
e. Pertanian	: 392,37 Ha
f. Lain-Lain (Jalan, Halte, Kuburan, dsb)	: 59,87 Ha

Pasal 13

Penentuan ruang sebagaimana dimaksud Pasal 12 Peraturan daerah ini, setiap BWK-nya ditetapkan sebagai berikutnya :

a. BWK I

- Permukiman	: 71,07 Ha
- Perdagangan & Jasa	: 28,13 Ha
- Perkantoran	: 6,5 Ha
- Fasilitas Sosial	: 6,25 Ha
- Pertanian	: 222,14 Ha
- Lain-Lain (Jalan, Halte, Kuburan, dsb)	: 30,22 Ha

b. BWK II

- Permukiman	: 69,28 Ha
- Campuran	: 18,19 Ha
- Perkantoran	: 6,02 Ha

- Fasilitas Sosial : 5,23 Ha
- Pertanian : 170,23 Ha
- Lain-Lain (Jalan, Halte, Kuburan, dsb) : 29,65 Ha

Pasal 14

Peta rencana pemanfaatan ruang/lahan sebagaimana dimaksud Pasal 12 dan 13 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat

Penentuan Besaran Fungsi Jaringan Transportasi

Pasal 15

- (1) Jalan Kolektor Primer (KP) meliputi:
 - a. Jl. Semarang - Purwodadi (KP1 dan KP2)
 - b. Jl. Kebonagung – Dempet (KP3)
- (2) Jalan Lokal Primer (LP) meliputi :
 - Penggal Jalan Kebonagung – Prigi (LP1);
 - Penggal jalan Mijen – Klampok .
- (3) Jalan Lokal Sekunder (LS) meliputi:
 - a. Jalan Sebelah Barat Gubug – Dempet (LS1, LS2, LS3, LS4, LS5, LS6, LS7, LS8, LS9, LS10, LS11)
 - b. Jalan Belakang Pasar dan Kantor Kecamatan (LS12A, LS 12B, LS18)
 - c. Jalan Inspeksi (LS 16 dan LS 17)
 - d. Rencana Jalan Baru
 - Penggal Jalan LS 13A, LS 13B, LS 13C
 - Penggal Jalan LS 14A, LS 14B, LS 14C
 - Penggal Jalan LS 15, LS 19, LS 20

Pasal 16

- (1) Fasilitas pergerakan/ transportasi yang berada di IKK kebonagung adalah sub Terminal atau Halte.
- (2) Fasilitas pergerakan/ transportasi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini terletak di BWK I

Bagian Kelima

Penentuan Jaringan Utilitas

Pasal 17

Penentuan jaringan utilitas dalam Peraturan Daerah ini meliputi air bersih, listrik, drainase dan persampahan.

Pasal 18

Jaringan Air Bersih adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Jaringan utama melewati jalan kolektor primer Semarang – Purwodadi (KP1 dan KP2)
- b. Jaringan distribusi melewati jalan-jalan lokal primer dan sekunder

Pasal 19

Jaringan Listrik adalah ditetapkan sebagai berikut :

- a. Jaringan tegangan menengah melewati jalan kolektor primer Semarang – Purwodadi (KP1 dan KP2)
- b. Jaringan distribusi melewati LS5, LS6, LS7, LS15, LS16, LS19, LS20, LP1.

Pasal 20

Penentuan jaringan drainase ditetapkan sebagai berikut :

- a. Saluran drainase primer adalah sungai-sungai yang ada di kawasan IKK Kebonagung.
- b. Saluran sekunder berada pada tepi jalan kolektor primer Semarang – Purwodadi (KP1 dan KP2) dan Kebonagung – Dempet (KP3)
- c. Saluran tersier berada pada rua jalan lokal primer dan lokal sekunder.

Pasal 21

Penentuan Tempat Pembuangan Sampah Sementara (transefer depo/container) diletakkan di BWK I dan BWK II yang masing-masing berjumlah 1 unit

Pasal 22

Peta penentuan Jaringan Utilitas sebagaimana dimaksud Pasal 17, 18, 19, 20 dan 21 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam

Penentuan KDB

Pasal 23

- (1) Kepadatan bangunan ditetapkan dengan pembatasan KDB pada tiap ruas jalan yang direncanakan.
- (2) Setiap ruas jalan yang direncanakan dapat ditetapkan lebih dari satu peruntukan.

Pasal 24

Kepadatan bangunan pada setiap ruas jalan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas jalan Kolektor Primer: KDB-nya ditetapkan sebagai berikut:

– Perkantoran	: 60 %
– Perdagangan dan jasa	: 60 %

- Fasilitas umum : 60 %
 - Campuran Perdagangan dan perumahan : 60 %
- b. Ruas jalan Lokal : KDB nya ditetapkan sebagai berikut:
- Perkantoran : 40 %
 - Perdagangan dan jasa : 40 %
 - Fasilitas umum : 40 %
 - Perumahan : 40 %

Pasal 25

Peta Kepadatan Bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 23 dan Pasal 24 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh

Penentuan Ketinggian Bangunan dan KLB

Pasal 26

Penentuan Ketinggian Bangunan dan KLB ditetapkan dengan luas lantai bangunan dan luas persil pada setiap peruntukan yang disesuaikan dengan fungsi jalan.

Pasal 27

Ketinggian Bangunan dan KLB pada setiap peruntukan ditetapkan sebagai berikut :

- a. Ruas jalan Kolektor Primer, ketinggian Bangunan dan KLB-nya ditetapkan sebagai berikut:
- Perkantoran : 1-2 lantai dan maksimal KLB 1,8
 - Perdagangan & jasa : 1-3 lantai dan maksimal KLB 2
 - Fasilitas umum : 1-3 lantai dan maksimal KLB 2
 - Perumahan : 1-2 lantai dan maksimal KLB 1,8
- Ruas jalan Lokal Sekunder, ketinggian Bangunan dan KLB-nya ditetapkan sebagai berikut:
- Perkantoran : 1-2 lantai dan KLB 1,2
 - Perdagangan & jasa : 1-2 lantai dan KLB 1,2
 - Fasilitas umum : 1-2 lantai dan KLB 1,2
 - Perumahan : 1-2 lantai dan KLB 1,2

Pasal 28

Peta ketinggian Bangunan dan KLB sebagaimana dimaksud Pasal 26 dan 27 Peraturan Daerah ini, tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V
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 12 dan 13.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pemantauan, pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang, termasuk dalam penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumberdaya alam lainnya.

Pasal 30

- (1) Pemantauan pemanfaatan ruang merupakan suatu kegiatan memonitor dan/atau mengawasi pemanfaatan ruang di Kabupaten Demak dan perubahan-perubahan yang terjadi, dan berguna untuk memonitor dan mengawasi setiap usulan atau pengajuan pemanfaatan ruang dan untuk proses perijinan pemanfaatan ruang dalam skala besar di Kabupaten Demak.
- (2) Pemantauan pemanfaatan ruang ini juga mencakup kegiatan mengumpulkan dan memperbaharui data untuk memberikan masukan-masukan bagi peninjauan kembali atau evaluasi RUTRK yang dilakukan setiap 5 (lima) tahun .
- (3) Pemantauan pemanfaatan ruang perlu dilakukan oleh instansi tata ruang di daerah serta instansi lainnya yang berhubungan di bawah koordinasi Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Demak.

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 31

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat berhak :

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- b. mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang.
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai 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 32

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pasal 31, selain masyarakat mengetahui Rencana Umum Tata Ruang Kota, masyarakat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman dan penyebarluasan oleh Pemerintah Kota 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 33

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 31, 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 yang 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 34

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota 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 35

Dalam kegiatan penataan ruang, masyarakat wajib:

- a. Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 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 dipraktekan 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 37

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 Umum Tata Ruang Kota.
- d. konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.
- e. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota.
- f. pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 38

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah sebagaimana dimaksud pada pasal 37 dilakukan sesuai dengan 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 Umum Tata Ruang Kota.

Pasa 39

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk:

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

Pasal 40

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang kota dan kawasan di daerah disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari Tingkat Desa/Kelurahan ke Kecamatan kepada Kepala Daerah dan pejabat yang berwenang.

BAB VII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 41

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil mempunyai tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah, sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan Tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
 - c. Menyuruh berhenti seseorang Tersangka dan memeriksa tanda pengenal Tersangka.
 - d. Melakukan penyitaan benda atau surat.

- e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka.
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai Tersangka atau saksi.
 - g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara.
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, Tersangka dan keluarganya.
 - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidikan Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan dalam hal:
- a. Pemeriksaan tersangka.
 - b. Pemasukan rumah.
 - c. Penyitaan barang.
 - d. Pemeriksaan saksi.
 - e. Pemeriksaan tempat kejadian.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 42

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah) .
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 43

Rencana Umum Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 digambarkan pada peta Kabupaten Demak dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1:10.000 – 1:25.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 44

Rencana Umum Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 digunakan sebagai pedoman bagi:

- a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di kota.
- b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar kota serta keserasian antar sektor.
- c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di kota.
- d. Penyusunan rencana rinci tata ruang di kota.
- e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Pasal 45

Rencana Umum Tata Ruang Kota IKK Kebonagung menjadi dasar untuk penertiban perizinan lokasi pembangunan.

Pasal 46

Ketentuan mengenai penataan ruang lautan dan ruang udara akan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-u

Pasal 47

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

BAB X

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 48

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua rencana tata ruang kawasan, rencana rinci tata ruang kawasan di daerah, dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di daerah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota sesuai dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 49

Rencana Umum Tata Ruang Kota ini berlaku sampai dengan tahun 2012.

Pasal 50

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

Pasal 51

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan .

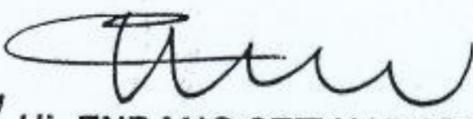
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Demak.

Disetujui DPRD Kab. Demak
dengan Keputusan No.17/KEP.
DPRD/2005 tgl.11 Juli 2005

Diundangkan di Demak
pada tanggal 11 Juli 2005

Ditetapkan di Demak
pada tanggal 11 Juli 2005

BUPATI DEMAK


Hj. ENDANG SETYANINGDYAH

SEKRETARIS DAERAH KAB. DEMAK
Yang menjalankan Tugas,



LEMBARAN DAERAH KAB. DEMAK TAHUN 2005 NOMOR 7
SERI E NOMOR 3 .

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK
NOMOR 7 TAHUN 2005
TENTANG
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA (RUTRK)
IKK KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK
TAHUN 2005 – 2012

I. UMUM

RUTRK adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.

RUTRK memuat rumuisan kebijaksanaan pemanfaatan ruang kota yang disusun dan ditetapkan untuk menyiapkan perwujudan ruang Bagian Wilayah Kota dalam rangka pelaksanaan program dan pengendalian pembangunan kota baik yang dilakukan oleh Pemerintah, swasta maupun masyarakat.

Bahwa RUTRK IKK Kebonagung tahun 2005 – 2012 yang merupakan perwujudan aspirasi masyarakat yang tertuang dalam rangkaian kebijaksanaan pembangunan fisik kota di wilayah Kabupaten Demak yang memuat ketentuan-ketentuan antara lain:

- a. Merupakan pedoman, landasan dan garis besar kebijaksanaan bagi pembangunan fisik Kabupaten Demak berlaku sampai dengan tahun 2012, dengan tujuan agar dapat mewujudkan kelengkapan kesejahteraan masyarakat dalam hal memiliki kota yang dapat memenuhi segala kebutuhan fasilitas
- b. Berisi suatu uraian keterangan dan petunjuk-petunjuk serta prinsip pokok pembangunan fisik kota yang berkembang secara dinamis dan didukung oleh pengembangan potensi alami, serta sosial ekonomi, sosial budaya, politik, pertahanan keamanan dan teknologi yang menjadi ketentuan pokok bagi seluruh jenis pembangunan fisik kota, baik yang dilaksanakan Pemerintah Kabupaten Demak, Pemerintah Propinsi Jawa Tengah, maupun Pemerintah Pusat dan masyarakat secara terpadu.

Dengan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, maka Pemerintah Kabupaten Demak memandang perlu untuk menerbitkan Peraturan daerah Kabupaten Demak tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) IKK Kebonagung Tahun 2005 – 2012

II. PASAL DEMI PASAL

- | | |
|---------------------|---|
| Pasal 1 s/d Pasal 6 | : Cukup Jelas |
| Pasal 7 ayat (2) | : Yang dimaksud Fungsi adalah fungsi yang dominan |
| Pasal 8 s/d 10 | : Cukup Jelas |
| Pasal 11 | : Yang dimaksud angka Kepadatan Penduduk adalah rencana angka kepadatan penduduk kotor. (Jumlah penduduk dibagi luas wilayah) |

- Pasal 12 s/d 13 : Yang dimaksud fasilitas sosial meliputi fasilitas pendidikan, peribadatan, kesehatan, olahraga dan rekreasi.
- Pasal 14 s/d 21 : Cukup Jelas
- Pasal 22 s/d 25 : Faktor-faktor yang mempengaruhi KDB adalah
- Nilai tanah;
 - Kelas tanah;
 - Fungsi ruang;
 - Konservasi.
- Pasal 26 s/d 41 : Cukup Jelas
- Pasal 42 ayat (2) : Yang dimaksud Tindak Pidana antara lain :
- Tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup
- Tindakan Pidana penyalahgunaan pembangunan perumahan dan permukiman diancam pidana sesuai dengan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan
- Pasal 43 s/d 51 : Cukup Jelas

=====hmt=====

LAMPIRAN

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DEMAK

NOMOR 7 TAHUN 2005

TENTANG

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA (RUTRK)
IKK KEBONAGUNG KABUPATEN DEMAK
TAHUN 2005 - 2012**



PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK

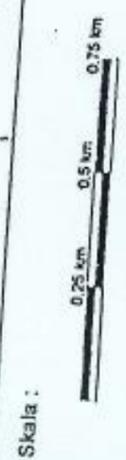
PENYUSUNAN RUTRK
IKK KEBONAGUNG

PETA :
RENCANA STRUKTUR
KEGIATAN UTAMA KOTA

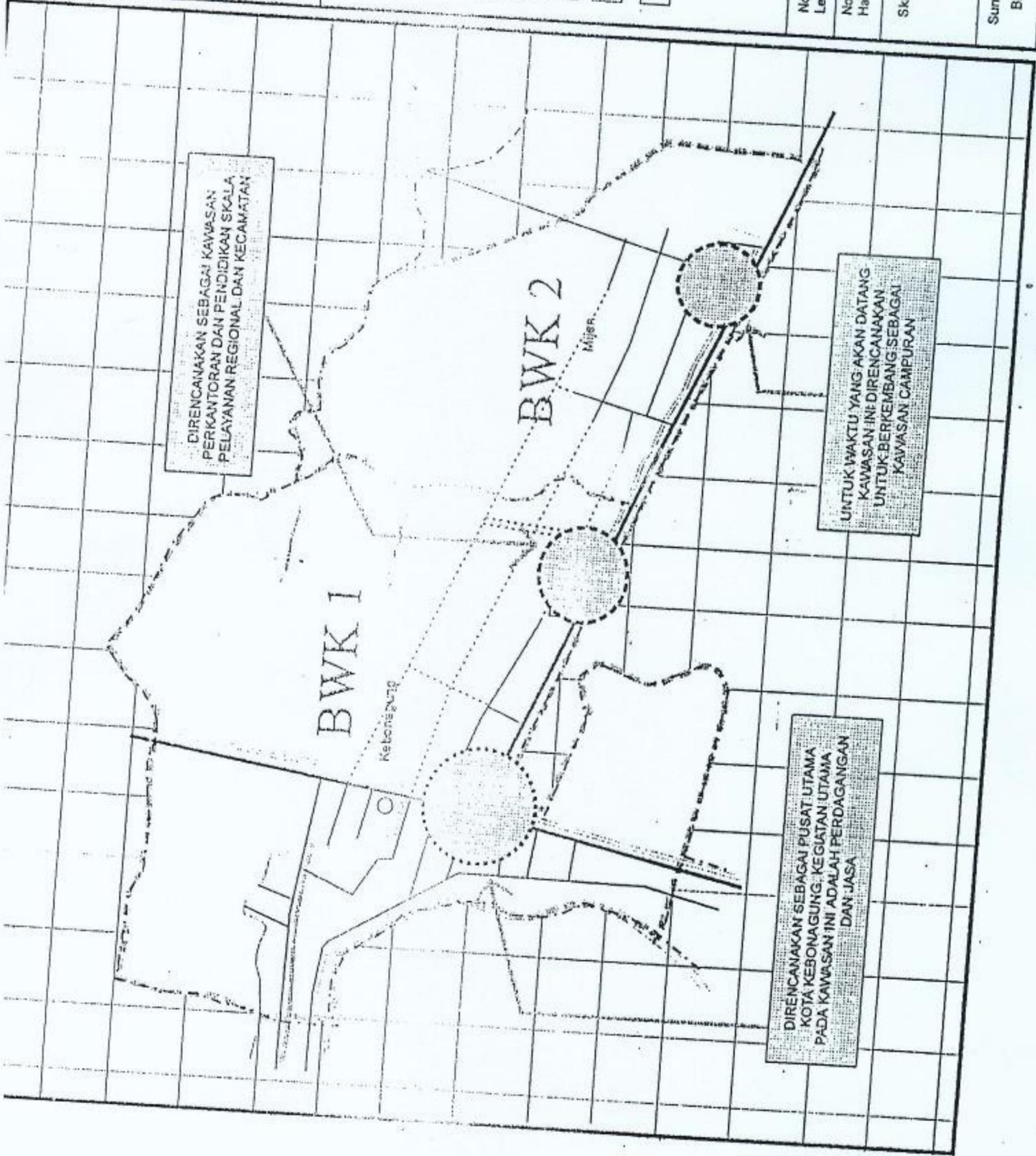
LEGENDA

- Garis BWA
- Garis Desa
- Jalan
- Rencana Jalan
- Sungai
- Kantor Kecamatan
- Kantor Kelurahan

Nomor Lembar	UTARA
Nomor Halaman	



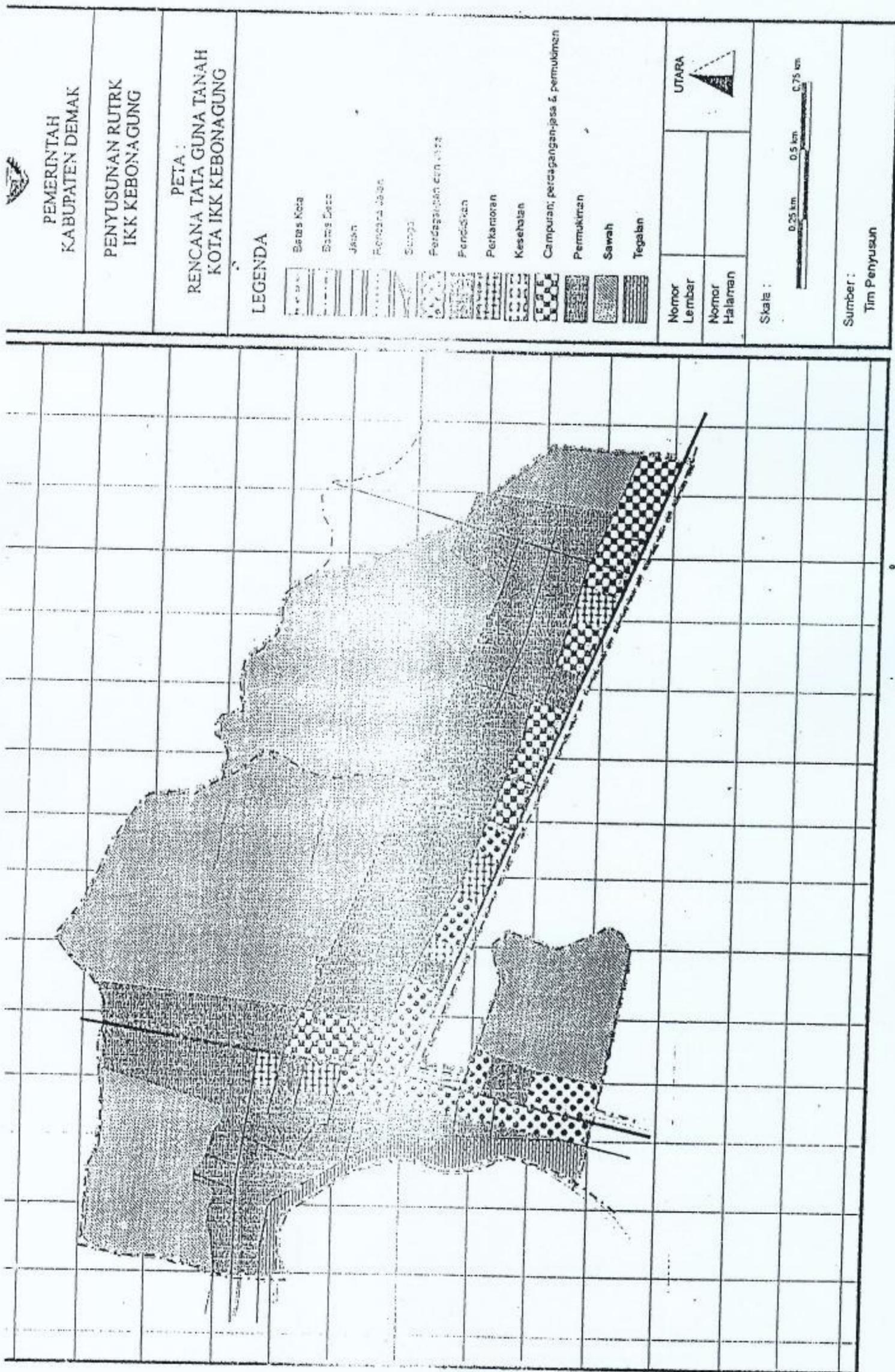
Sumber :
BPN Kabupaten Demak



DIRENCANAKAN SEBAGAI KAWASAN
PERKANTORAN DAN PENDIDIKAN SKALA
PELAYANAN REGIONAL DAN KECAMATAN

UNTUK WAKTU YANG AKAN DATANG
KAWASAN INI DIRENCANAKAN
UNTUK BERKEMBANG SEBAGAI
KAWASAN CAMPURAN

DIRENCANAKAN SEBAGAI PUSAT UTAMA
KOTA KEBONAGUNG. KEGIATAN UTAMA
PADA KAWASAN INI ADALAH PERDAGANGAN
DAN JASA





**PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK**

**PENYUSUNAN RUTRKK
IKK KEBONAGUNG**

**PETA :
RENCANA JALAN &
PENGGAL JALAN**

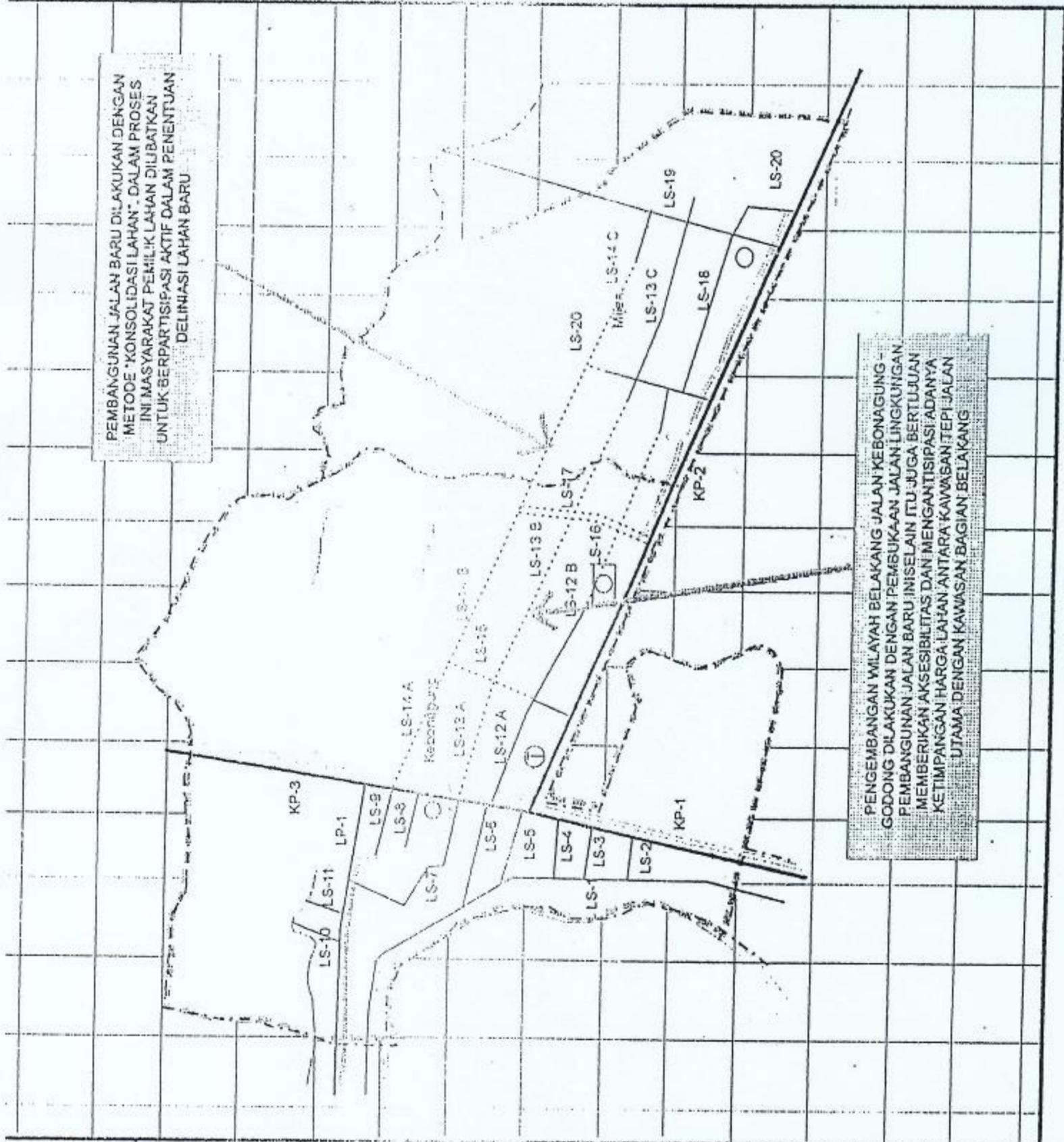
LEGENDA

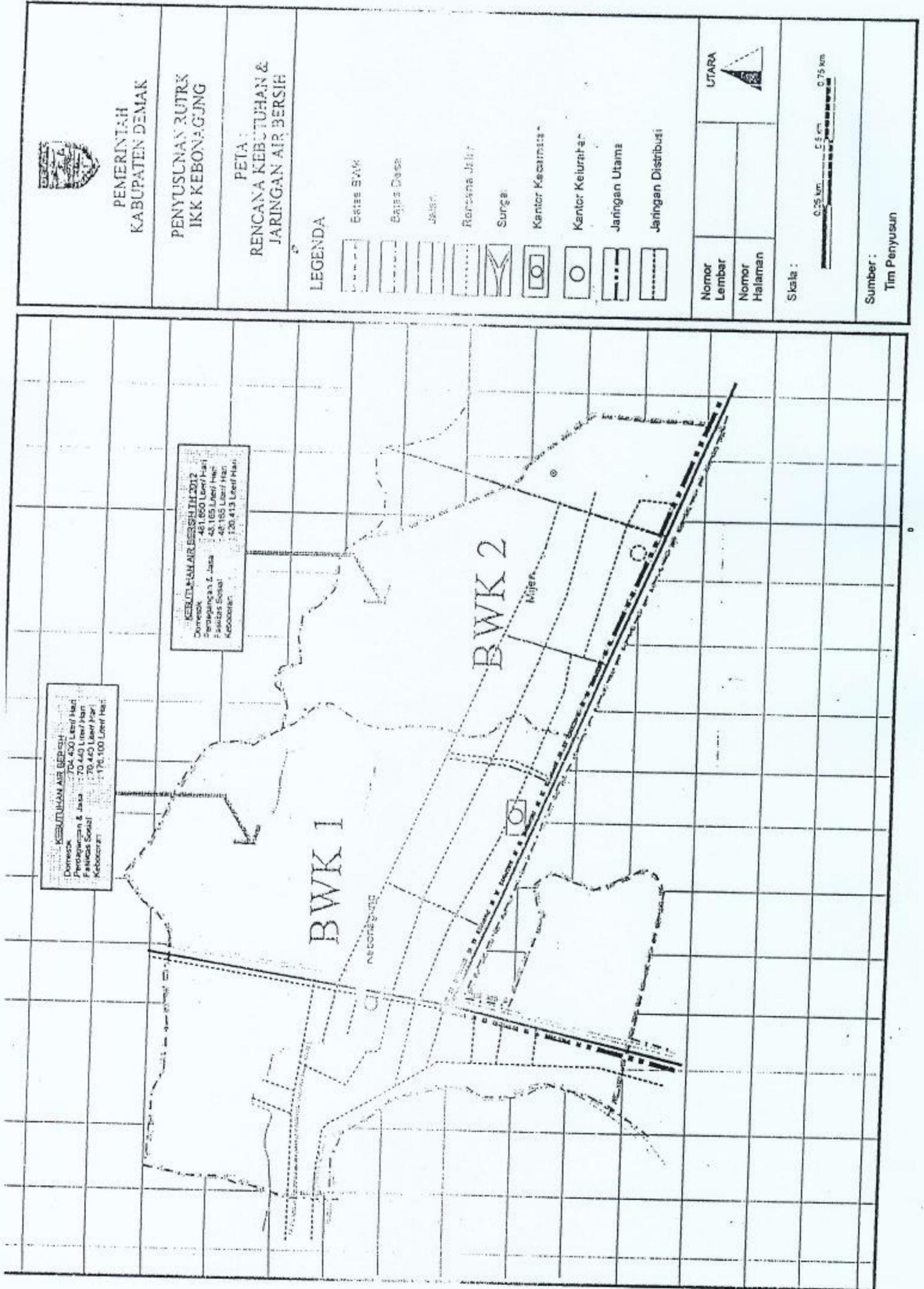
	Batas BWA
	Batas Desa
	Sungai
	Jalan Kolektor Primer
	Jalan Lokal Primer
	Jalan Lokal Sekunder/ Lingkungan
	Rencana Jalan
	Halte/ Sub Terminal
	Kantor Kecamatan
	Kantor Kelurahan
	Kolektor Primer
	Lokal Primer
	Lokal Sekunder/ Lingkungan

UTARA 

Skala : 

Sumber :
Tim Penyusun





PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK

PENYUSUNAN RUTRK
IKK KEBONAGUNG

PETA :
RENCANA KEBUTUHAN &
JARINGAN AIR BERSIH

LEGENDA

- Batas SWAK
- Batas Desa
- Jalan
- Rencana Jalur
- Sungai
- Kantor Kecamatan
- Kantor Kelurahan
- Jaringan Utama
- Jaringan Distribusi

Nomor Lembar		
Nomor Halaman		

Skala :

Sumber :
Tim Penyusun

KEBUTUHAN AIR BERSIH
 Domestik : 704.400 Liter/Hari
 Perdagangan & Jasa : 70.440 Liter/Hari
 Fasilitas Sosial : 70.440 Liter/Hari
 Kebersihan : 176.100 Liter/Hari

KEBUTUHAN AIR BERSIH 2012
 Domestik : 481.650 Liter/Hari
 Perdagangan & Jasa : 48.165 Liter/Hari
 Fasilitas Sosial : 48.165 Liter/Hari
 Kebersihan : 120.413 Liter/Hari

BWK 1

BWK 2

NESORAGUNG

MEJER

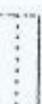
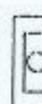
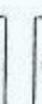
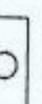


PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK

PENYUSUNAN RUTRK
IKK KEBONAGUNG

PETA :
RENCANA KEBUTUHAN &
JARINGAN LISTRIK

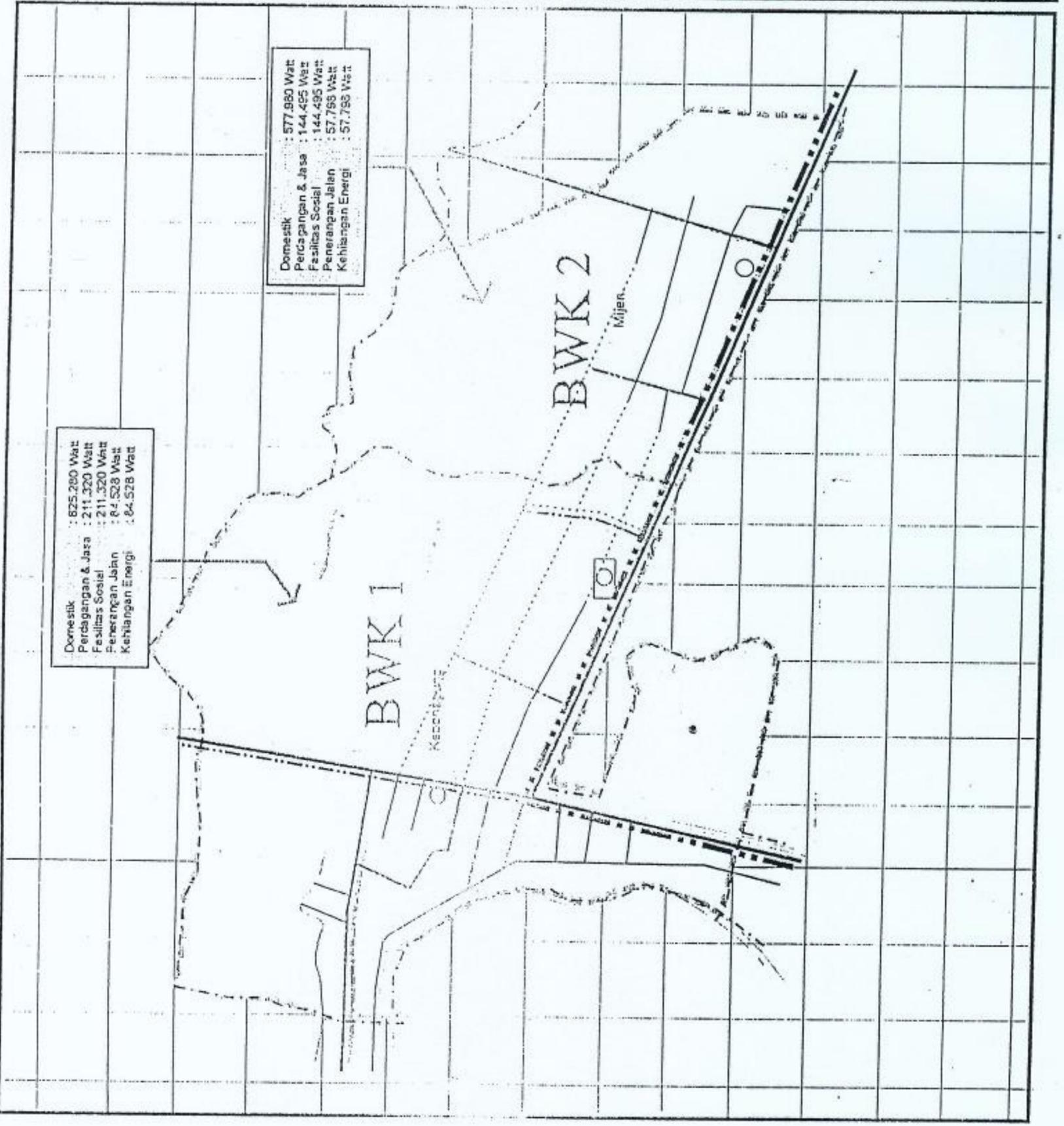
LEGENDA

-  Base BAWK
-  Base Desa
-  Jalan
-  Rensud Jalan
-  Sungai
-  Kantor Kecamatan
-  Kantor Kelurahan
-  Saluran Udana Tegangan Menengah (SUTM)
-  Jaringan Distribusi

Nomor Lembar	UTARA
Nomor Halaman	

Skala : 

Sumber :
BPN Kabupaten Demak





PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK

PENYUSUNAN RUTRK
IKK KEBONAGUNG

PETA :
RENCANA KEBUTUHAN &
JARINGAN SAMPAH

LEGENDA

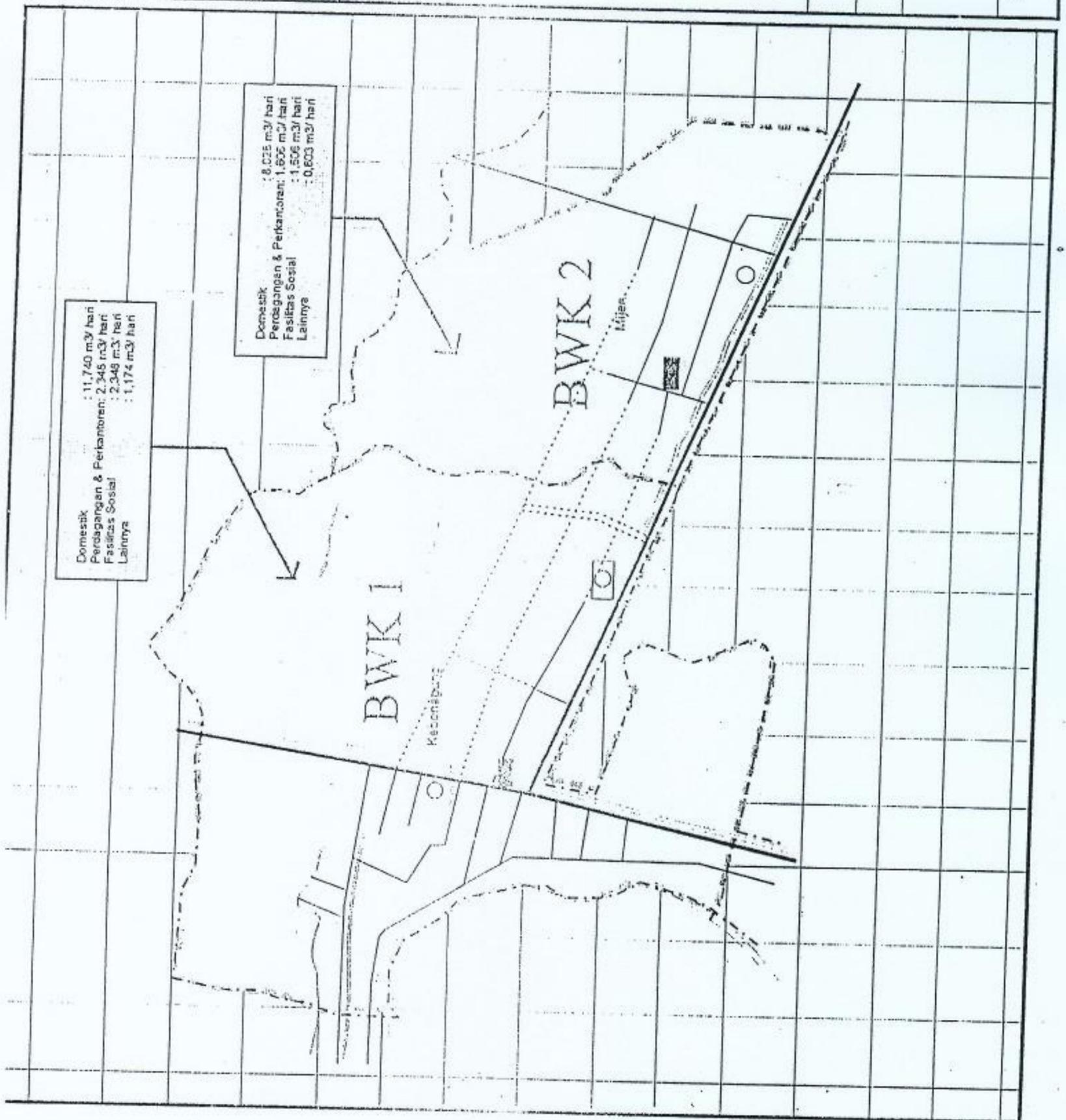
- Batas SWK
- Batas Desa
- Jalan
- Rencana Jalan
- Sungai
- Kantor Kecamatan
- Kantor Kelurahan
- Container Sampah/TPS

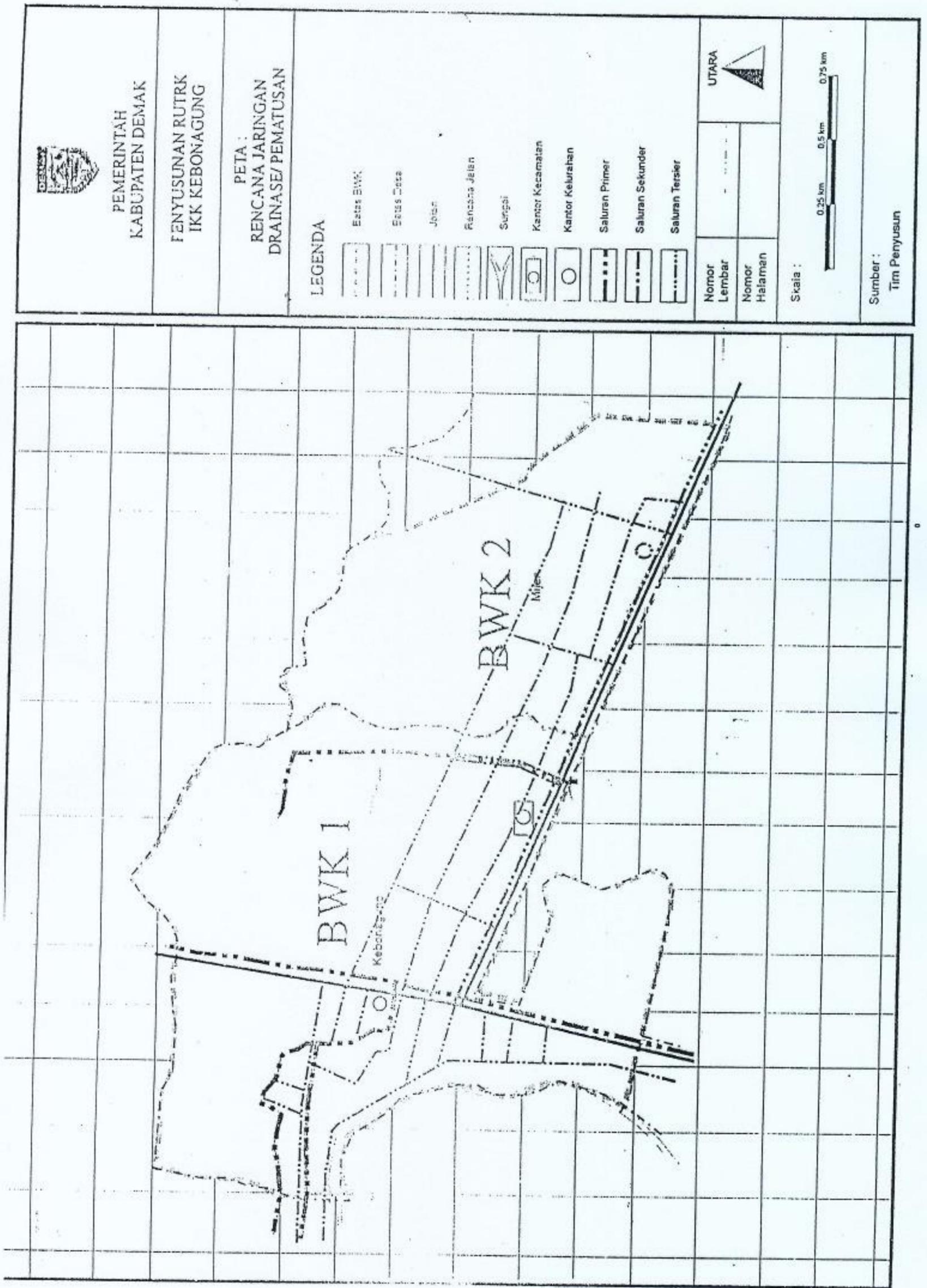
Container Sampah/TPS

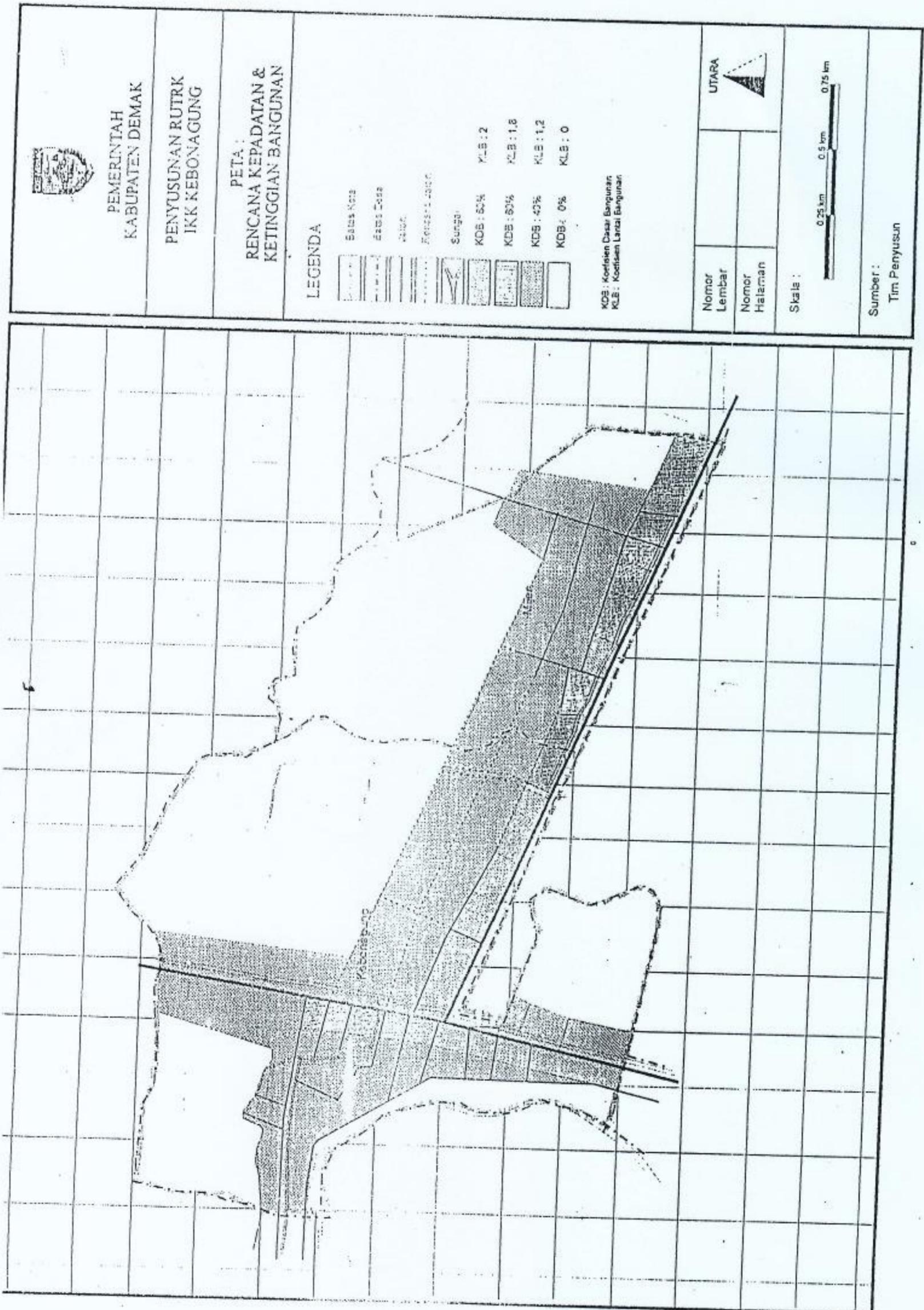
Nomor Lembar	
Nomor Halaman	

Skala :

Sumber :
Tim Penyusun







PEMERINTAH
KABUPATEN DEMAK

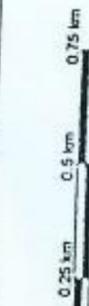
PENYUSUNAN RUTRK
IKK KEBONAGUNG

PETA :
RENCANA KEPADATAN &
KETINGGIAN BANGUNAN

LEGENDA

- Salah Kota
- Salah Desa
- Sungai
- KDB : 50% KLB : 2
- KDB : 50% KLB : 1,8
- KDB : 40% KLB : 1,2
- KDB : 0% KLB : 0

KDB : Koefisien Dasar Bangunan
KLB : Koefisien Lantai Bangunan



Nomor Lembar
Nomor Halaman

Stalis :

Sumber :
Tim Penyusun