



# LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG

Nomor : 21 Tahun 1997 ; Serie : D Nomor 21

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG NOMOR 8 TAHUN 1995

### TENTANG

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA ( RUTRK )  
IBUKOTA KECAMATAN TEGALREJO TAHUN 1995  
SAMPAI DENGAN TAHUN 2015**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II MAGELANG**

- Menimbang :
- bahwa Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Perencanaan Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Tegalrejo pada hakekatnya merupakan suatu upaya untuk mencapai tujuan yaitu seluruh kebutuhan hidup masyarakat Ibukota Kecamatan Tegalrejo dapat terpenuhi sebagai suatu sistem kehidupan.
  - bahwa Ibukota Kecamatan Tegalrejo sebagai salah satu pertumbuhan wilayah pembangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang bagian tengah Se Wilayah Pembangunan I perlu diarahkan perkembangan kotanya secara optimal, serasi dan seimbang, terpadu, tertib, lestari, dan berkelanjutan berdasarkan rencana dan program tertentu sehingga dapat tercipta keadaan yang bersih, sehat, indah, nyaman, aman dan rapi menuju Magelang Gemilang.

AN HUKUM  
ETARIAT DAERAH  
MAGELANG

1998  
G

8.C2

OKUM  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG

- c. bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang yang mengatur tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Tegajrejo Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2015 yang menjadi landasan bagi pengaturan tata ruang Kota Ibukota Kecamatan, Pemerintah dan masyarakat.

Mengingat

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037) ;
2. Undang Undang Nomor 13 Tahun 1950 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ;
3. Hinder Ordonansi Stb. 226/1926 atau Undang Undang Gangguan.
4. Monumenten Ordonansi Stb. 238/1931 mengenai Perlindungan Monumen-monumen Bersejarah ;
5. Statvorming Orodonanti (SPO) Stb. 168/1948 tentang undang Undang Pembentukan Kota ;
6. Statvorming Verordering Tahun 1949 (Stb. No. 40 Tahun 1949) ;
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang Pokok-pokok Agraria ;
8. Undang Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan ;
9. Undang Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan ;
10. Undang Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pengelolaan Lingkungan Hidup ;

11. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air ;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintahan di Bidang Pekerjaan Umum kepada Daerah ;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang sungai ;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1982 tentang Pedoman Penyusunan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan di Daerah ;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Wilayah Indonesia ;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
20. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 34 Tahun 1986 tentang Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Wilayah Indonesia ;
21. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 7 Tahun 1984 tentang Penyerahan Sebagian Urusan pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah dalam Bidang Kepariwisata kepada Daerah Tingkat II ;

22. Surat Menteri Negara Perencanaan Pembangunan Nasional (Ketua BAPPENAS) tanggal 29 September 1994 Nomor 5334/MK/19/1994 perihal Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis Untuk Pembangunan Non Pertanian ;
23. Surat Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 31 Oktober 1994 Nomor : 460-3346 perihal Perubahan Penggunaan Tanah Sawah Beririgasi Teknis untuk Pembangunan Tanah Non Pertanian ;
24. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
25. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 2 Tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Dati II Magelang ;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 7 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Dati II Magelang.

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

### MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG RUTRK DENGAN KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IBU KOTA KECAMATAN TEGALREJO TAHUN 1995 SAMPAI 2015.**

## **BAB I KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam peraturan daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
- b. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
- c. Bupati Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II MaGELANG ;
- d. BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
- e. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RUTRK adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;
- f. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota ;
- g. Wilayah adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu ;
- h. Wilayah Pembangunan adalah suatu kesatuan wilayah yang menggambarkan kesatuan strategis pengembangan yang mencerminkan karakteristik pengembangan dari wilayah yang bersangkutan ;
- i. Wilayah perencanaan adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota ;

- j. Kota Tegalrejo adalah ibukota Kecamatan Tegalrejo yang meliputi sebagian Desa Tegalrejo, sebagian Desa Dlimas, dan sebagian Desa Purwosari dengan luas 290.400 ha. ;
- k. Kawasan<sup>1</sup> adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengawasan perencanaan dengan mempertimbangkan adanya dominasi fungsi tertentu ;
- l. Blok adalah satuan unit lingkungan yang ditentukan atas dasar batas fisik sebagaimana tercantum dalam RUTRK ini (Rencana Umum Tata Ruang Kota) ;
- m. Sub Blok adalah sub satuan unit lingkungan yang ditentukan atas dasar batas fisik sebagaimana tercantum dalam RUTRK dan RDTRK ini ;

## **Pasal 2**

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman rencana detail tata ruang kota Ibu Kota Kecamatan Tegalrejo disusun dan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah ;
- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Tegalrejo sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini ditetapkan untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dibagi dalam tahapan 5 (lima) tahunan.
- (3) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Rencana Detail Tata Ruang Ibu Kota Kecamatan Tegalrejo terbuka untuk umum ;

## **Pasal 3**

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

#### **Pasal 4**

- (1) RUTRK Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibu Kota Kecamatan Tegalrejo yang telah ditetapkan dapat ditinjau kembali sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilakukan secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali pada tahun pertama setelah tahapan 5 (lima) tahun berjalan.

#### **Pasal 5**

- (1) Ruang lingkup wilayah perencanaan umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Tegalrejo meliputi sebagian wilayah Kecamatan yang mencakup 3 (tiga) Desa, yaitu sebagian Desa Purwosari, Sebagian Desa Dlimas, dan sebagian Desa Tegalrejo, dengan wilayah seluas 290.400 ha.
- (2) Wilayah perencanaan RUTRK dengan Kedalaman RDTRK Ibu Kota Kecamatan Tegalrejo dibagi dalam 3 (tiga) bagian wilayah kota Barat, bagian Wilayah kota Tengah, dan bagian wilayah kota Timur, sebagaimana peta R-10, R-11 dan R-12.

### **BAB II**

#### **KEBIJAKSANAAN DASAR RENCANA**

##### **Bagian Pertama**

##### **Tujuan Pengembangan dan Pengendalian Tata Ruang Kota Ibu Kota Kecamatan Tegalrejo**

#### **Pasal 6**

- (1) Tujuan Pembangunan dan pengendalian tata ruang kota merupakan suatu upaya untuk melihat ke masa depan dan mempersiapkan untuk mengatasi persoalan yang diperkirakan akan timbul di masa mendatang dengan mempertimbangkan potensi-potensi yang dimiliki, baik potensi fisik, sosial, maupun ekonomi.

- (2) Kecamatan Tegalrejo sebagai sub pusat pertumbuhan wilayah pembangunan IB diharapkan lebih memberikan jasa pelayanan baik pemerintahan, sosial, budaya maupun ekonomi.
- (3) Kecamatan Tegalrejo sebagai salah satu sub pusat pertumbuhan dan perkembangan kota-kota di Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang maka Ibukota Kecamatan Tegalrejo harus selalu berbenah diri, yaitu :
  - a. Secara internal dapat memenuhi tuntutan kebutuhan penduduk dalam pelayanan sosial dan ekonomi yang memadai sebagai konsekuensi dari perkembangan penduduk ;
  - b. Secara eksternal dapat meningkatkan hubungan dengan kota-kota lain, sehingga dapat memanfaatkan proses kegiatan kota-kota di sekitarnya dan wilayah sekitarnya, serta pusat-pusat pertumbuhan SWP yang lainnya di Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang.
- (4) Pedoman rumusan tujuan pembangunan Kota Tegalrejo diperlukan sebagai upaya menyusun rencana pembangunan kota yang serasi, menyeluruh dan terpadu serta mampu dilaksanakan sesuai dengan tuntutan kebutuhan perkembangan dan pertumbuhan kota.

## **Bagian Kedua** **Peranan dan Fungsi Kota Tegalrejo**

### **Pasal 7**

Peranan Kota Tegalrejo adalah sebagai berikut :

- a. sebagai Ibukota Kecamatan, artinya sebagai pusat pengembangan dalam suatu sistem pengembangan wilayah kecamatan ;
- b. Sebagai pengarah perkembangan kota, dengan pengendalian dan pelaksanaan pembangunan melalui pemanfaatan ruang kota untuk memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang kotanya.

### **Pasal 8**

Fungsi Kota Tegalrejo yang akan dituju adalah :

- a. Sebagai pusat administrasi pemerintahan di Kecamatan Tegalrejo.
- b. Sebagai pusat pelayanan sosial, artinya Kota Tegalrejo sebagai pusat pelayanan kesehatan, pendidikan, pelayanan rekreasi, hiburan, jasa dan pelayanan utilitas yang lain.
- c. Sebagai pusat aglomerasi (pemusatan dan pengelompokan penduduk dan pemukiman).
- d. Sebagai pusat pelayanan ekonomi.
- e. Sebagai fungsi simpul transport, artinya pembangunan Kota Tegalrejo perlu memperhitungkan kebutuhan prasarana transportasi, baik transportasi antar kota maupun transportasi regional.
- f. Sebagai pusat simpul jaringan kolektor dan didistribusikan ke wilayah sekitarnya.
- g. Sebagai pusat pengembangan keseimbangan lingkungan hidup.

### **Bagian Ketiga Strategi Dasar Pengembangan**

#### **Pasal 9**

- (1) Strategi dasar pengembangan Kota Tegalrejo secara pendekatan keseimbangan tata ruang.
- (2) Strategi perencanaan disusun berdasarkan pertimbangan-pertimbangan rasional, optimasi, sebagai alat kebijaksanaan.

#### **Pasal 10**

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

## **Bagian Keempat Kebijaksanaan Penduduk**

### **Pasal 1**

- (1) Arah dan pengendalian kependudukan yaitu pada tahap-tahap awal mempertahankan tingkat pertumbuhan penduduk sebagaimana kecenderungan yang ada, dan tahap lanjut meningkatkannya dengan cara menarik lebih banyak pendatang, kemudian pada tahap akhir setelah mencapai titik optimal menjaga kesetabilan dan keseimbangan jumlah penduduk.
- (2) Strategi yang digunakan untuk menarik lebih banyak pendatang sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah dengan memberikan rangsangan dan peluang bagi terciptanya kegiatan yang dapat membuka lapangan kerja baru dengan mengembangkan kegiatan-kegiatan usaha menunjang sektor perdagangan, perhubungan dalam bentuk pertumbuhan ekonomi dan pemukiman.

### **Pasal 12**

Peraturan penyebaran penduduk dipilahkan atas 3 (tiga) type yaitu :

- a. Kepadatan penduduk tertinggi lebih dari 6.000 jiwa / km<sup>2</sup>.
- b. Kepadatan penduduk menengah antara 4.000 - 5.999 jiwa / km<sup>2</sup>.
- c. Kepadatan penduduk rendah kurang dari 4.000 jiwa / km<sup>2</sup>.

## **Bagian Kelima Kebijaksanaan Tata Ruang**

### **Pasal 13**

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

#### Pasal 14

- (1) Struktur kota yang dituju sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (2) dengan rumusan sebagai berikut :
  - a. Jalur Salatiga - Magelang sebagai kolektor primer mempunyai bentuk dominan dalam pola struktur kota ;
  - b. Pencabangan dari jalur tersebut merupakan jalur kolektor primer yang menarik orientasi wilayah menuju Kecamatan Secang dan kecamatan Candimulyo.
  - c. Untuk mengurangi gangguan lalu lintas primer terhadap sistem kegiatan kota, sirkulasi jaringan lokal dialihkan keluar dengan menyediakan jalur lingkaran utara dan jalur lingkaran selatan.
  - d. Fungsi pusat pemerintahan Kecamatan sebagai fungsi primer diletakkan bersinggungan dengan jalur arteri primer.
  - e. Sub Terminal diletakkan pada jalur jaringan sirkulasi yang dilayani yakni, pada titik-titik temu.
  - f. Fungsi pendidikan yang berorientasi wilayah pada tingkat lokal diarahkan untuk berada pada jalur lokal primer.
- (2) Pola intensifikasi dan ekstensifikasi sebagaimana dimaksud Pasal 13 ayat (2) sebagai upaya untuk memwadahi kegiatan-kegiatan yang diharapkan akan dikembangkan di Kota Tegalrejo dan perlu disediakan ruang-ruang kota yang sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Atas area terbangunnya perkembangan diarahkan untuk mengintensifkan pemanfaatan ruang yang ada mengisi kantong-kantong lahan kosong yang berada di antara area terbangun yang ada, dan mengembangkan secara ekstensif (horizontal) secara efisien.
- (4) Strategi penerapan pola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah yang memberi rangsangan dan arahan pertumbuhan fungsi-fungsi yang kurang pada tempatnya, refungsionalisasi fungsi-fungsi yang mengalami degradasi intensitas penggunaannya, mempromosikan ruang-ruang kota yang menguntungkan kegiatan, sehingga konservasi, kawasan kota perlu dijaga keseimbangannya.
- (5) Hasil dari bentuk arahan ruang kota -Tegalrejo berpola menyebar berangsur menurun intensitasnya pada sisi - sisi luar kota sebagaimana tergambar pada peta R-7.

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

**Pasal 15**

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

**Pasal 16**

- (1) Arahan pemanfaatan ruang kota Tegalrejo secara keseluruhan dijabarkan dalam dua arahan pengembangan, yakni kawasan yang berkembang sebagai daerah yang berciri urban dan kawasan yang dikembangkan sebagai daerah yang tidak sepenuhnya berciri urban.
- (2) Rumusan rencana yang dikemukakan pada ayat (1) Pasal ini akan meninjau blok per blok, kemudian pada setiap blok tersebut akan ditinjau area peruntukannya.
- (3) Arahan pemanfaatan ruang kota yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, fasilitas-fasilitas kota yang akan dikembangkan di Kota Tegalrejo meliputi :
  - a. Rencana pengembangan lingkungan perumahan ;
  - b. Rencana pengembangan fasilitas pelayanan kota.
- (4) Kebijakan pengembangan fasilitas di arahkan sesuai dengan bentuk dan fungsinya baik bagi skala kota, maupun bagi skala yang lebih luas.

### **Pasal 17**

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

## **BAB III RUMUSAN RANCANGAN FISIK DAN RENCANA PENGEMBANGAN**

### **Bagian Pertama Rencana Pemanfaatan Ruang Kota**

### **Pasal 18**

- (1) Pengertian pemanfaatan ruang kota ditinjau dari segi besarnya merupakan suatu usaha untuk memberi kerangka Wilayah Kota Kedalaman Blok-blok peruntukan yang dimaksudkan untuk memberikan kejelasan dan kemudahan dalam pengaturan, pengendalian dan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Besaran kegiatan serta intensitas penggunaan lahan yang diperkenankan berlangsung di lokasi yang bersangkutan.
- (3) Pemanfaatan ruang kota sebagaimana yang dimaksud ayat (2) Pasal ini meliputi kebutuhan fasilitas perumahan, pemerintahan umum, perdagangan, jasa, pelayanan sosial, jalur hijau dan ruang terbuka hijau, transportasi, industri dan pergudangan.

- (4) Pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini direncanakan sebagaimana tergambar di dalam peta pemanfaatan ruang R-8 yang merupakan lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua Rencana Pengembangan Perwilayahan Kota**

### **Pasal 19**

- (1) Pengertian perwilayahan kota adalah untuk memilahkan Wilayah Kota atas beberapa bagian yang mempunyai karakteristik pengembangan tertentu.
- (2) Perwilayahan kota sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini terdiri atas 3 (tiga) wilayah yaitu Wilayah Pusat Kota, Wilayah Kota Barat, Wilayah Kota Timur.
- (3) Ketiga kawasan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini terdiri atas 9 Blok lingkungan.
- (4) Batas-batas perwilayahan kota sebagaimana dimaksud ayat (2) dan (3) Pasal ini digambarkan seperti tercantum di dalam peta penduduk tiap blok lingkungan R-10 dan R-12 yang merupakan Lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 20**

Daya tampung wilayah dalam menerima beban hunian sebagaimana ditetapkan perwilayahannya sesuai dengan Pasal 19 sampai dengan tahun 2015 diarahkan berjumlah  $\pm$  15.276 jiwa.

## **Bagian Ketiga Rencana Intensitas Pemanfaatan Ruang Kota**

### **Pasal 21**

- (1) Pengertian intensitas pemanfaatan ruang kota sebagaimana dimaksud Pasal ini adalah pemakaian ruang kota dengan pengaturan tingkat kepadatan secara horizontal.

- (2) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan diatur melalui pengaturan koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (3) Kepadatan bangunan yang direncanakan di Kota Tegalrejo sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini dapat diperinci dalam beberapa tingkat sebagai berikut:
  - a. Daerah berkepadatan tinggi, dengan KDB lebih dari 60%.
  - b. Daerah berkepadatan menengah, dengan KDB berkisar antara 40% - 60%;
  - c. Daerah berkepadatan rendah, dengan KDB kurang dari 40%.
- (4) Daerah-daerah kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini, direncanakan sebagaimana tertera pada tabel intensitas Pemanfaatan Ruang Kota Tegalrejo sebagaimana terdapat dalam Peta R-11 merupakan Lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Keempat Rencana Pengembangan Unsur Utama Kota**

#### **Pasal 22**

- (1) Unsur utama Kota Tegalrejo adalah lingkungan perumahan, pusat kegiatan kota dan sistem jaringan transportasi.
- (2) Pengembangan lingkungan perumahan di kota adalah mempersiapkan lahan-lahan perumahan baru untuk menampung kebutuhan perumahan warga kota sampai dengan tahun 2015 dengan mempertimbangkan kelayakan pembangunan secara menyeluruh.
- (3) Tujuan rencana jaringan transportasi merupakan usaha pembangkit aktifitas di dalam kota itu sendiri dalam upaya pengembangan kota.
- (4) Pengembangan pusat kegiatan kota merupakan arahan sekaligus pengendali bagi pengembangan kegiatan-kegiatan yang menjadi sentral kegiatan kota.

#### **Pasal 23**

- (1) Strategi pengembangan fasilitas perumahan dilakukan dalam bentuk intensifikasi dan ekstensifikasi.

- (2) Intensifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah meningkatkan kualitas dan kuantitas hunian melalui upaya-upaya merasionalisasikan antara besaran ruang terbuka dengan besaran lantai huniannya, meningkatkan daya layan prasarana.
- (3) Ekstensifikasi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah mengarahkan pemanfaatan lahan-lahan non produktif.

#### **Pasal 24**

- (1) Bentuk pengembangan intensitas sesuai dengan Pasal 23 ayat (2), yaitu peningkatan Tipe I atau Wisma Besar/WB, peningkatan Tipe II atau Wisma Sedang/WS dan Tipe III atau Wisma Kecil/WK.
- (2) Peningkatan Tipe I atau Wisma Besar / WB sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dialokasikan pada wilayah perencanaan yang sudah berkembang.
- (3) Bentuk pengembangan perumahan intensifikasi yang ada untuk Type I atau Wisma Besar/WB dikembangkan pada lingkungan perumahan yang telah terbangun dan letak bloknya disesuaikan dengan peta R-5 yang meliputi blok lingkungan I,II, dan III dan letak bloknya disesuaikan dengan peta Rencana Pembagian Blok R-10 yang merupakan lampiran yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Program pengembangan pada Wisma Besar sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini diserahkan pada Swadaya masyarakat dengan arahan dan pedoman penataan dengan uapay lebih meningkatkan daya tampung hunian sesuai peraturan pembangunan yang menyangkut garis sempadan, koefisien lantai bangunan serta ketinggian bangunannya.
- (5) Peningkatan Tipe II atau Wisma Sedang / WS sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, dialokasikan pada lahan-lahan kosong dalam wilayah Kota Tegalgrejo.
- (6) Bentuk pengembangan perumahan intensifikasi yang ada pada Peta R-10 untuk Type II atau Wisma Sedang / WS dikembangkan pada lingkungan perumahan yang telah terbangun dan letak bloknya disesuaikan dengan Peta R-10 yang meliputi Blok I-1, I-2, I-3, I-4, II-1, II-2, II-3, III-1, III-2, IIIa-3.

- (7) Peningkatan Tipe III atau Wisma Kecil / WK sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dialokasikan pada daerah / lingkungan III, IIa-1, Ia-2, Peta R-10 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 25

- (1) Bentuk pengembangan ekstensifikasi sesuai dengan Pasal 23 ayat (3) adalah sebagai bentuk pengembangan untuk lingkungan perumahan baru yang memanfaatkan lahan-lahan kosong maupun merubah lahan-lahan pertanian kurang produktif di Wilayah Perencanaan.
- (2) Rasionalisasi pembagian luasan kapling-kapling perumahan dengan menentukan luas kapling maksimum yang diperbolehkan pada setiap blok untuk mendapatkan besaran daya tampung yang diinginkan.
- (3) Ketetapanf besar kepadatan yang direncanakan pada seluruh Wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini dapat diklasifikasikan 2 standar kapling, yakni setara dengan Tipe I dan II.
- (4) Pengembangan lingkungan perumahan ekstensifikasi Tipe I atau Wisma Besar/WB sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini dikembangkan pada Blok I-2, I-3, II-2 dan III-1 seperti tergambar dalam Lampiran Peta R-10.
- (5) Pengembangan lingkungan perumahan ekstensifikasi Tipe II atau Wisma Sedang / WS sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini terdapat dalam Peta R-10 dan dikembangkan pada Blok I-4, Ia-1, Ia-3, IIa dan IIIa-1

#### Pasal 26

- (1) Bentuk pengembangan lingkungan perumahan khusus adalah bentuk pengembangan yang secara khusus berbeda dari bentuk-bentuk pengembangan seperti Pasal 25 ayat (1).
- (2) Bentuk pengembangan lingkungan perumahan khusus sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah tipe pengembangan lingkunganf perumahan campuran.

- (3) Pengembangan lingkungan perumahan campuran merupakan bentuk lingkungan yang dikembangkan bercampur dengan jenis-jenis kegiatan lainnya.
- (4) Pengembangan lingkungan perumahan campuran sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini ditentukan sebagai berikut :
  - a. Tipe I yang dikembangkan pada sepanjang jalan kelas kolektor, dengan aturan perbandingan minimal luas lantai sebesar 50% untuk perumahan dan maksimal 50% untuk usaha.
  - b. Tipe II yang dikembangkan pada sepanjang jalan kelas lokal dengan aturan perbandingan luas lantai sebesar minimal 70% untuk perumahan dan maksimal 30% untuk kegiatan lain.

### **Pasal 27**

- (1) Pengertian sistem jaringan jalan tingkat rencana adalah mencakup pengaturan sistem jaringan jalan, sirkulasi kendaraan dan prasarana transportasi.
- (2) Pengertian sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah meliputi penentuan jaringan jalan kolektor primer, lokal primer, kolektor sekunder dan lokal sekunder yang dilakukan dengan meningkatkan fungsi dari beberapa jalan lingkungan yang ada serta dengan pembuatan jalan baru.
- (3) Tindakan dimaksud ayat (2) Pasal ini pelebarannya dan peningkatan kondisi dan fungsi jalan.
- (4) Peraturan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah meliputi penanganan sistem perparkiran serta pengadaan sub terminal dan halte angkutan umum dan dalam kota.
- (5) Pelebaran dan peningkatan kondisi jalan sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini adalah mengenai Daerah Milik Jalan (Damija), Daerah Manfaat Jalan (Damaja) dan Daerah Pengawasan Jalan (Damasja).
- (6) Pelebaran dan peningkatan kondisi jalan serta pembuatan jalan baru sebagaimana dimaksud ayat (3) Pasal ini akan diatur kemudian.
- (7) Pada jalan regional (kolektor primer) direncanakan menggunakan jalur lebar dan harus ada pemisah antara jalur cepat dengan jalur lambat.

- (8) Lokasi jalur lambat seperti diatur ayat (7) Pasal ini terletak pada 2 sisi sepanjang jalur regional melewati Kota Tegalrejo.
- (9) Rencana pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud ayat (8) Pasal ini diarahkan untuk mencapai keadaan yang direncanakan sebagaimana tergambar pada peta potongan jalan R-15 dan R-24 yang merupakan lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (10) Peraturan sistem parkir, pengadaan sub terminal dan halte angkutan umum dalam kota sebagaimana dimaksud ayat (4) Pasal ini akan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### **Pasal 28**

- (1) Penanganan sistem parkir sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (4) adalah meliputi sistem parkir di daerah milik jalan pada jalan tertentu, maupun sistem parkir pada kantong-kantong parkir di lokasi tertentu.
- (2) Pengaturan sistem parkir sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut.
- (3) Pengadaan terminal sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (4) adalah merupakan pembuatan terminal baru di sebelah Utara pada Blok I-4 sebagaimana terdapat dalam peta R-19 merupakan lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Pengadaan halte angkutan umum dalam kota sebagaimana dimaksud Pasal 27 ayat (4), akan diatur lebih lanjut.

### **Pasal 29**

- (1) Pengertian sistem transportasi pada tingkat rencana dijabarkan dalam bentuk pengaturan sirkulasi lalu lintas kota.
- (2) Sirkulasi lalu lintas kota sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah sebagai berikut :
  - a. Jalur regional melayani arus lalu lintas dua arah untuk kendaraan pribadi dan angkutan umum berupa bus/antar kota Kabupaten.

- b. Angkutan umum non bus dan bus berukuran sedang yang mempunyai trayek antar kota dengan daerah di belakangnya dari berbagai arah jalan kolektor primer, jalan kolektor sekunder dan jalan lokal primer.
- c. Angkutan wisata yang menghubungkan obyek-obyek wisata dilewatkan jalan kolektor primer.

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

**Pasal 30**

- (1) Rencana pengembangan pusat kegiatan kota sebagaimana dimaksud Pasal 22 ayat (4) Peraturan Daerah ini diarahkan di sepanjang kolektor primer.
- (2) Bentuk pengembangan kegiatan pusat kota yang direncanakan berkembang meliputi kegiatan-kegiatan pasar sayur, jasa, perdagangan dan buah-buahan.

**Pasal 31**

- (1) Rencana fasilitas perumahan yang masih sesuai dengan dasar pengembangan struktur kegiatan tetap dipertahankan dengan pengaturan penataan lebih lanjut untuk meningkatkan daya manfaat lahan secara optimal.
- (2) Jumlah dan luas fasilitas perumahan disesuaikan menurut standar yang ada.

**Pasal 32**

- (1) Pengertian rencana jaringan utilitas adalah rencana tentang rencana jaringan dan utilitas yang diberikan pada suatu kota.
- (2) Rencana jaringan utilitas terdiri atas rencana jaringan air, jaringan drainase, rencana fasilitas sampah dan jaringan listrik berkenaan dengan jumlah kebutuhan yang diperkirakan dan penerapan sistem jaringan yang dipilih.
- (3) Rencana jaringan telephon pengembangannya akan diatur lebih lanjut.

### Pasal 33

- (1) Jaringan air bersih sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (2) akan menerapkan sistem jaringan distribusi induk yang tertutup dan pada akhir tahun perencanaan, diarahkan menggunakan jaringan berbentuk menyebar dari blok-blok yang telah ditentukan.
- (2) Sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini sebagaimana tergambar di dalam Rencana Jaringan Air Bersih R-33 merupakan lampiran tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 34

- (1) Jaringan drainase, sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (2) ditujukan untuk membuang air hujan di Wilayah Kota secepat mungkin dengan memanfaatkan potensi sungai-sungai yang ada sebagai saluran induknya dan didukung oleh saluran sekunder dan saluran tersier yang dibangun di sepanjang tepi jalan.
- (2) Saluran drainase direncanakan sampai tingkat yang terkecil tersusun sebagai berikut :
  - a. Saluran drainase terbuka ;
  - b. Saluran drainase tertutup.
- (3) Saluran irigasi yang berfungsi sebagai saluran drainase tetap difungsikan dengan memperhatikan luas daerah pembebanannya apabila termasuk mengairi persawahan.
- (4) Sistem Jaringan drainase sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini direncanakan sebagaimana tergambar di dalam Rencana jaringan Drainase R-26 merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Pasal 35

- (1) Jaringan air kotor tidak direncanakan secara memusat melainkan dengan menggunakan instalasi pengolahan limbah mandiri dan pembuangan bersama.
- (2) Pengaturan pengolahan limbah setempat sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut.

### **Pasal 36**

- (1) Jaringan pembuangan sampah sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (2) diupayakan tidak mengganggu daerah pemukiman penduduk dengan tempat pembuangan akhir di daerah luar kota.
- (2) Jaringan pembuangan sampah sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan di tempat pembuangan sampah akhir dengan menggunakan sistem penimbunan dan sistem pembakaran sebagaimana direncanakan dalam Peta R-28, R-34, R-35, dan R-36.
- (3) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini akan diatur lebih lanjut.

### **Pasal 37**

- (1) Jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada Pasal 32 ayat (2) disesuaikan dengan rencana pengembangan kota yang berkaitan dengan kebutuhan masyarakat.
- (2) Sistem Jaringan listrik sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini direncanakan seperti tergambar di dalam peta jaringan listrik R-27 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 38**

- (1) Jaringan telephon direncanakan berdasar atas kebutuhan yang sesuai dengan tingkat perkembangan kehidupan masyarakat sebagaimana direncanakan peta R-39.
- (2) Sistem jaringan telephon sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini akan diatur lebih lanjut.

**Bagian Keenam**  
**Rumusan Pokok Pelaksanaan Pembangunan**

**Pasal 39**

- (1) Pelaksanaan dan prioritas pembangunan kota dilaksanakan secara bertahap.
- (2) Evaluasi Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan selambat-lambatnya dilaksanakan Tahun 1998.
- (3) Arahana pentahapan dan pelaksanaan, pengelolaan pembangunan ini titik berat pada bidang fisik.

**Pasal 40**

Dana pembiayaan pembangunan kota dapat diperoleh dari Pemerintah Atasan, Pemerintah Daerah, partisipasi masyarakat, swasta dan sumber dana lain yang sah.

**BAB IV**  
**WEWENANG PENATAAN RUANG KOTA**  
**IBU KOTA KECAMATAN TEGALREJO**

**Pasal 41**

- (1) Bupati Kepala Daerah mempunyai wewenang untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam melaksanakan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Tegalrejo sesuai dengan prosedur dan peraturan penundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan dan pengawasan rencana kota, Bupati kepala Daerah dapat menunjuk aparat pelaksana dan pengawasan pembangunan sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Tegalrejo.

## **BAB V KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIK**

### **Pasal 42**

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

### **Pasal 43**

Selain Pejabat Penyidik Umum, yang bertugas mendidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 42 ayat (1) Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatan, kewenangan dan pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 44**

Peraturan Daerah ini terinci lebih lanjut berupa uraian bentuk Kompleksi Data, Analisis dan Rencana Umum Tata Ruang dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota serta Album Peta sebagai Lampiran.

### **Pasal 45**

Peraturan Daerah ini dilampiri Peta-peta sebagai berikut :

35. Peta R1 : Orientasi Wilayah perencanaan I.
36. Peta R2 : Orientasi Wilayah Perencanaan II.
37. Peta R3 : Indeks Kemampuan Pengembangan Kecamatan Kabupaten Dati II Magelang.

1. Peta R4 : Perwilayahan Pembangunan.
2. Peta R5 : Kecamatan Tegalrejo
3. Peta R6 : Batas RUTRK IKK Tegalrejo.
4. Peta R7 : Struktur Ruang Kota secara Skematis.
5. Peta R8 : Rencana Struktur Ruang Kota.
6. Peta R9 : Rencana Pemanfaatan lahan.
7. Peta R10 : Rencana Pembagian Unit Lingkungan.
8. Peta R11 : Rencana Kepadatan Penduduk.
9. Peta R12 : Penduduk Tiap Blok Lingkungan.
10. Peta R13 : Rencana KDB dan KLB.
11. Peta R14 : Rencana Jalan Lingkar.
12. Peta R14 : Rencana Jaringan Jalan.
13. Peta R16 : Pengembangan Angkutan Umum Tahap I.
14. Peta R17 : Pengembangan Angkutan Umum Tahap II.
15. Peta R18 : Pengembangan Angkutan Umum Tahap III.
16. Peta R19 : Pengembangan Angkutan Umum Tahap IV.
17. Peta R20 : Rencana Pembangunan Jalan Kota Tahap I.
18. Peta R21 : Rencana Pembangunan Jalan Kota Tahap II.
19. Peta R22 : Rencana Pembangunan Jalan Kota Tahap III.
20. Peta R23 : Rencana Pembangunan Jalan Kota Tahap IV.
21. Peta R24 : Potongan Jalan.
22. Peta R25 : Potongan Jalan.
23. Peta R26 : Rencana Jaringan Drainase
24. Peta R27 : Jaringan Listrik.
25. Peta R28 : Rencana Lokasi TPA.
26. Peta R29 : Tahapan Pembangunan 5 Tahun Pertama.
27. Peta R30 : Tahapan Pembangunan 5 Tahun Kedua
28. Peta R31 : Tahapan Pembangunan 5 Tahun Ketiga
29. Peta R32 : Tahapan Pembangunan 5 Tahun Keempat.
30. Peta R33 : Rencana Jaringan Air Bersih.
31. Peta R34 : Rencana Sistem Persampahan.
32. Peta R35 : Rencana Sistem Persampahan.
33. Peta R36 : Rencana Sistem Persampahan.
34. Peta R37 : Rencana Suasana Pedestrian Dari Pondok Pesantren Ke Utilitas Air Bersih.
38. Peta R38 : Rencana Pasar Buah dan Sayur.
39. Peta R39 : Rencana Jaringan Telephon.

**BAB VII  
PENUTUP**

**Pasal 46**

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan ditetapkan kemudian sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kota Mungkid  
Pada tanggal 25 Juli 1994

DPRD  
KABUAPTEN DATI II MAGELANG  
KETUA  
TTD  
SUGIHARDJO

BUAPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
MAGELANG  
TTD  
KARDI

**DISAHKAN**

Dengan Keputusan Guibernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Tengah  
Tanggal 21 Oktober 1997, No. 188.3/464/1997

An. Sekretaris Wilayah /Daerah Tingkat I  
Jawa Tengah  
Kepala Biro Hukum  
Ttd

TARTOPO SUNARTO,SH  
Penata Tingkat I  
NIP.500 048 825

Di Undangkan dalam Lembaran Daerah  
Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang  
Nomor 19 Tahun 1997, Tanggal 29 Oktober 1997  
Serie D ; Nomor 19  
Ymt. Sekretaris Wilayah / Daerah

Ttd

**Drs. H. SOLECHAN AS**  
**Pembina Tingkat I**  
**NIP. 500 034 460**

**PENJELASAN**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG**  
**NOMOR 8 TAHUN 1995**

**T E N T A N G**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA ( RUTRK ) IBUKOTA**  
**KECAMATAN TEGALREJO TAHUN 1995 SAMPAI DENGAN TAHUN 2015**

**II. PENJELASAN UMUM.**

- 2.1. Pengertian Rencana Umum Tata Ruang Ibukota Kecamatan Dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang.

Rencana Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RUTRK Dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antara sektor dalam rangka pengendalian program-program pembangunan kota dalam jangka panjang.

Rencana tersebut merupakan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana penanganan lingkungan kota, rencana sistem jaringan utilitas, rencana pemanfaatan air bersih, tahapan pelaksanaan pembangunan indikasi unit pelayanan kota.

Rencana umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Tegalrejo adalah merupakan wadah yang mengkoordinasikan kegiatan perorangan, swasta maupun pemerintah, oleh sebab itu bilamana RUTRK / RDTRK sudah ditetapkan secara hukum harus dan wajib ditaati oleh semua pihak baik pemerintah maupun masyarakat.

Untuk itu sebelumnya penetapan hukum diberikan, rencana tersebut harus sudah disetujui melalui konsensus umum antara pemerintah pusat, pemerintah daerah tingkat I, Pemerintah Daerah Tingkat II dan masyarakat kota yang bersangkutan tentang bentuk, arahan strategis dan prioritas pembangunan dan pengembangan kota.

Ketentuan yang mendasari rencana tersebut adalah Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota, serta Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.

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

Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan merupakan usaha mewujudkan peran kota dalam menampung perkembangan kegiatan-kegiatan di dalamnya yang memiliki perilaku berbeda-beda sesuai dengan karakternya, sehingga kegiatan-kegiatan tersebut dapat berlangsung selaras, serasi dan seimbang menuju suasana yang bersih, sehat, indah, nyaman, aman dan rapi serta lancar dan tertib dalam mewujudkan **MAGELANG GEMILANG**.

Adapun pengertian dasarnya bahwa rencana kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, yang merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang dan menjadi pedoman pengarah dan pengendalian pelaksanaan pembangunan di daerah.

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

Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan merupakan penjabaran lebih lanjut dari Rencana Tata Ruang Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang khususnya dalam hal pemanfaatan ruang kota

Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan ini merupakan tata ruang kota yang mendasari strategis pembangunan fisik kota sesuai jenis rencana kota yang disebutkan dalam Permendagri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota.

Rencana Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan ini diharapkan bersifat partisipatif dalam arti membuka kesempatan bagi peran swasta, masyarakat dan unsur aparat pemerintah secara dinamis fleksibel terhadap kemajuan-kemajuan kota.

Rencana Detai Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah merupakan rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program kota dalam RUTRK.

RUTRK Dengan Kedalaman RDTRK dilengkapi dengan peta-peta yang mencakup semua komponen kota dengan skala 1 : 5000 selanjutnya perlu ditindaklanjuti dengan Rencana Terinci Ruang Kota (RTRK) yaitu Rencana geografis pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan proyek-proyek pembangunan kota.

Oleh karena itu RUTRK Ibukota Kecamatan Tegalrejo dengan Kedalaman Rencana Detai Tata Ruang Kota (RDTRK), di sini tidak perlu lagi disusun RDTRK secara sendiri.

## **I. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.**

Pasal 1 Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (1) Cukup jelas.

Pasal 2 Cukup jelas.

Pasal 2 ayat (3)

Rencana Tata Ruang Kota terbuka untuk umum dimaksud agar warga setempat dapat melihat dan berpartisipasi dalam pengelolaan kota.

Pasal 3 ayat (1)

Diharapkan masyarakat Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang dapat berperan aktif ikut memberikan bahan pemikiran dan sarana dalam penyusunan penyempurnaan RUTRK dengan Kedalaman RDTRK Ibukota Kecamatan Tegalrejo.

Pasal 3 ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 4 Cukup jelas.

Pasal 5 ayat (1)  
Perincian cakupan Wilayah Ibukota Kecamatan Tegalrejo sebagai berikut :

NO.	DESA	LUAS DESA (Ha)	LUAS YANG MASUK WILAYAH KOTA (Ha)
1.	Tegalrejo.	218.441	128,000
2.	Dlimas.	225.500	90,300
3.	Purwosari.	113.891	72,1
	JUMLAH	557.832	290,400

Pasal 5 Ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 6 Cukup jelas.

Pasal 7 Cukup jelas.

Pasal 8 Cukup jelas.

Pasal 9 Ayat (1)  
Keseimbangan yang dimaksud tidak hanya mengarah keseimbangan tata ruang belaka, melainkan keseimbangan dalam arti luas segi tata ruang kota dan segi sektoral.

Pasal 9 Ayat (2)  
Strategi perencanaan disusun berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- a. Rasional dalam arti bahwa rencana bertolak dari suatu pemikiran yang logis atau masuk akal, sehingga rencana ini disusun berdasarkan suatu perhitungan dan estimasi yang cermat atas kenyataan yang ada.

- a. Optimasi dalam arti semua rencana yang disusun memperhatikan potensi kondisi karakteristik untuk dapat diwujudkan secara optimal dalam rangka mendukung pembangunan kota, dengan pedoman pada prinsip-prinsip planologi.
- b. Sebagai alat kebijaksanaan dalam arti rencana yang disusun harus mampu memberikan arahan-arahan bagi tindakan pembangunan dan memiliki kapasitas mengingat seluruh warga kota dan pemerintah.

Pasal 10 Cukup jelas.

Pasal 11 Cukup jelas.

Pasal 12 Cukup jelas.

Pasal 13 Cukup jelas.

Pasal 14 Cukup jelas.

Pasal 15 ayat (1) Cukup jelas.

Pasal 15 ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 15 ayat (3)

Yang dimaksud fungsi primer dalam rencana ini adalah perkantoran pemerintah, pendidikan, perdagangan, grosir / skala besar, industri rumah tangga, kesehatan, lapangan olah raga, halte, dan pasar.

Yang dimaksud dengan daerah sekitarnya atau penyangga adalah daerah-daerah yang berada di Kota Kecamatan Tegalrejo di luar Kota Tegalrejo yang masih dalam jangkauan keterkaitan dengan Kota Tegalrejo sebagai salah satu pelayanannya.

Pasal 15 ayat (4)

Yang dimaksud pada fungsi sekunder dalam rencana ini adalah perdagangan ritail / skala kecil dan bukan merupakan kebutuhan primer.

Pasal 16 ayat (1)  
Daerah yang berciri urban adalah daerah yang berciri perkotaan.

Pasal 16 ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 16 ayat (3)  
Fasilitas pelayanan kota terdiri atas sub terminal, perkantoran, perdagangan, pendidikan, kesejahteraan, peribadatan, rekreasi / sosial, lapangan dan ruang terbuka (open space).

Pasal 17 Cukup jelas.

Pasal 18 Cukup jelas.

Pasal 19 Cukup jelas.

Pasal 20 Cukup jelas.

Pasal 21 ayat (1) Cukup jelas.

Pasal 21 ayat (2)  
Yang dimaksud dengan 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 21 ayat (3)  
Kepadatan bangunan yang direncanakan dalam perbandingan antara keseluruhan luas lahan yang tertutup dengan bangunan pada setiap blok peruntukan yang materinya sekurang-kurangnya akan mengatur Koefisien Dasar Bangunan.

- Daerah Kepadatan sangat tinggi dengan KDB di atas 80%.
- Daerah Kepadatan tinggi dengan KDB berkisar antara 60% - 80%.
- Daerah Kepadatan Menengah dengan KDB berkisar antara 40% - 60%.
- Daerah Kepadatan Rendah dengan KDB berkisar antara 0% - 40%.

Pasal 21 ayat (4) Cukup jelas.

Pasal 22 ayat (1)  
Yang dimaksud Jaringan Transportasi adalah suatu jaringan yang meliputi sistem jaringan jalan dan sistem transportasinya.

Pasal 22 ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 22 ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 22 ayat (4) Cukup jelas.

Pasal 23 ayat (1) Cukup jelas.

Pasal 23 ayat (2)  
Yang dimaksud meningkatkan kualitas hunian adalah meningkatkan jalan, lingkungan, air bersih, pembuangan air kotor, drainase, persampahan, listrik, dan telephon, meningkatkan fasilitas pelayanan lingkungan serta memperbaiki pola lingkungan pemukimannya.

Pasal 23 ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 24 ayat (4) Cukup jelas.

Pasal 25 ayat (1) Cukup jelas.

Pasal 25 ayat (2) Cukup jelas.

Pasal 25 ayat (3)  
Yang dimaksud Tipe I (satu) adalah luas kapling antara 22 M<sup>2</sup> sampai dengan 300 M<sup>2</sup> dan Tipe II (dua) antara 151 M<sup>2</sup> sampai dengan 225 M<sup>2</sup> dengan rata-rata 200 M<sup>2</sup>.

Pasal 25 ayat (4) Cukup Jelas.

Pasal 25 ayat (5) Cukup Jelas.

Pasal 26 ayat (1) Cukup Jelas.

Pasal 26 ayat (2) Cukup Jelas.

Pasal 26 ayat (3) Cukup Jelas.

Yang dimaksud kegiatan lain adalah toko, kios, warung makan, praktek dokter, penjahit, foto copy, foto studio, reparasi / bengkel kecil, dan jasa-jasa lainnya.

Pasal 26 ayat (4) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (1) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (2) Cukup Jelas.

Pengertian jaringan jalan primer, jaringan 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 jalur kolektor primer adalah jalan dalam sistem primer yang mempunyai ciri-ciri sebagaimana jalan kolektor, jalan lokal primer adalah jalan dalam sistem primer yang mempunyai ciri-ciri sebagaimana jalan lokal sedangkan jalan kolektor sekunder mempunyai ciri-ciri sebagaimana jalan kolektor dan jalan lokal sekunder adalah jalan dalam sistem sekunder yang mempunyai ciri-ciri sebagaimana jalan lokal. Kolektor primer : sebagai jalan kelas II, Kolektor Sekunder Jalan kelas III.

Pasal 27 ayat (3) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (4) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (5) Cukup Jelas.

Pengertian dan cakupan lahan mengenai Daerah Manfaat Jalan (Damija) dan Daerah Pengawasan Jalan (Damawasja) adalah sebagaimana dimaksud pada Undang Undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan, Pelebaran dan peningkatan kondisi mengenai Damaja, Damija, dan Damawasja berarti pelebaran dan peningkatan kondisi yang meliputi badan jalan, selatan tepi jalan, ambang jalan, saluran tanah tertentu di luar DAMAJA, serta jalur tanah tertentu di luar DAMAJA yang ada di bawah pengamanan pembina jalan.

Pasal 27 ayat (6) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (7) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (8) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (9) Cukup Jelas.

Pasal 27 ayat (10)Cukup Jelas.

Pasal 28 Cukup jelas.

Pasal 29 Cukup jelas.

Pasal 30 Cukup jelas.

Pasal 31 Cukup jelas.

Pasal 32 Cukup jelas.

Pasal 33 Cukup jelas.

Pasal 34 Cukup jelas.

Pasal 35 Cukup jelas.

Pasal 36 Cukup jelas.

Pasal 37 Cukup jelas.

Pasal 38 Cukup jelas.

Pasal 39 ayat (1) Cukup jelas.

Pasal 39 ayat (2)

Yang dimaksud dengan evaluasi adalah peninjauan kembali guna penyesuaian terhadap pendapatan, analisa, dan perencanaannya dengan data-data terakhir sesuai dengan penetapan Peraturan Daerah ini dimana tahun perencanaan Tahun 1995 sampai dengan Tahun 2015.

Pasal 39 ayat (3) Cukup jelas.

Pasal 40 Cukup jelas.

Pasal 41 Cukup jelas.

Pasal 42 Cukup jelas.

Pasal 43 Cukup jelas.

Pasal 44 Cukup jelas.

Pasal 45 Cukup jelas.

Pasal 46 Cukup jelas.

--- oo dt oo---