



# LEMBARAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG

Nomor : 13 Tahun 1999 ; Serie : D Nomor 4

---

## PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG NOMOR 5 TAHUN 1998

### T E N T A N G

#### RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IBUKOTA KECAMATAN BOROBUDUR TAHUN 1998 SAMPAI DENGAN 2003

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II MAGELANG

- Menimbang : a. bahwa Perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibu Kota Kecamatan Borobudur pada hakekatnya merupakan suatu upaya untuk meraih suatu tujuan yaitu mewujudkan kebutuhan Tata Ruang Fisik Kota Ibukota Kecamatan Borobudur dalam menampung tuntutan kebutuhan Penduduk sesuai dengan laju pertumbuhan pembangunan terutama di bidang kepariwisataan.
- b. bahwa Ibukota Kecamatan Borobudur sebagai salah satu pusat pertumbuhan Sub Wilayah Pembangunan Daerah Tingkat II Magelang Sub Wilayah Pembangunan Magelang Barat (II) perlu diarahkan perkembangannya dan pengembangannya secara optimal, serasi, seimbang, terpadu, tertib lestari dan berlanjut, berdasarkan rencana sehingga dapat tercipta keadaan kota Kecamatan yang bersih, sehat, indah, nyaman, aman dan rapi.

- c. bahwa atas dasar pertimbangan - pertimbangan tersebut diatas 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 dengan Kedalaman rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur Tahun 1998 sampai dengan 2003 sebagai landasan bagi Peraturan Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1950 jo Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah - daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah ( Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 ) ;
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 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3037 ) ;
3. Undang - undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang jalan ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 3186 ) ;
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3301 ) ;
5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68 ) ;
6. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 1980 tentang Disiplin Pegawai Negeri Sipil ;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1982 tentang Pemindahan Ibu Kota Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang dari Wilayah Kotamadia Daerah Tingkat II Magelang ke Kecamatan Mungkid di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 36 ) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 tentang Jalan ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3293);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum kepada daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353 ) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3538 ) ;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
12. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum\* 640 / KPTS / 1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota ;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
14. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum nomr 63 / PU / 1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Pengusahaan Sungai dan Bekas sungai ;
15. Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan ;

16. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Nomor 8 Tahun 1992 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propensi Daerah Tingkat I Jawa Tengah ( Lembaran Daerah Propensi Daerah Tingkat I Jawa Tengah Tahun 1994 Nomor 3 Seri D Nomor 3 );
17. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 7 Tahun 1994 tentang RUTR Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang Nomor 5 Tahun 1997 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Kecamatan Bandongan, Tempuran dan Borobudur.

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

#### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA IBUKOTA KECAMATAN BOROBUDUR TAHUN 1998 SAMPAI DENGAN TAHUN 2003.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;
- b. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang ;

- c. Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Magelang ;
- d. 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 dalam jangka panjang ;
- e. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTRK adalah Rencana Pemanfaatan Ruang Kota yang disusun secara terperinci yang disusun untuk menyiapkan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program - program Pembangunan Kota ;
- f. Wilayah adalah kesatuan geografis dengan bentuk dan ukuran menurut pengamatan tertentu.
- g. Wilayah Perencanaan adalah Wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan masing-masing jenis rencana kota.
- h. Kota Borobudur adalah Ibukota Kecamatan Borobudur Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang yang meliputi :
- |   |   |         |     |
|---|---|---------|-----|
| - Seluruh Desa Borobudur dengan luas      | : | 421,283 | Ha  |
| - Sebagian Desa Wringin putih dengan luas | : | 111,058 | Ha  |
| - Sebagian Desa Wanurejo dengan luas      | : | 114,142 | Ha  |
|   |   | 646,483 | Ha. |
- i. Ruang kota adalah kesatuan peruntukan penyediaan fasilitas jasa distribusi dan lain-lain, untuk kepentingan perencanaan fisik kota Borobudur.
- j. Unit Lingkungan adalah satuan pemukiman terkecil yang secara fisik merupakan bagian unit perkotaan wilayahn terbangun yang berperan dalam pengembangan kotanya.
- k. Blok peruntukan adalah bagian dari unit lingkungan yang mempunyai peruntukan pemanfaatan ruang tertentu dibatasai oleh jaringan pergerakan dan atau jaringan utilitas.

## Pasal 2

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota dan rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur disusun dan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan untuk jangka waktu tahapan 5 (lima) tahunan.
- (3) Rencana Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur terbuka untuk umum.

### **Pasal 3**

- (1) Masyarakat Kabupaten daerah Tingkat II Magelang dapat berperan aktif untuk mengajukan saran sebagai bahan peninjauan kembali dalam penyusunan penyempurnaan rencana umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur kepada pemerintah Daerah dan atau kepada kantor Kecamatan Borobudur.
- (2) Saran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini merupakan bahan pertimbangan peninjauan kembali rencana umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur.

### **Pasal 4**

- (1) Rencana Umum Tata Ruang Kota Tata Ruang Kota dengan Kedalaman rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur yang telah ditetapkan dapat ditinjau kembali untuk disesuaikan dengan keadaan.
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dilakukan secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali pada tahun pertama setelah tahapan lima tahun berjalan.

### **Pasal 5**

- (1) Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan rencana umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota kecamatan Borobudur meliputi :

- Seluruh Desa Borobudur dengan luas	:	421,289	Ha
- Sebagian Desa Wringinputih dengan luas	:	111,058	Ha
- Sebagian Desa Wanurejo dengan luas	:	114,142	Ha
		<hr/>	
	:	646,483	Ha

- (2) Wilayah Perencanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur dibagi dalam 3 bagian wilayah kota, yang satu sama lain tidak dapat dipisahkan.

## BAB II

### KEBIJAKSANAAN DASAR RENCANA

#### Bagian Pertama

#### Tujuan Pembangunan dan Pengendalian Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur

#### Pasal 6

- (1) Tujuan Pembangunan dan pengendalian tata Ruang Kota merupakan suatu upaya untuk melihat kemasa depan dengan dan mempersiapkan diri untuk menghadapi persoalan-persoalan yang diperkirakan akan timbul dimasa mendatang, dengan mempertimbangkan potensi-potensi yang dimiliki, baik potensi fisik, sosial ekonomi.
- (2) Kecamatan Borobudur sebagai pusat pertumbuhan sub wilayah pembangunan II diharapkan lebih memberikan jasa pelayanan baik dibidang Pemerintahan, social, ekonomi serta kepariwisataan.
- (3) Kecamatan Borobudur sebagai salah satu pusat pertumbuhan pariwisata di Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang, maka Ibukota kecamatan Borobudur perlu berbenah diri yaitu :
- Secara internal dapat menampung tuntutan kebutuhan penduduk dalam pelayanan sosial dan ekonomi yang memadai sebagai konsekwensi dari perkembangan penduduk.

- b. Secara Eksternal selalu meningkatkan hubungan dengan kota - kota lainnya sehingga dapat memanfaatkan proses kegiatan kota - kota sekitarnya dan wilayah sekitarnya ( belakangnya atau hinterland ).
- (4) Pedoman Pembangunan Kota Borobudur diperlukan sebagai upaya menyusun rencana pembangunan kota yang serasi , menyeluruh dan terpadu, serta mampu untuk dilaksanakan sesuai dengan tuntutan kebutuhan perkembangan dan pertumbuhan kota.

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

### **Pasal 7**

Peranan Kota Borobudur adalah sebagai berikut :

- a. Sebagai Ibukota kecamatan, artinya sebagai pusat pengembangan dalam suatu sistem pengembangan wilayah kecamatan dan sebagai pedoman perkembangan kota, dengan pengendalian dan pelaksanaan pembangunan melalui pemanfaatan ruang kota untuk memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang kotanya.
- b. Sebagai pusat pariwisata, kotamadya, dan sebagai kota pendidikan serta penelitian arkeologi.

### **Pasal 8**

Fungsi Kota Borobudur yang akan diharapkan adalah :

- a. Sebagai pusat administrasi Pemerintahan di wilayah Kecamatan Borobudur.
- b. Sebagai pusat pelayan sosial, artinya kota Borobudur sebagai pusat pelayanan kesehatan, pendidikan, pelayan umum, rekreasi, hiburan, jasa dan pelayanan utilitas yang lain.
- c. Sebagai pusat aglomerasi ( pemusatan dan pengelompokan ) penduduk dan pemukiman.
- d. Sebagai pusat pelayanan pariwisata dan social ;
- e. Sebagai simpul transportasi, artinya pembangunan transportasi antar kota maupun transportasi regional.
- f. Sebagai simpul jaringan kolektor dan distribusi wilayah sekitarnya.
- g. Sebagai pusat pengembangan keseimbangan lingkungan hidup.

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

#### **Pasal 9**

- (1) Strategi dasar pengembangan kota Borobudur dengan 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 belakangnya atau hinterland.
- (2) Strategi jangka menengah dan pendek, mengarah pada pemenuhan pelayanan penduduk yang sangat mendesak yang perlu ditanggulangi secara cepat dan tepat, sehingga akan menunjang terpenuhinya sasaran rencana jangka panjang yang digariskan .

### **Bagian Keempat Kebijaksanaan Kependudukan**

#### **Pasal 11**

- (1) Arah Pengembangan dan pengendalian kependudukan yaitu pada tahap-tahap awal mempertahankan tingkat pertumbuhan penduduk sebagaimana kecenderungan yang ada, dan mengatur masuknya pendatang dari wilayah di luarnya, kemudian pada tahap akhir setelah mencapai titik optimal, menjaga kestabilan dan keseimbangan jumlah penduduk.
- (2) Strategi yang digunakan untuk menarik lebih banyak pendatang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah dengan memberikan rangsangan dan peluang bagi terciptanya kegiatan yang dapat membuka lapangan kerja baru dengan mengembangkan kegiatan-kegiatan usaha yang menunjang sektor-sektor dalam pembangunan terutama di bidang pariwisata.

### **Pasal 12**

- (1) Pengaturan penyebaran penduduk yang tertinggi pada wilayah pusat kota dan secara bergradasi makin menurun kearah barat.
- (2) Pengaturan tingkat kepadatan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dibedakan atas 4 type yaitu :
  - a. Kepadatan penduduk tertinggi berkisar 60 sampai 80 jiwa per Ha.
  - b. Kepadatan penduduk menengah berkisar 40 sampai 60 jiwa per Ha.
  - c. Kepadatan penduduk menengah rendah berkisar 20 sampai 40 jiwa per Ha.
  - d. Kepadatan penduduk rendah hingga sebatas 20 jiwa per Ha.

### **Bagian Kelima Kebijaksanaan Tata Ruang**

#### **Pasal 13**

- (1) Pengertian kebijaksanaan Tata Ruang adalah kebijaksanaan pengembangan untuk menentukan arah perkembangan kota Borobudur beserta arahan lokasi bagi kegiatan - kegiatan penting yang direncanakan.
- (2) Kebijaksanaan pengembangan Tata Ruang Kota Borobudur mengarah pada struktur kota yang diharapkan , dan pengisian atas areal terbangunnya mengikuti pola intensifikasi dan ekstensifikasi.

#### **Pasal 14**

- (1) Struktur transportasi kota yang diharapkan sebagaimana dimaksud pada Pasal 13 ayat (2) Peraturan daerah ini dirumuskan sebagi berikut :
  - a. Jalan Kolektor Primer yaitu jalan raya yang menghubungkan Kota Borobudur dengan Kota Magelang / Semarang / Jogjakarta, lebar jalan ini direncanakan 30 meter ;
  - b. Jalan Lokal Primer, yaitu jalan raya yang menghubungkan Kota Borobudur dengan kota kecamatan atau desa lainnya. Jalan yang berfungsi sebagai jaringan jalan lokal primer lebarnya 11 meter ;

- c. Jalan Kolektor sekunder, yaitu jaringan jalan kota yang menghubungkan pusat kegiatan kota dengan pusat-pusat pelayanan dalam orde di bawahnya, atau jalan yang hanya melayani satu kawasan tertentu, lebar jalan ini direncanakan 20 meter ;
  - d. Jalan Lokal Sekunder yaitu jalan yang menghubungkan blok-blok perumahan dengan jalan lokal sekunder di dalam satu unit lingkungan, lebar jalan ini direncanakan 7 meter ;
  - e. Jalan Lingkungan yaitu jalan yang menghubungkan blok - blok perumahan dengan jalan lokal sekunder, lebar jalan ini direncanakan 4 - 6 meter.
- (2) Rencana Pengembangan Jaringan Jalan seluruhnya dapat dilihat pada Peta Rencana Fungsi Jalan dengan kode nomor lebar R.III-08 sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

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

### **Pasal 15**

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

### **Pasal 16**

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

### **Pasal 17**

- (1) Kebijaksanaan pengembangan lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 ayat (3) Peraturan Daerah ini didasarkan atas kebijaksanaan pengembangan kebutuhan fasilitas perumahan bagi Kota Borobudur yang memungkinkan dijangkau sampai pada akhir tahun perencanaan.

## **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 kedalam blok - blok peruntukan yang dimaksud untuk memberikan kejelasan dan kemudahan dalam pengaturan, pengendalian, dan pelaksanaan pembangunan.

- (2) Besar kegiatan serta intensitas penggunaan lahan yang diperkenankan berlangsung di lokasi yang bersangkutan.
- (3) Pemanfaatan Ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini meliputi kebutuhan fasilitas perumahan, pemerintahan, umum, \* perdagangan, jasa, pelayanan sosial, jalur hijau, ruang terbuka hijau, transportasi, industri rumah tangga dan industri pariwisata.
- (4) Pemanfaatan Ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini direncanakan sebagaimana tergambar di dalam Rencana Pemanfaatan Ruang dengan Kode R.III-03.

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

### **Pasal 19**

- (1) Pengertian perwilayahan kota adalah untuk membedakan wilayah kota atas beberapa bagian yang mempunyai karakteristik pengembangan tertentu.
- (2) Perwilayahan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini terdiri atas 3 (tiga) Bagian Wilayah Kota \*BWK), yaitu :
  - BWK I : Merupakan wilayah yang akan digunakan sebagai daerah pengembangan optimal.
  - BWK. II : Merupakan kegiatan pariwisata.
  - BWK. III : Lahan Pertanian dan pemukiman.
- (3) Batas - batas perwilayahan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini, digambarkan seperti tercantum didalam peta Rencana Pembagian Wilayah Kota (R.IV.-01).

### **Pasal 20**

Daya tampung wilayah menerima dalam beban hunian sebagaimana ditetapkan perwilayahnya sesuai Pasal 19 Peraturan Daerah ini sampai Tahun 2012 diarahkan berjumlah 16.562 jiwa.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Intensitas Pemanfaatan Ruang Kota**  
**Pasal 21**

- (1) Pengertian intensitas pemanfaatan ruang kota Borobudur adalah pemakaian ruang kota dengan pengaturan tingkat kepadatan bangunan secara horizontal serta ketinggian bangunan secara vertikal pada setiap blok peruntukan.
- (2) Pengaturan kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dilakukan melalui Koefisien Dasar Bangunan ( KDB ) yang dirinci dalam tingkatan :
  - a. Kepadatan tinggi, dengan KDB berkisar antara 60 % - 80 % ;
  - b. Kepadatan menengah, dengan KDB berkisar antara 20 % - 50 % ;
  - c. Kepadatan rendah, dengan KDB dibawah 20 %.
- (3) Pengaturan Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini dilakukan melalui Koefisien Lantai Bangunan ( KLB ) yang dirinci dalam tingkatan :
  - a. Ketinggian rendah, dengan maksimum terdiri 3 lantai,  $KLB = 2 \times KDB$ , dan tinggi puncak bangunan berkisar antara 5 meter dari lantai dasar ;
  - b. Ketinggian sangat rendah , yang merupakan bangunan tidak bertingkat atau bertingkat maksimum 2 lantai,  $KLB = 2 \times KDB$ , dan tinggi puncak bangunan 11 meter dari lantai dasar ;
- (4) Rumusan Intensitas Pemanfaatan Ruang Kota Borobudur adalah :
  - a. Kepadatan tinggi dan ketinggian rendah untuk fungsi komersial perdagangan di pusat kota dan sekitarnya ;
  - b. Kepadatan menengah dan ketinggian rendah untuk fungsi pelayanan sosial di pusat kota dan sekitarnya ;
  - c. Kepadatan menengah dan ketinggian rendah untuk fungsi perumahan di pusat kota ;
  - d. Kepadatan menengah dan ketinggian sangat rendah untuk fungsi perumahan di sekitar pusat kota ;
  - e. Kepadatan menengah dan ketinggian sangat rendah untuk fungsi komersial, sosial dan perumahan di daerah pinggiran ;

- f. Kepadatan sangat rendah dan ketinggian sangat rendah untuk daerah dengan karakteristik pengembangan dengan dominasi ruang terbuka, dan pertanian.

### **Pasal 22**

- (1) Pengembangan Lingkungan perumahan mengarah pada penyiapan tanah - tanah perumahan untuk menampung kebutuhan akan perumahan bagi warga kota dan pendatang dalam bentuk intensifikasi, ekstensifikasi dan perumahan campuran sampai dengan tahun 2012 dengan memperhatikan kebijaksanaan pembangunan secara menyeluruh.
- (2) Pengembangan pusat kegiatan kota merupakan arahan sekaligus pengendalian bagi pengembangan kegiatan-kegiatan yang menjadi sentral kegiatan kota.
- (3) Pengembangan sistem transportasi dilakukan sebagaimana antisipasi atas pertumbuhan aktivitas pergerakan regional serta didalam kota itu sendiri.

### **Pasal 23**

- (1) Bentuk Pengembangan intensifikasi sebagaimana dimaksud pada pasal 20 ayat ((2) Peraturan Daerah ini adalah peningkatan Tipe Wisma Kecil dan Tipe Wisma Sedang yang dimungkinkan untuk dilakukan di dalam lingkungan perumahan yang sudah ada.
- (3) Peningkatan Tipe wisma kecil / sedang dialokasikan pada tepi jalan lingkungan atau jalan tingkat lokal sekunder ke bawah yang berada di kawasan kota bagian Tengah yaitu di lingkungan I dan sebagian di lingkungan II dan IV.
- (3) Peningkatan Tipe Wisma besar dialokasikan pada tepi - tepi jalan lokal sekunder keatas yaitu di blok 2 dan 4.
- (4) Rencana perpetakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat ( 2) dan (3) dalam Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam lampiran peta yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 24**

- (1) Bentuk pengembangan ekstensifikasi sebagaimana Pasal 22 ayat (1) Peraturan Daerah ini merupakan bentuk pengembangan untuk lingkungan perumahan baru yang memanfaatkan tanah - tanah kosong maupun alih guna tanah - tanah pertanian.
- (2) Ketahapan pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diklasifikasikan tiga standar kapling setara dengan bentuk pengembangan intensifikasi wisma besar, wisma sedang dan kecil sebagaimana dimaksud pada pasal 23 Peraturan Daerah ini.
- (3) Pelaksanaan Pengembangan ekstensifikasi diatur atas prioritas 1 dan 2, berdasarkan pada kecenderungan pertumbuhan dan nilai produktifitas lahan.

### **Pasal 25**

- (1) Pengembangan lingkungan perumahan campuran sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (1) Peraturan Daerah ini merupakan bentuk lingkungan perumahan yang dikembangkan bercampur dengan jenis-jenis kegiatan lain.
- (2) Bentuk Pengembangan lingkungan perumahan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditentukan sebagai berikut :
  - a. Tipe I yang dikembangkan sepanjang jalan kelas Kolektor, dengan aturan perbandingan minimal luas lantai sebesar 50 % untuk perumahan dan maksimal 50 % untuk kegiatan 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 usaha.

### **Pasal 26**

- (1) Pengembangan pusat kegiatan kota Borobudur sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (2) Peraturan Daerah ini mengatur pengembangan ruang bagi pelayanan administrasi, pelayanan sosial, dan pelayanan ekonomi berskala kota dan wilayah.

- (2) Bentuk pengembangan pusat kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada ayat ( 1) Pasal ini bertumpu pada jalur - jalur primer dan kolektor sekunder.

### **Pasal 27**

- (1) Bentuk pengembangan sistem transportasi sebagaimana dimaksud pada pasal 22 ayat (3) Peraturan Daerah ini mencakup pengaturan sistem jaringan jalan, pola sirkulasi kendaraan umum, dan pengaturan prasarana transportasi.
- (2) Pengaturan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini meliputi penentuan jaringan jalan fungsi kolektor primer, lokal primer, kolektor sekunder dan lokal sekunder.
- (3) Pengaturan sistem jaringan jalan dilakukan dalam batas - batas Daerah Milik Jalan ( Damija ) , Daerah Manfaat Jalan ( Damaja), dan Daerah Pengawasan Jalan ( Dawasja) berupa pelebaran dan peningkatan jalan yang sudah ada, serta membuka jalan baru.
- (4) Pelebaran dan peningkatan kondisi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini akan diatur kemudian sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- (5) Rencana pengaturan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran peta R.III-09 yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 28**

- (1) Pengaturan Pola sirkulasi sebagaimana dimaksud pada pasal 27 ayat ( 1) Peraturan Daerah ini meliputi penyiapan jalur-jalur jalan yang dilayani arus lalu lintas angkutan umum dan barang.
- (2) Angkutan umum yang mempunyai trayek dari/ke/lewat Kota Borobudur akan diatur lebih lanjut sesuai Peraturan yang berlaku dan diintegrasikan dengan sistem angkutan umum Kabupaten.
- (3) Rencana sistem jaringan pergerakan atau pengaturan pola sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, digambarkan seperti tercantum dalam lampiran peta R.III.10.

### **Pasal 29**

- (1) Pengaturan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud pada pasal 28 ayat (1) Peraturan Daerah ini meliputi penanganan sistem perparkiran serta pengadaan pemberhentian angkutan umum.
- (2) Setiap fungsi kegiatan yang potensial membutuhkan pelayanan parkir, wajib menyediakan ruang parkirnya sendiri.
- (3) Pengadaan pemberhentian angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini berupa pembuatan halte pada pusat - pusat kegiatan kota.

### **Bagian Keempat Rencana Pengembangan Fasilitas dan Utilitas**

#### **Pasal 30**

- (1) Di Kota Borobudur dikembangkan fasilitas pelayanan lingkungan berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, perbelanjaan terutama kepariwisataan.
- (2) Penyediaan fasilitas pelayanan didasarkan pada aspek-aspek perwilayahan, arahan struktur kegiatan, tingkat perkembangan penduduk yang membutuhkan, serta standar pelayanan fasilitas yang berlaku.
- (3) Fasilitas yang masih sesuai dengan dasar tersebut pada ayat (2) Pasal ini tetap dipertahankan dengan pengaturan penataan lebih lanjut untuk meningkatkan daya manfaat tanah secara optimal.

#### **Pasal 31**

- (1) Di Kota Borobudur dikembangkan sistem utilitas kota yang terdiri atas jaringan air bersih drainase dan irigasi, sampah jaringan listrik dan telepon.
- (2) Penyediaan utilitas kota didasarkan pada aspek - aspek tuntutan kebutuhan penduduk, kesehatan lingkungan, dan konservasi sumber daya alam.
- (3) Bentuk pengembangan sistem utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam lampiran pada peta R.III.04, 05, 06, 07, Yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kelima Rumusan Pokok Pelaksanaan Rencana**

### **Pasal 32**

- (1) Pelaksanaan rencana dilakukan dengan pembangunan kota Borobudur secara bertahap dan sesuai dengan pentahapan Pelita Daerah.
- (2) Arah pentahapan dititik beratkan pada bidang fisik tata ruang dengan stimulasi jaringan jalan.
- (3) Tahapan pengembangan ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini digambarkan seperti tercantum dalam Lampiran Peta R.11 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 33**

Dana pembiayaan pembangunan kota Borobudur dapat diperoleh dari Pemerintah Atasan, Pemerintah Daerah, swadaya masyarakat, maupun sumber - sumber lain yang sah.

## **BAB IV**

### **WEWENANG PENATAAN RUANG KOTA**

#### **Pasal 34**

- (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 Ibu Kota Kecamatan Borobudur sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan dan pengawasan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan Kedalaman Rencana detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur. Bupati Kepala daerah dapat menunjuk aparat pelaksana dan pengawas pembangunan sesuai dengan bidangnya.

## **BAB V KETENTUAN PIDANA DAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 35**

- (1) Barang siapa dengan sengaja ataupun kelalaiannya melanggar ketentuan Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur ini, diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 ( enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- ( Lima Puluh Ribu Rupiah ).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah tindak pidana pelanggaran.

### **Pasal 36**

Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana sebagaimana dimaksud pada pasal 35 ayat (1) Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintahan Daerah yang pengangkatan, kewenangan dan pelaksanaannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 37**

Dalam melaksanakan tugas penyidikan para penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud Pasal 36 Peraturan Daerah ini berwenang :

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana.
- b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
- c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
- d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat.
- e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
- f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
- g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan 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 memberikan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya.
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN LAIN - LAIN**

#### **Pasal 38**

Peraturan Daerah ini dirinci lebih lanjut berupa uraian dalam bentuk buku Kompilasi data, Analisa dan rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur serta Album Peta yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 39**

Peraturan Daerah ini dilampiri peta :

- PR.II-01 Peta wilayah pembangunan Jateng ;
- PR.II-02,03 Peta Pembagian SWP Kabupaten Magelang ;
- PR.II-04 Peta Pariwisata Jateng ;
- PR.II-05 Peta Penggunaan Tanah Ibukota Kecamatan Borobudur ;
- PR.II-06 Peta Pembagian Zone Sekitar Candi Borobudur ;
- PR.III-01 Peta Rencana Pembagian Satuan Pemukiman ;
- PR.III-02 Peta Rencana Sebaran Penduduk ;
- PR.III-03 Peta Rencana Tata Guna Tanah ;
- PR.III-04 Peta Rencana Air Minum ;
- PR.III-05 Peta Rencana Listrik ;
- PR.III-06 Peta Rencana Sampah ;
- PR.III-07 Peta Rencana Drainase ;
- PR.III-08 Peta Rencana Fungsi Jalan ;
- PR.III-09 Peta Rencana Pola Jalan ;
- PR.III-10 Peta Rencana Pola Pergerakan ;

- PR.IV-01 Peta Bagian Wilayah Kota ;  
 PR.IV-02 Peta Rencana Tata Guna Tanah BWK I ;  
 PR.IV-03 Peta Rencana Tata Guna Tanah BWK II ;  
 PR.IV-04 Peta Rencana Tata Guna Tanah BWK.III ;

Peta Rencana Blok Lingkungan.

- PR.V-01 Peta Indikasi Program Tahun 1993/1994 – 1997/1998 ;  
 PR.V-02 Peta Indikasi Perubahan Tahun 1997/1998 – 2002/2003 ;  
 PR.V-03 Peta Indikasi Program Tahun 2000/2004 – 2007/2008.

## BAB VII

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 40

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

#### Pasal 41

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada 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 28 Februari 1998

DPRD  
 KABUPATEN DATI II MAGELANG

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II  
 M A G E L A N G

TTD

TTD

H.A SOBOERI

KARDI

Disahkan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Jawa Tengah  
Dengan Keputusan Nomor : 188.3/59.Y/99 Tanggal 3 Mei 1999  
A.n SEKRETARIS WILAYAH / DAERAH TINGKAT I JAWA TENGAH  
Kepala Biro Hukum

Ttd

TARTOPO SUNARTO,SH  
NIP. 500 048 825

Diundangkan dalam Lembaran Daerah  
Kabupaten Daerah Tingkat II Magelang  
Nomor : 13 Tahun 1999 Tanggal 11 Mei 1999  
Serie : D ; Nomor 4  
Sekretaris Wilayah / Daerah

Ttd

Drs. H. SOLECHAN. AS  
Pembinan Utama Muda  
NIP. 500 034 460

**PENJELASAN  
ATAS**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MAGELANG  
NOMOR 5 TAHUN 1998**

**TENTANG**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN RENCANA  
DETAIL TATA RUANG KOTA IBUKOTA KECAMATAN BOROBUDUR  
TAHUN 1998 SAMPAI DENGAN TAHUN 2003.**

**I. UMUM.**

1. A. Pengertian Rencana Umum Tata Ruang Kota dan rencana Detail Tata Ruang Kota.

Rencana Umum Tata Ruang Kota ( RUTRK) lebih bersifat struktural dan konseptual, sedang Rencana Detail Tata Ruang Kota ( RDTRK) untuk memberikan arahan dan pengarahannya perkembangan dan pertumbuhan kota. Rencana Umum Tata Ruang Kota adalah rencana pemanfaatan dengan kedalaman Rencana detail Tata Ruang Kota adalah Rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pengendalian program-program pembangunan kota dalam jangka panjang. Rencana tersebut merupakan rumusan tentang kebijaksanaan pengembangan penduduk, rencana pemanfaatan ruang kota, rencana sistem jaringan utilitas, rencana kepadatan bangunan, rencana penanganan lingkungan kota, tahapan pelaksanaan pembangunan, dan mendasarkan pada indikasi unit pelayanan kota

Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Ibukota Kecamatan Borobudur merupakan wadah yang mengkoordinasikan kegiatan Kota Borobudur.

Oleh sebab itu bilamana sudah ditetapkan secara hukum harus dan wajib ditaati oleh semua pihak, baik pemerintah maupun masyarakat. Untuk itu sebelum 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, strategi 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 yang prosedur penyusunannya diatur dengan Kepmendagri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pedoman Penyusunan Rencana Kota di Daerah.

1. B. Pengertian Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan.

Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan merupakan usaha mewujudkan peran kota dalam meampung perkembangan berbagai kegiatan di dalamnya yang memiliki perilaku berbeda sesuai dengan karakternya, agar kegiatan tersebut dapat berlangsung selaras, serasi dan seimbang, menuju suasana yang aman, tertib, lancar dan sehat. Pengertian dasarnya adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan kebijaksanaan pemanfaatan ruang dan menjadi pedoman Pengarahan dan Pengendalian Pelaksanaan Pembangunan.

Ibukota Kecamatan adalah Ibukota dari Kecamatan sebagaimana dimaksudkan dalam Undang - undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok - pokok Pemerintahan di Daerah. Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan merupakan penjabaran lebih lanjut dari Pola Dasar Pembangunan Daerah khususnya dalam hal pemanfaatan ruang. Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan ini merupakan rencana tata ruang kota yang mendasari strategi pembangunan fisik kota sesuai dengan jenis rencana kota yang berlaku.

Adapun tingkatan rencananya adalah Rencana Umum Tata Ruang dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota.

Rencana Tata Ruang Ibukota Kecamatan ini diharapkan bersifat partisipatif, dalam arti membuka kesempatan bagi peranan swasta dan masyarakat, dinamis dan fleksibel serta antisipatif terhadap kemajuan - kemajuan teknologi, dan juga manusiawi.

## II. PASAL DEMI PASAL.

Pasal 1	: Cukup jelas.
Pasal 2 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 2 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 2 ayat (3)	: Cukup jelas.
Pasal 3 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 3 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 4 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 4 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 5 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 5 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 6 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 6 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 6 ayat (3)	: Cukup jelas.
Pasal 6 ayat (4)	: Cukup jelas.
Pasal 7 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 7 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 8	: Cukup jelas.
Pasal 9 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 9 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 10 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 10 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 11 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 11 ayat (2)	: Cukup jelas.
Pasal 12 ayat (1)	: Cukup jelas.
Pasal 12 ayat (2)	: Cukup jelas.

Pasal 13 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 13 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 14 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 14 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 15 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 15 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 15 ayat (3)	:	Cukup jelas.
Pasal 15 ayat (4)	:	Cukup jelas.
Pasal 16 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 16 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 16 ayat (3)	:	Cukup jelas.
Pasal 16 ayat (4)	:	Cukup jelas.
Pasal 17	:	Cukup jelas.
Pasal 18 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 18 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 18 ayat (3)	:	Cukup jelas.
Pasal 18 ayat (4)	:	Cukup jelas.
Pasal 19 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 19 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 19 ayat (3)	:	Cukup jelas.
Pasal 19 ayat (4)	:	Cukup jelas.
Pasal 20	:	Cukup jelas.
Pasal 21 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 21 ayat (2)	:	Yang dimaksud koefisien Dasar Bangunan ( KDB) yaitu perbandingan antara luas dasar bangunan ( luas lahan yang tertutup bangunan ) dalam tiap blok peruntukan terhadap luas blok peruntukan yang bersangkutan, yang dinyatakan dengan angka prosentase.

- Pasal 21 ayat (3) : Yang dimaksud Koeffisien Lanta Bangunan ( KLB ) yaitu perbandingan anantara luas lantai bangunan dalam tiap blok peruntukan terhadap luas blok peruntukan yang bersangkutan, yang dinyatakan dengan angka prosentase.
- Pasal 21 ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 21 ayat (5) : Cukup jelas.
- Pasal 22 ayat (1) : Cukup jelas.
- Pasal 22 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 22 ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 23 ayat (1) dan (2) : Yang dimaksud dengan perumahan tipe kecil adalah kapling perumahan dengan luas < 250 m<sup>2</sup>, sedangkan tipe sedang adalah kapling perumahan dengan luas anantara 250 - 500 m<sup>2</sup>
- Pasal 23 ayat (3) : Yang dimaksud dengan perumahan tipe besar adalah kapling perumahan dengan luas > 500 m<sup>2</sup>.
- Pasal 24 ayat (1) : Cukup jelas.
- Pasal 24 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 24 ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 24 ayat (4) : Cukup jelas.
- Pasal 25 ayat (1) : Yang dimaksud dengan kegiatan lain adalah : toko, kios, warung kecil, warung sedang, praktek dokter, penjahit, salon, foto copy, foto studio, reparasi, bengkel kecil, koperasi dan jasa lain , juga dimungkinkan untuk usaha industri kecil dan rumah tangga non polutan ( pada BBW.I telah ada bangunan TIC dan Pasar kriya di daerah campuran serta pada BWK.III telah ada stadion di daerah campuran).
- Pasal 25 ayat (2) : Cukup jelas.

- Pasal 26 ayat (1) : Cukup jelas.  
 Pasal 26 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 27 ayat (1) : Cukup jelas.
- Pasal 27 ayat (2) : Pengertian Jaringan jalan primer, jaringan jalan skunder maupun jalan lokal adalah sebagaimana telah ditentukan dalam Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.
- Pasal 27 ayat (3) : Pengertian dan cakupan lahan mengenai Daerah Manfaat Jalan ( Damaja), Daerah Milik Jalan ( Damija) dan Daerah Pengawasan Jalan ( Dawasja) adalah sebagaimana dimaksud pada Undang-undang Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan.
- Pasal 27 ayat (4) : Pelebaran dan peningkatan kondisi mengenai Damaja, Damija dan Dawasja berarti badan jalan, Saluran tepi jalan, ambang pengaman, sejalur tanah tertentu di luar Damaja, serta sejalur tanah tertentu di luar Damija yang ada dibawah pengawasan pembina jalan.
- Pasal 27 ayat (5) : Cukup jelas.
- Pasal 28 ayat (1) : Cukup jelas.  
 Pasal 28 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 29 ayat (1) : Cukup jelas.  
 Pasal 29 ayat (2) : Cukup jelas.  
 Pasal 29 ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 30 ayat (1) : Cukup jelas.  
 Pasal 30 ayat (2) : Cukup jelas.  
 Pasal 30 ayat (3) : Cukup jelas.

- Pasal 31 ayat (1) : Cukup jelas.
- Pasal 31 ayat (2) : Cukup jelas.
- Pasal 31 ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 32 ayat (1) : Pentahapan pembangunan kota adalah suatu cara menunjang keberhasilan yang optimal dalam mencapai tujuan dan sasaran pembangunan kota yang telah ditetapkan, yaitu sebagai berikut :  
 Tahap pertama :  
 Tahun 1991/1992 - 1993/1994  
 Tahap kedua :  
 Tahun 1994/1995 - 1998/1999.  
 Tahap ke Tiga :  
 Tahun 1999/2000 - 2002/2003.
- Pasal 32 ayat (2) : Yang dimaksud dengan arahan pentahapan dan pelaksanaan/pengelolaan pembangunan titik beratnya di bidang fisik adalah program persiapan pembangunan baru peningkatan perbaikan, pemeliharaan, dan pemugaran. Arahan - arahan program tersebut dapat dibedakan sebagai berikut :
- a. Persiapan pembangunan baru, yaitu mempersiapkan lahan dan berbagai perlengkapannya, serta melakukan studi kelayakan tentang program pembangunan baru yang diterapkan.
  - b. Pembangunan baru, yaitu pengadaan fasilitas/bangunan baru, sesuai dengan kebutuhan perencanaan atau untuk kebutuhan - kebutuhan khusus.
  - c. Peningkatan, biasa dikenal sebagai rehabilitasi, yaitu upaya meningkatkan fasilitas / bangunan baru, supaya dapat berfungsi seperti yang direncanakan atau lebih meningkat lagi ( kualitas atau daya tampungnya ).

- d. Perbaikan, yaitu kegiatan penanganan lingkungan dan bangunan /fasilitas yang telah mengalami kerusakan baik oleh alam, umum bangunan, dan oleh aktifitas manusia.
- e. Pemeliharaan, yaitu kegiatan rutin untuk menjaga supaya fasilitas/bangunan hasil kerja tahun-tahun sebelumnya tetap dapat berfungsi dengan baik dan mengupayakan supaya umur bangunan ( fungsi maupun ekonomi ) minimal sesuai dengan perencanaan.
- f. Pemugaran, yaitu suatu tindakan penanganan lingkungan dan bangunan dalam usaha mengembalikan fungsi, arti dan sistem nilai yang terkandung di dalamnya.

Pasal 32 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 32 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 33	:	Cukup jelas.
Pasal 34 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 34 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 35 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 35 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 36	:	Cukup jelas.
Pasal 37	:	Cukup jelas.
Pasal 38	:	Cukup jelas.
Pasal 39	:	Cukup jelas.
Pasal 40 ayat (1)	:	Cukup jelas.
Pasal 40 ayat (2)	:	Cukup jelas.
Pasal 41	:	Cukup jelas.

-----