

PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II

MUSI BANYUASIN

NOMOR 18 TAHUN 1998

TENTANG

**RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA MARIANA
KECAMATAN BANYUASIN I KABUPATEN DAERAH TINGKAT II
MUSI BANYUASIN (TAHUN 1998 - 2007)**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II MUSI BANYUASIN

- Menimbang :
- a. bahwa untuk penataan Kota yang teratur dan terarah di Wilayah Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, maka perlu disiapkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Mariana di Kecamatan Banyuasin I ;
 - b. bahwa untuk memenuhi maksud tersebut diatas, perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin.
- Mengingat :
1. Undang - undang Nomor 28 tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kota Praja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara RI Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 1821) ;
 2. Undang - undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria (lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2043) ;
 3. Undang - undang Nomor 5 tahun 1974 tentang Pokok - pokok Pemerintahan Di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3037);
 4. Undang - undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3186);
 5. Undang - undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara RI Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3209) ;
 6. Undang - undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3317) ;
 7. Undang - undang Nomor 3 Tahun 1989 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara RI Tahun 1989 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3391) ;
 8. Undang - undang Nomor 4 tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara RI tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3469) ;
 9. Undang - undang Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3501) ;
 10. Undang - undang

10. Undang – undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3699);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3373);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara RI Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3538);
13. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1996 tentang Perubahan Pemanfaatan Lahan ;
16. Keputusan Menteri Kehakiman Nomor M – 04 – pw. 07. 03 Tahun 1984 tentang Ketentuan Umum mengenai Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah ;
17. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 tahun 1992 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Kota ;
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 84 Tahun 1993 tentang Bentuk Peraturan Daerah dan Peraturan Daerah Perubahan ;
19. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Sumatera Selatan Nomor 5 tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Sumatera Selatan ;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin Nomor 10 Tahun 1994 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin ;

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MUSI BANYUASIN TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA MARIANA KECAMATAN BANYUASIN I KABUPATEN DAERAH TINGKAT II MUSI BANYUASIN TAHUN 1998 – 2007.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :
- a. Daerah adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin;
 - b. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin;

c. Bupati.....

- c. Bupati Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Musi Banyuasin;
- d. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Tingkat II Musi Banyuasin;
- e. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lainnya dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
- f. Tata Ruang adalah Wujud Struktural dan Pola Pemanfaatan Ruang baik direncanakan maupun tidak;
- g. Penataan Ruang adalah Proses Perencanaan, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
- h. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang;
- i. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geologis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan pengamatan administratif dan atau fungsional ;
- j. Kota adalah suatu Pusat Pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batas Wilayah Administrasi yang diatur dalam Peraturan Perundangan serta Pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan kota;
- k. Rencana Detail Tata Ruang Kota selanjutnya disingkat RDTRK merupakan rencana pemanfaatan Ruang Kota Mariana agar dapat lebih operasional dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kota baik yang dilaksanakan oleh Instansi Vertikal di Daerah, Pemerintah Daerah, Swasta maupun masyarakat.

BAB II TUJUAN, FUNGSI DAN DIMENSI RDTRK

Pasal 2

RDTRK bertujuan :

- a. bagi Instansi Sektoral dalam merencanakan dan melaksanakan program – program pembangunan sektoral dan mencegah terjadinya benturan kepentingan antar sektor dalam usaha – usaha yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang ;
- b. bagi Pemerintah Daerah dalam usaha – usaha yang berkaitan dengan pembuatan keputusan – keputusan yang berhubungan dengan pemanfaatan Ruang untuk kegiatan yang memiliki besaran luas dan atau fungsi tertentu yang harus dipertimbangkan pada tingkat RDTRK ;
- c. bagi masyarakat umum untuk memperoleh informasi tentang pola pemanfaatan Ruang dalam melakukan pembangunan / pemanfaatan Ruang.

Pasal 3

RDTRK berfungsi :

- a. instrumen pengendalian pelaksanaan pembangunan serta memberikan kejelasan tugas operasional penataan ruang kota bagi aparat pelaksanaan pembangunan.

b. kaitannya.....

- b. kaitannya sebagai bahan pertimbangan dalam menyusun Rencana Pembangunan Lima tahun Daerah.
- c. untuk menjadi acuan atau dasar penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota.

Pasal 4

Dimensi RDTRK mencakup :

- a. Ruang Lingkup RDTRK, meliputi strategi dan konsep perencanaan tentang peranan kota, pola hubungan fungsional, penataan ruang dan transportasi.
- b. Wilayah perencanaan meliputi wilayah administrasi kota Mariana seluas ± 25 Km², yang terdiri dari pusat kota, BWK, Sub Bagian Kota dan Lingkungan.
- c. Jangka waktu rencana selama 10 (sepuluh) tahun, yaitu tahun 1998 – 2007.

BAB III

RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA MARIANA

Pasal 5

RUTRK memuat kebijaksanaan :

- a. Penentuan kepadatan penduduk kota.
- b. Penentuan besaran luas ruang bagi tiap – tiap fasilitas dan utilitas kota.
- c. Penentuan lokasi cadangan dan ruang terbuka hijau.
- d. Penentuan besaran fungsi jaringan pergerakan jalan.
- e. Penentuan lokasi dan besaran jaringan skunder dan tersier utilitas kota.
- f. Penentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada setiap peruntukan ruang kota.
- g. Penentuan ketinggian bangunan atau Koefisien Lantai Bangunan (KLB).
- h. Penentuan Garis Sempadan.
- i. Penentuan Luas Peruntukan Bangunan.
- j. Penentuan Penanganan Lingkungan.
- k. Tahapan Pelaksanaan Pembangunan.

Pasal 6

Penetapan jumlah penduduk kota diproyeksikan pada akhir tahun perencanaan (tahun 2007) sebesar 26.817 jiwa, yang tersebar pada blok – blok dalam kota yaitu :

- a. Blok I sebesar 3.793 jiwa.
- b. Blok II sebesar 12.543 jiwa
- c. Blok III sebesar 6.744 jiwa
- d. Blok IV sebesar 3.737 jiwa

Pasal 7

Penetapan besaran luas ruang bagi tiap – tiap fasilitas dan utilitas kota, yaitu :

- a. Blok I seluas 70,72 Ha.
- b. Blok II seluas 233,86 Ha.

c. Blok.....

- c. Blok III seluas 125,74 Ha.
- d. Blok IV seluas 69,68 Ha.

Pasal 8

Penetapan lahan cadangan seluas \pm 33,45 Ha dan lahan ruang terbuka hijau serta rekreasi seluas \pm 29 Ha.

Pasal 9

Penetapan besaran fungsi jaringan pergerakan direncanakan seluas 10 % (sepuluh perseratus) dari luas wilayah, dengan sistem jaringan jalan yang mengacu pada Perencanaan Geometrik jalan Direktorat Jenderal Bina Marga dan ditujukan bagi sirkulasi jalan Mariana sebagai berikut :

- a. Route Plaju ke Mariana P.P.
- b. Route dalam kota Mariana.
- c. Jalan skunder kearah Timur kota, untuk pelayanan daerah pertanian.

Pasal 10

Penetapan lokasi dan besaran jaringan skunder dan tersier utilitas kota, yaitu :

- a. Air Bersih :
Instalasi pengolahan air bersih kota akan diletakkan di Jalan Beringin dengan jaringan pipa di sebelah kiri jalan, sumber air dari Sungai Musi dengan perkiraan kebutuhan 120 liter / orang / hari .
- b. Listrik :
 - Penyaluran arus listrik dengan sistem jaringan berjenjang melalui jaringan primer dan skunder, kabel bawah tanah satu jalur dengan pipa air bersih.
 - Pemakaian listrik untuk rumah tangga kecil = 450 VA.
 - Pemakaian rumah tangga menengah = 900 VA.
 - Pemakaian rumah tangga besar = 1.300 VA.
 - Pengaman jaringan kabel tegangan tinggi selebar 25 meter dijadikan jalur hijau.
- c. Drainase :
Penanggulangan pengaliran air hujan dilakukan dengan sistem :
 - Saluran makro, dengan memanfaatkan keberadaan sungai – sungai di sekitar kota.
 - Memperhatikan kapasitas dari pada luas daerah pelayanan, kemiringan tanah dan sebesarnya debit curah hujan.
 - Saluran mikro, mempersiapkan saluran pembuangan sesuai besarnya / debit air hujan yang harus ditampung.
- d. Air Limbah :
Sistem pembuangan air limbah rumah tangga melalui septick tank (tanki Septick) yang dibuat bidang rembesan, sedangkan untuk daerah industri dan kawasan baru yang bersifat ekonomis dengan sistem pembuangan lingkungan (of site sewerage).

e. Telepon.....

- e. Telepon :
Sistem Jaringan telepon dengan kabel bawah tanah pada sisi kanan jalan melalui terminal box yang ditempatkan pada posisi strategis.
- f. Sampah :
Sampah – sampah pada box sampah diangkut dengan gerobak sampah ke tempat – tempat pembuangan/pengumpulan sampah(TPS), selanjutnya diangkut ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dan diolah dengan sistem pemadatan (Sanitary land fill).

Pasal 11

Penetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagai berikut :

- a. Perdagangan, perkantoran dan jasa maksimum 60 %.
- b. Perumahan maksimum 40 %.
- c. Pemerintahan 5 (lima) lantai.
- d. Fasilitas umum maksimum 5 (lima) lantai.

Pasal 12

Penetapan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagai berikut :

- a. Perdagangan, perkantoran dan jasa maksimum 60 %.
- b. Perumahan maksimum 3 (tiga) lantai.
- c. Pemerintahan 5 (lima) lantai.
- d. Fasilitas umum maksimum 5 (lima) lantai.

Pasal 13

Penetapan Garis Sempadan ditentukan sebagai berikut :

- a. Sisi jalan : $\frac{1}{2}$ ROW + 1.
- b. Sisi kiri / kanan : 2 $\frac{1}{2}$ meter .
- c. Sisi belakang : 2 $\frac{1}{2}$ meter.

Pasal 14

Penetapan Luas Peruntukan Bangunan sebagai berikut :

- Kaveling besar : 200 M2 s/d 400 M2
- Kaveling sedang : 100 M2 s/d 200 M2.
- Kaveling kecil : 100 M2

Bukan perumahan disesuaikan dengan standar kebutuhan ruang.

Pasal 15

Penanganan lingkungan di wilayah perencanaan diarahkan sebagai berikut :

- a. Unit lingkungan baru pada blok – blok lahan kosong.
- b. Unit lingkungan kumuh diadakan peningkatan lebih baik.
- c. Pembaharuan fungsi dari perumahan menjadi pusat pelayanan bagi kegiatan lingkungan.
- d. Pemugaran rumah disekitar jalur hijau.
- e. Jaringan pergerakan utilitas di bangun pada blok – blok pengembangan permukiman baru.

Pasal 16.....

Pasal 16

Tahapan Pembangunan Kota Mariana diarahkan pada skala prioritas sebagai berikut :

- a. Pembangunan baru.
- b. Perbaikan bagi lingkungan.
- c. Renewable terhadap penataan fisik dan perubahan fungsi, guna mendorong pertumbuhan ekonomi dan perbaikan kehidupan masyarakat.

BAB IV

PENANGANAN DAN PENGELOLAAN PEMBANGUNAN

Pasal 17

Rencana pengelolaan pembangunan kota dilakukan bersama – sama antara Pemerintah, swasta dan masyarakat, dan dalam pelaksanaannya dilakukan secara lestari, optimal, seimbang dan serasi yang sifatnya lebih merupakan rencana struktur pemanfaatan ruang untuk terciptanya perkembangan lingkungan dengan berpedoman kepada RDTRK Mariana.

Pasal 18

Buku RDTRK berikut album peta Kota Mariana Kecamatan Banyuasin I Kabupaten Daerah Tingkat II Musi Banyuasin, Orientasi Wilayah perencanaan, Rencana penggunaan lahan, kawasan Pemukiman, fasilitas Kesehatan, fasilitas pendidikan, perdagangan, fasilitas jaringan listrik, air bersih, transportasi, pusat – pusat pelayanan, Rencana Tahapan Pembangunan dan lain sebagainya dengan skala 1 : 5000. Sebagaimana terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB V

KETENTUAN PIDANA

Pasal 19

- (1). Pelanggaran atas ketentuan Peraturan Daerah ini, diancam dengan hukuman kurungan selama – lamanya 6 (enam) bulan atau denda sebanyak – banyaknya Rp 50.000,- (Lima puluh ribu rupiah).
- (2). Selain ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, tindak pidana yang mengakibatkan perusakan dan pencemaran lingkungan diancam dengan pidana sesuai dengan Peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- (3). Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran, dan tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini adalah kejahatan.

BAB VI PENYIDIKAN

Pasal 20

- (1). Selain penyidik umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- (2). Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang tentang adanya tindak pidana.
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
 - d. Melakukan penyitaan benda 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 hubungan dengan pemeriksaan perkara.
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya.
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 21

Rencana Detail Tata Ruang Kota adalah mengikat dan harus ditaati oleh semua pihak yang melaksanakan pembangunan di wilayah tersebut.

Pasal 22

Rencana Detail Tata Ruang Kota perlu diadakan evaluasi sekurang – kurangnya sekali dalam 5 (lima) tahun disesuaikan dengan mekanisme pelaksanaan 5 (lima) tahunan.

Pasal 23.....

Pasal 23

Hal - hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, akan ditetapkan/diatur lebih lanjut oleh Bupati Kepala Daerah sepanjang mengenai pelaksanaannya sesuai dengan Peraturan Perundang - undangan yang berlaku.

Pasal 24

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 Musi Banyuasin.

Ditetapkan di Sekayu.

Pada tanggal 10 Agustus 1998.

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN
DAERAH TINGKAT II MUSI BANYUASIN
KE T U A,
Dr. ZAINAL ANSORI.

DISAHKAN

Dengan SK Gubernur Kdh Tk. I Sum Sel.
tanggal 15 Nopember 1999.
Nomor 722/SK/IV/1999.

SEKRETARIS WILAYAH / DAERAH
u.b. Pj. KEPALA BIRO HUKUM,
SETWILDA
MUKTI SULAIMAN, S.H.
Penata Tk. I Nip. 440019154.-

SUPATI KABUPATEN MUSA, DAERAH TINGKAT II
MUSI BANYUASIN
SENAZOM MURHANI,
NIK. B - 1694 / D

Diundangkan dalam Lembaran Daerah
Kabupaten Musi Banyuasin
Nomor 36 Tahun 1999
Tanggal 31 Desember 1999

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
MUSI BANYUASIN,

Ir. H. ALEX NOERDIN, S.H.
Pembina Tk. I, NIP 440018477