

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II LEBAK  
NOMOR : 15 TAHUN 1999**

**TENTANG**

**RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN MAJA  
SAMPAI DENGAN TAHUN 2005**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II LEBAK**

- Menimbang : a. bahwa dengan semakin meningkatnya perkembangan Kota Kecamatan Maja selaras dengan laju pembangunan maka perlu adanya arahan pembangunan yang disesuaikan dengan perkembangan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. bahwa untuk menjamin agar perkembangan dan pembangunan kota terarah dan terpadu maka perlu pengaturan ruang secara optimal, seimbang dan serasi serta terkendali;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka dipandang perlu untuk menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Maja sampai dengan Tahun 2005 sebagai landasn hukum bagi pemerintah dan masyaakat.
- 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 14 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Kabupaten Dalam Lingkungan Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara nomor 2043);
4. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada Di Atasnya (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 228, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2324);
5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3046);
6. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3186);

7. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup 9 Lembaran Negara Tahun 1982 nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3505);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1972 tentang Perusahaan Umum Listrik Negara (Lembaran Negara Tahun 1972 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2983);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3225);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3226);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1987 tentang analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1987 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
16. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 7 tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota di Seluruh Indonesia;
17. Peraturan Menteri dalam negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan Hidup, Utilitas Umum dan Fasilitas sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah;
18. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
19. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 tentang Pemberian Izin Lokasi Pembangunan Perumahan Kepada perusahaan Pembangunan Perumahan;
20. Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 650-658 Tahun 1985 Keterbukaan Rencana Kota Untuk Umum;
21. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/Kpts/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota;
22. Keputusan Menteri Pekerjaan umum Nomor 20/Kpts/1987 tentang Pedoman Teknik Pembangunan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun;
23. Instruksi menteri dalam Negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Perkotaan;

24. Peraturan daerah Propinsi daerah Tingkat 1 Jawa Barat Nomor 13 Tahun 1993 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Tingkat 1 Jawa Barat;
25. Peraturan Daerah Kabupaten daerah tingkat II Lebak Nomor 2/PD-DPRD/Tahun 1977 tentang Tata Cara Membuat Peraturan Daerah dan Penerbitan Lembaran daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak;
26. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak Nomor 1977 tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak Nomor 7/PD-DPRD/1979 tentang Ketertiban, Kesehatan Umum, Kebersihan dan Keindahan dalam Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak;
27. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak Nomor 6 Tahun 1986 tentang Penyidik Pegawai Negari Sipil yang Melakukan Penyidikan Terhadap Pelanggaran Peraturan daerah yang Memuat Ketentuan Pidana;
28. Peraturan Daerah Kabupaten daerah Tingkat II Lebak Nomor 5 tahun 1994 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II lebak;
29. Peraturan Daerah Kabupaten daerah tingkat II Lebak Nomor 2 tahun 1989 tentang Garis Sempadan Dalam Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak;
30. Peraturan Daerah Kabupaten daerah tingkat II Lebak tentang Izin Mendirikan Bangunan;
31. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak Nomor 8 tahun 1991 tentang Penetapan batas Wilayah Kota Kecamatan Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak;
32. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak Nomor 13 Tahun 1996 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten Lebak.

Dengan Persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat  
Daerah Tingkat II Lebak

#### MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
LEBAK TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA  
KECAMATAN MAJA SAMPAI DENGAN TAHUN 2005

#### BAB I KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Peraturan daerah ini yang dimaksud dengan:

- a. “Daerah” adalah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak;
- b. “Pemerintah daerah” adalah Pemerintah Tingkat II Lebak;

- c. “Bupati Kepala daerah” adalah Bupati Kepala daerah Tingkat II Lebak;
- d. “Kota” adalah pusat pemukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah administrasi yang diatur dalam peraturan perundangan serta pemukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan;
- e. “Perkotaan” adalah satuan kumpulan pusat-pusat pemukiman yang berperan di dalam satuan Wilayah Pengembangan dan atau Wilayah Nasional sebagai simpul jasa;
- f. “Rencana Umum Tata Ruang Kota” selanjutnya disebut RUTRK adalah rencana pemanfaatan ruang yang secara terinci yang disusun untuk program-program pembangunan kota;
- g. “Wilayah Perencanaan” adalah Wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruang sesuai dengan masing-masing pembangunan kota;
- h. “Bagian Wilayah Kota” adalah satu kesatuan wilayah dari kota yang bersangkutan yang merupakan wilayah yang terbentuk secara fungsional dan administrative dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan;
- i. “Prasarana Lingkungan” adalah merupakan kelengkapan dasar yang diperlukan bagi pengembangan dan pengaturan lingkungan atau bagian wilayah kota sesuai dengan standar instansi yang berwenang;
- j. “Wilayah Pengembangan” adalah suatu kesatuan wilayah yang menggambarkan sesuatu kesatuan strategis pengembangan yang mencerminkan fungsi dalam wilayah yang bersangkutan;
- k. “Lingkungan” adalah suatu kesatuan ruang yang menggambarkan satuan sistem kehidupan dari aspek sosial, ekonomi, maupun pemerintahan;
- l. “Kawasan” adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya;
- m. “Lahan” adalah bidang permukaan tanah yang dipergunakan untuk suatu pemanfaatan tertentu;
- n. “Regional” adalah suatu wilayah yang mencakup kehidupan perkotaan dan atau pedesaan dalam suatu system tertentu;
- o. “Rencana Umum Tata Ruang Kota Kecamatan Maja” yang selanjutnya disebut RUTRK adalah rencana struktur dan strategi pengembangan Kota Kecamatan Maja yang disusun serta ditetapkan untuk menjamin konsistensi perkembangan Kota Maj serta sebagai dasar bagi penyusunan program-program pembangunan lintas sektoral dan daerah dalam jangka panjang.

## BAB II PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG KOTA

### Bagian Pertama Perencanaan Kota

#### Pasal 2

- (1) (RUTRK) ialah suatu rencana pembangunan yang berisikan rencana pengembangan sektoral dan rencana pengembangan tata ruang kecamatan/kota yang optimal disusun secara menyeluruh dan terpadu dengan menganalisa segala aspek dan factor pengembangan kegiatan perkotaan.
- (2) RUTRK merupakan kebijaksanaan pengembangan tata ruang yang menjabarkan lebih lanjut produk RUTR di atasnya (RUTRD Kabupaten Lebak), Pola Dasar

Pembangunan Daerah, REPELITA Daerah dan Rencana Pembangunan Tahunan serta kajian kota kecamatan dan wilayah kecamatannya.

- (3) RUTRK mempunyai ruang lingkup sebagai suatu rencana kota dan wilayah kecamatan yang mencerminkan strategi pengembangan dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun serta dapat dijabarkan dalam skala prioritas 5 (lima) tahun, yang sejalan dengan pelaksanaan pembangunan lima tahun daerah tingkat II.
- (4) RUTRK pada hakekatnya juga merupakan dasar pertimbangan bagi penyusunan rencana detail/terperinci.
- (5) RUTRK, terbuka untuk umum/masyarakat dan diletakkan di kantor Pemerintah daerah dan mudah terlihat oleh setiap orang.

## Bagian Kedua

### Tujuan Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota

#### Pasal 3

- a. Meningkatkan fungsi dan peranan kota secara mikro (wilayah kota itu sendiri) dan makro (bagi wilayah kecamatan) dalam mengurangi kesenjangan antar bagian wilayah yang berfungsi sebagai pusat atau subpusat pengembangan dalam suatu sistem pengembangan wilayah, baik skala kecamatan maupun kabupaten.
- b. Mewujudkan pemanfaatan ruang kota dan wilayah makronya yang terintegrasi, serasi dan seimbang sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung pertumbuhan dan perkembangan daya kota dan wilayah kecamatannya, tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan hidup.
- c. Menciptakan pola tata ruang yang serasi dan optimal, serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat, merata dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat tanpa mengabaikan usaha peningkatan kualitas lingkungan kehidupan yang sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

## Bagian Ketiga

### Wilayah dan Fungsi Kota

#### Pasal 4

Fungsi Kota dan Kecamatan Maja adalah sebagai berikut:

- a. Merupakan kota penyangga (wilayah hinterland) dari Kota Rangkasbitung.
- b. Merupakan pusat pemukiman, pelayanan sosial-ekonomi, pemerintahan dan jasa perdagangan lingkup kecamatan dan regional.

#### Pasal 5

Jumlah dan penyebaran penduduk kota diarahkan sampai tahun 2005 adalah sebesar 87.150 jiwa dengan sebaran penduduk diarahkan pada 4 (empat) Bagian Wilayah Kota (BWK) dengan tingkat kepadatan sebagai berikut:

- a. BWK A (Pusat Kota), kepadatan 90-100 jiwa/Ha.
- b. BWK B, kepadatan 80-90 jiwa/Ha.
- c. BWK C, kepadatan 70-80 jiwa/Ha.
- d. BWK D, kepadatan 70-80 jiwa/Ha.

## Pasal 6

- (1) Struktur pemanfaatan ruang Kota Maja seluas 1.393 Ha meliputi daerah terbangun dengan rincian sebagai berikut:
- |  |             |
|--|-------------|
| • Pemukiman  | 1.090,00 Ha |
| • Pusat Kota (perkantoran, perdagangan dan jasa, Fasilitas umum regional)      |             |
| • Fasilitas Sosial (Lapangan OR, Masjid Raya, Areal Kuburan)                   | 202,50 Ha   |
| • Sarana dan Prasarana (Terminal, Stasiun KA)                                  | 35,00 Ha    |
| • Ruang Terbuka Hijau, Sempadan Sungai, Budi Daya Pertanian (Taman Hutan Kota) | 53,50 Ha    |

## Pasal 8

Indikasi unit pelayanan terbagi 2 unit pelayanan, yaitu:

- a. Unit Pelayanan Kota (Pusat Kota) yang dapat melayani seluruh wilayah kota.
- b. Unit Pelayanan Kecamatan, yang terdiri dari 3 (tiga) unit pelayanan, yaitu:
  - Desa Pasir Kecapi, sebagai pusat pelayanan bagian wilayah kecamatan Tengah-Timur.
  - Desa Mekarsari, sebagai pusat pelayanan bagian wilayah kecamatan Tengah-Barat.
  - Desa Ciburuy, sebagai pusat pelayanan bagian wilayah kecamatan Selatan.

## Pasal 9

Sistem utama transportasi dapat dibagi 2 (dua) yaitu:

- a. Pengembangan Sarana Transportasi
  - Transportasi jalan raya
  - Transportasi Kereta api
- b. Pengembangan Jaringan Jalan:
  - Jalan arteri primer
  - Jalan kolektor primer
  - Jalan arteri sekunder
  - Jalan kolektor sekunder

## Pasal 10

Sistem utama jaringan utilitas yang akan dikembangkan adalah:

- Penyediaan air bersih
- Pengembangan pengelolaan air limbah dan persampahan
- Pengembangan Sistem Drainase
- Pengembangan Sistem jaringan Listrik
- Pengembangan Sistem jaringan Telepon

#### Pasal 11

Pengembangan jaringan air bersih bagi kawasan perumahan atau zona industri, dapat mempergunakan air tanah dan air permukaan dengan pengolahan terbatas.

#### Pasal 12

Pengelolaan pembangunan Kota Kecamatan Maja dibagi dalam 2 (dua) tahap, yaitu:

a. Tahap Lima Tahun Kesatu

Adalah tahap atau periode yang mengutamakan kegiatan rehabilitasi peningkatan penyediaan prasarana dan sarana kota dalam rangka mengurangi penurunan kualitas pelayanan prasarana kotanya.

b. Tahap Lima Tahun Kedua

Adalah tahap atau periode peningkatan atau pengembangan dalam menghadapi perkembangan kota serta peningkatan pemenuhan kebutuhan prasarana dan sarana perkotaannya.

### BAB III

#### RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA KECAMATAN MAJA

#### Pasal 13

- (1) RUTRK disusun dan dirumuskan dalam bentuk buku rencana dan album peta, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Peta sebagaimana ayat (1) pasal ini ditetapkan dengan kedlamm Peta Skala 1:10.000”.

### BAB IV

#### PELAKSANAAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA

#### Pasal 14

Rencana Umum Tata Ruang Kota dilaksanakan secara bertahap, setiap tahap perencanaan dicantumkan dalam PELITA Daerah dan kemudian dituangkan dalam tahap tahunan yang dicantumkan dalam Rencana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

#### Pasal 15

Pembiayaan dalam pelaksanaan Rencana Umum Tata Ruang Kota ini bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tingkat II Lebak, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Tingkat I Jawa Barat, Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Swadaya Masyarakat dan sumber-sumber lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

## BAB V WEWENANG PENATAAN RUANG KOTA

### Pasal 16

- (1) Bupati Kepala Daerah berwenang untuk mengambil langkah-langkah kebijaksanaan dalam Penataan Ruang Kota untuk melaksanakan Rencana Umum Tata Ruang Kota sesuai dengan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan pembangunan dan pengawasan Rencana Umum Tata Ruang Kota, Bupati Kepala Daerah dapat menunjuk aparat kepala pelaksana teknis yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

## BAB VI PENINJAUAN KEMBALI RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA

### Pasal 17

- (1) RUTRK ditetapkan untuk jangka waktu sampai dengan Tahun 2005.
- (2) Dalam jangka waktu sebagaimana ayat (1) Pasal ini dapat dievaluasi minimal dalam 5 (lima) tahun sekali, yang hasilnya dijadikan dasar untuk revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Maja.
- (3) Revisi dimaksud ayat (2) Pasal ini ditetapkan dengan Peraturan daerah.

## BAB VII KETENTUAN PIDANA

### Pasal 18

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan dalam Pasal 13 Peraturan Daerah ini diancam dengan pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan atau denda setinggi-tingginya Rp. 50.000.- (lima puluh ribu rupiah).
- (2) Tindak pidana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil.
- (4) Kewenangan Penyidik pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini adalah;
  - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal dari tersangka;
  - d. Melakukan penyitaan benda atau surat;
  - e. Mengambil sidik jari atau memotret seseorang;
  - f. Memanggil orang untuk didengar keterangan dan memeriksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;

- h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya;
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 19

Setiap penggunaan tanah/lahan yang telah ada kegiatan pembangunan fisik sebelum ditetapkannya Peraturan daerah ini dan tidak sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Maja, ditinjau kasus demi kasus untuk diberikan petunjuk dan penertiban.

## BAB IX KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 20

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur kemudian dengan Keputusan Bupati Kepala daerah.

### Pasal 21

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini, dengan pengundangnya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak.

### Pasal 22

Peraturan Daerah ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

Ditetapkan di rangkasbitung  
Pada tanggal 16 Februari 1996

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT  
DAERAH KABUPATEN DAERAH  
TINGKAT II LEBAK  
KETUA

H. RUDY E. SUHERMAN

BUPATI KEPALA DAERAH  
TINGKAT II LEBAK

Drs. H. DIDIN MUCHJIDIN

<http://advokat-rgsmitra.com>

Dishkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat dengan Surat Keputusan nomor: 188.342/SK.337-Huk/99 tanggal 9 april 1999.

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Lebak Nomor 3 tanggal 15 Aoril 1999 Seri D.

SEKRETARIS WILAYAH/DAERAH  
TINGKAT II LEBAK

Drs. H. TOTO RUHANDA  
Nip. 010 037 947