



## **PEMERINTAH KABUPATEN NGAWI**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGAWI  
NOMOR 4 TAHUN 2006  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGAWI  
NOMOR 16 TAHUN 1994 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA  
DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA PITU TAHUN 1993/1994 – 2013/2014**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI NGAWI,**

- Menimbang :
- a. bahwa Kota Pitu sebagai pusat kehidupan masyarakat dan salah satu Ibukota Kecamatan di Kabupaten Ngawi, telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat ;
  - b. bahwa untuk mengarahkan, mengendalikan pertumbuhan dan pengembangan Kota Pitu sebagai unsur pendorong pembangunan daerah maupun nasional, perlu pemanfaatan ruang kota secara optimal dan rencana kota yang berkesinambungan ;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu mengubah Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 16 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Pitu Tahun 1993/1994 - 2013/2014.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 9) ;
  2. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501 ) ;
  3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3689 ) ;
  4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389) ;
  5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437 ) ;
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660) ;

7. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721) ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952 ) ;
9. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2000 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Nasional ;
10. Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 16 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Pitu Tahun 1993/1994 – 2013/2014.

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN NGAWI  
dan  
BUPATI NGAWI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KABUPATEN NGAWI NOMOR 16 TAHUN 1994 TENTANG RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA PITU TAHUN 1993/1994 – 2013/2014.

#### Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Ngawi Nomor 16 Tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Pitu Tahun 1993/1994 – 2013/2014 (Lembaran Daerah Kabupaten Ngawi Tahun 1996 Nomor 5/D) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### “Pasal 1

1. Daerah, adalah Kabupaten Ngawi.
2. Pemerintah Daerah, adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah Kabupaten Ngawi.
3. Bupati, adalah Bupati Ngawi.
4. Kota, adalah pusat permukiman dan kegiatan penduduk yang mempunyai batasan wilayah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kekotaan.
5. Perencanaan Kota, adalah kegiatan penyusunan dan peninjauan kembali rencana-rencana kota.
6. Rencana Kota, adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non teknis, baik yang ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang merupakan rumusan kebijakan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang diatas dan dibawahnya serta pedoman pengarah pembangunan dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kota.

7. Rencana Umum Tata Ruang, adalah rencana peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
8. Rencana Umum Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat dengan RUTRK, adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan kota.
9. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat dengan RDTRK, adalah rencana pemanfaatan ruang kota dalam rangka pelaksanaan pembangunan kota.
10. Rencana Teknik Ruang Kota yang selanjutnya disingkat dengan RTRK, adalah tindak lanjut dan pengisian dari Rencana Detail Tata Ruang Kota sehingga rencana teknis merupakan rencana tapak yang menunjukkan arahan dan desain yang mengatur penataan lingkungan bangunan baik untuk individual bangunan maupun kelompok bangunan dan telah siap untuk dapat dijadikan pegangan pokok bagi pelaksanaan pembangunan di lapangan, pengawasan, pengendalian yang dilaksanakan instansi vertikal di daerah, pemerintah kabupaten, swasta maupun masyarakat secara individual.
11. Wilayah Perencanaan, adalah wilayah yang diarahkan pemanfaatan ruangnya sesuai dengan jenis rencana kota.
12. Evaluasi Rencana Kota, adalah penanganan kembali rencana kota dengan membandingkan antara rencana kota dan pelaksanaannya sekurang-kurangnya satu kali dalam lima tahun.
13. Rencana Kota yang operasional, adalah rencana kota yang sudah disahkan secara hukum untuk digunakan sebagai pedoman atau arahan pembangunan kota.
14. Revisi Rencana Kota, adalah tindak lanjut dan kegiatan evaluasi rencana kota yang didasarkan pada rekomendasi hasil evaluasi, dengan memperhatikan tata cara dan sifat penyusunan rencana kota, maka kegiatan evaluasi dan revisi merupakan kesatuan langkah yang tidak dapat dipisahkan.
15. Fasilitas, adalah pelayanan umum kepada masyarakat yang terdiri dari perumahan, penduduk, peribadatan, kesehatan, pemerintahan, perkantoran, fasilitas industri, pariwisata termasuk kawasan kebudayaan dan rekreasi, fasilitas obyek khusus termasuk kawasan jalur sungai, tempat pembuangan akhir, tamanbudaya, pertamanan, perkuburan atau makam, pemadam kebakaran, perbekalan, pom bensin, yang mempunyai sarana dan prasarana.
16. Utilitas, adalah pelayanan khusus kepada masyarakat yang terdiri dari saluran pematusan atau drainase, listrik, air bersih, telepon, limbah, persampahan, yang mempunyai sarana dan prasarana.
17. Transportasi, adalah perjalanan, bepergian, lalu lintas dan pengangkutan dari transportasi darat, laut, dan udara yang mempunyai sarana dan prasarana.
18. Prasarana atau Infra Struktur, adalah luasan tanah, kondisi, standar dan kelengkapan pelayanan demi kenyamanan yang berfaedah.
19. Sarana atau Supra Struktur, adalah variabel atau perubah fungsi dan operasi dari kelengkapan pelayanan.
20. Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat dengan BWK, adalah bagian dari kota yang dibatasi berdasarkan fungsi dan kondisi dari beberapa unit lingkungan.
21. Unit Lingkungan, adalah bagian terkecil dari Bagian Wilayah Kota yang juga dibatasi berdasarkan fungsi.
22. Ruang Manfaat Jalan, adalah suatu ruang yang dimanfaatkan untuk konstruksi jalan dan terdiri atas badan jalan, saluran tepi jalan, serta ambang pengamanannya.
23. Ruang Milik Jalan, adalah sejalur tanah tertentu di luar ruang manfaat jalan yang masih menjadi bagian dari ruang milik jalan yang dibatasi oleh tanda batas ruang milik jalan yang dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keluasan keamanan penggunaan jalan antara lain untuk keperluan pelebaran ruang manfaat jalan pada masa yang akan datang.

24. Ruang Pengawasan Jalan, adalah ruang tertentu yang terletak di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan pengemudi, konstruksi bangunan jalan apabila ruang milik jalan tidak cukup luas, dan tidak mengganggu fungsi jalan.”

2. Ketentuan Pasal 2 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 2

Penetapan fungsi kota Pitu, adalah :

a. Fungsi Utama :

1. Sebagai fungsi pemerintahan karena keberadaan beberapa fasilitas perkantoran seperti Kantor Polsek, Koramil, Pos, Kantor Kecamatan yang berada di Desa Ngancar.
2. Sebagai fungsi perdagangan karena adanya Pasar Umum yang berada di Desa Ngancar dan beberapa toko.
3. Sebagai fungsi pendidikan karena adanya fasilitas pendidikan tingkat SD dan, SLTP.

b. Fungsi Penunjang :

Fungsi penunjang dari perkotaan adalah sebagai kawasan permukiman dan pertanian. Permukiman dikembangkan di sepanjang jalan utama perkotaan. Sedangkan pertanian dikembangkan tetap mempertahankan sawah eksisting yang ada.”

3. Ketentuan Pasal 3 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 3

Penetapan jumlah dan Persebaran penduduk adalah :

- a. Jumlah penduduk tahun 2014 adalah 28.429 jiwa, dengan kepadatan penduduk 9 jiwa per hektar.
- b. Penyebaran merata diutamakan pada pusat kegiatan dengan distribusi yang merata.”

4. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 4

Struktur Pemanfaatan Ruang Kota

- a. Primer : untuk perdagangan/jasa, industri, pendidikan, pertanian, perkebunan.
- b. Sekunder : untuk pemerintahan, pendidikan, kesehatan, permukiman, industri.
- c. Tersier : untuk pertanian, perkebunan, permukiman, tegalan.”

5. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 6

Sistem Utama Transportasi

a. Hirarki jalan

1. Jalan Arteri Primer
2. Jalan Lokal Primer
3. Jalan Lokal Sekunder

b. Rencana Fasilitas Penunjang : Terminal tipe C.”

6. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 11

Penentuan Jumlah dan Kepadatan Penduduk, adalah :

- a. Jumlah Penduduk Tahun 2014 wilayah perkotaan adalah 8.118 jiwa
- b. Kepadatan Penduduk 20 sampai 36 jiwa per hektar.”

7. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 12

Penentuan besaran luas ruang untuk tiap-tiap fasilitas dan utilitas kota adalah :

a. Fasilitas :

1. Pendidikan :

a) TK	14.183,00 M <sup>2</sup>
b) SD	9.180,00 M <sup>2</sup>
c) SLTP	4.855,00 M <sup>2</sup>
d) SLTA	4.183,00 M <sup>2</sup>

2. Kesehatan :

a) Puskesmas Pembantu	325,00 M <sup>2</sup>
b) Balai Pengobatan	812,00 M <sup>2</sup>
c) Apotek	284,00 M <sup>2</sup>
d) Praktek Dokter	81,00 M <sup>2</sup>
e) BKIA	1.287,00 M <sup>2</sup>

3. Peribadatan :

a) Masjid	11.076,00 M <sup>2</sup>
b) Langgar	7.668,00 M <sup>2</sup>
c) Gereja	1.250,00 M <sup>2</sup>

4. Fasilitas Umum :

a) Taman Lingkungan	8.119,00 M <sup>2</sup>
b) Balai Pertemuan	811,90 M <sup>2</sup>
c) Gedung Serbaguna	2.706,33 M <sup>2</sup>
d) Balai RW	81.190,00 M <sup>2</sup>
e) Kuburan	2,50 M <sup>2</sup> / orang

5. Perdagangan dan Jasa :

a) Pasar	812,00 M <sup>2</sup>
b) Pertokoan	3.654,00 M <sup>2</sup>
c) Warung	3.248,00 M <sup>2</sup>
d) Toko	2.436,00 M <sup>2</sup>

b. Utilitas :

1. Listrik	1.359.933 Watt
2. Air Bersih	761.156 lt/hari
3. Telepon	1.766 sambungan
4. Sampah	
a) Gerobag	23 buah
b) Bak/Container	2 buah.”

8. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 13

Penentuan Ruang terbuka hijau total 4.41 Ha untuk tiap blok direncanakan merata pada setiap BWK dan lahan cadangan untuk tiap blok direncanakan masih belum terbangun, tetapi potensi untuk pengembangan kegiatan.”

9. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 14

Penentuan besaran fungsi jaringan jalan terdiri dari :

- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| a. Jalan Kolektor Sekunder : |        |
| 1. Ruang Manfaat Jalan       | 12 m ; |
| 2. Ruang Milik Jalan         | 14 m ; |
| 3. Ruang Pengawasan Jalan    | 16 m ; |
| b. Jalan Lokal Primer :      |        |
| 1. Ruang Manfaat Jalan       | 11 m ; |
| 2. Ruang Milik Jalan         | 14 m ; |
| 3. Ruang Pengawasan Jalan    | 20 m ; |
| c. Jalan Lokal Sekunder :    |        |
| 1. Ruang Manfaat Jalan       | 10 m ; |
| 2. Ruang Milik Jalan         | 12 m ; |
| 3. Ruang Pengawasan Jalan    | 14 m.” |

10. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 16

Penentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) pada blok peruntukan adalah :

- |                                                        |               |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| a. Perumahan                                           | Maksimal 60 % |
| b. Pemerintahan                                        | 50 %          |
| c. Perdagangan dan jasa                                | 70 %          |
| d. Fasilitas Campuran (Umum & Perumahan & Perdagangan) | 40 – 60 %     |
| e. Industri                                            | 40 – 60 %     |
| f. Ruang Terbuka                                       | 20 %.”        |

11. Ketentuan Pasal 17 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 17

Penentuan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) pada blok peruntukan adalah :

- |                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| a. Perumahan                                           | 50 – 100 %      |
| b. Pemerintahan                                        | 50 – 100 %      |
| c. Perdagangan dan jasa                                | 70 – 120 %      |
| d. Fasilitas Campuran (Umum & Perumahan & Perdagangan) | 40 – 120 %      |
| e. Industri                                            | 40 – 60 %       |
| f. Ruang Terbuka                                       |                 |
| 1. Olah Raga & Rekreasi                                | Maksimal 20 %   |
| 2. Makam                                               | Maksimal 5 %    |
| 3. Ruang Terbuka Hijau / Rekreasi Terbuka              | Maksimal 30 %.” |

12. Ketentuan Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 19

Penentuan peruntukan bangunan pada setiap blok adalah :

- |               |       |                       |
|---------------|-------|-----------------------|
| a. Perumahan  | BWK A | 73.194 M <sup>2</sup> |
|               | BWK B | 47.212 M <sup>2</sup> |
|               | BWK C | 58.212 M <sup>2</sup> |
| b. Pendidikan | BWK A | 7 buah                |
|               | BWK B | 4 buah                |
|               | BWK C | 5 buah                |

c. Kesehatan	BWK A	1 buah
	BWK B	1 buah
	BWK C	1 buah
d. Peribadatan	BWK A	9 buah
	BWK B	15 buah
	BWK C	11 buah
e. Perdagangan dan Jasa	BWK A	20 buah
	BWK B	13 buah
	BWK C	16 buah
f. Rekreasi, Ruang Terbuka, Olah raga	BWK A	13 buah
	BWK B	9 buah
	BWK C	11 buah
g. Perkantoran & Bangunan Umum	BWK A	1 buah
	BWK B	1 buah
	BWK C	1 buah.”

13. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 20

Tahapan Pelaksanaan pembangunan bagian wilayah kota dalam pengendalian peruntukan dan pengendalian program proyek adalah :

- a. Tahap Pelaksanaan Pembangunan I (2004-2009)
- b. Tahap Pelaksanaan Pembangunan II (2009-2014).”

14. Diantara Pasal 21 dan Pasal 22 disisipkan 1 pasal, yaitu Pasal 21A, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“Pasal 21A

Arahan penanganan lingkungan kota ditujukan untuk memelihara keseimbangan lingkungan antara lain :

- a. Ruang terbuka hijau berupa taman kota ;
- b. Ruang terbuka hijau sepanjang sempadan sungai ;
- c. Ruang terbuka hijau sebagai pembatas antara kegiatan industri dan permukiman penduduk (*Buffer zone*) ;
- d. Ruang terbuka hijau sebagai tempat bermain ;
- e. Ruang terbuka hijau sepanjang jalan.”

15. Judul Bab IV dan ketentuan Pasal 22 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut :

“BAB IV  
RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA DENGAN KEDALAMAN  
RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA TAHUN 2004-2014.

”Pasal 22

- (1) Naskah Rencana Umum Tata Ruang Kota dengan kedalaman Rencana Detail Tata Ruang Kota Kecamatan Pitu Kabupaten Ngawi Tahun 2004 – 2014 dalam Peraturan Daerah ini dimuat dalam buku rencana.
- (2) Buku rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan lampiran bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.”

16. Ketentuan Pasal 23 dihapus.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Ngawi  
pada tanggal 27 Pebruari 2006**

**BUPATI NGAWI,**

**ttd**

**HARSONO**

**Diundangkan di Ngawi  
pada tanggal 27 Pebruari 2006**

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN NGAWI,**

**ttd**

**MAS AGOES NIRBITO MOENASI WASONO**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN NGAWI TAHUN 2006 NOMOR 04**