



---

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI**

**NOMOR 5 TAHUN 1998**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KOTA SANGATTA UTARA DAN SEPASO**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KUTAI,**

- Menimbang :
- a. bahwa Pembangunan Daerah adalah merupakan salah satu unsur penunjang bagi suksesnya Pembangunan Nasional yakni mewujudkan suatu masyarakat adil dan makmur, merata materil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945 di dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia;
  - b. bahwa dalam rangka pembangunan daerah, kota Sangatta sebagai ibukota Kecamatan di wilayah Pembangunan Kutai Pantai perlu diarahkan perkembangannya sehingga dapat tercipta lingkungan kota bersih, sehat, rapi, indah, aman dan nyaman;
  - c. bahwa untuk menjamin pertumbuhan dan perkembangan kota dapat terarah, ruang kota harus dimanfaatkan secara optimal, serasi, seimbang berdasarkan rencana dan program tertentu;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pada huruf a, b dan c diatas, maka perlu menetapkan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Sangatta dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Sepaso yang diatur dalam suatu Peraturan Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang RI Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara RI Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang;

2. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria;
3. Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berada Diatasnya;
4. Undang-Undang RI Nomor 18 Tahun 1972 tentang Perusahaan Listrik Negara;
5. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1974 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
6. Undang-Undang RI Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan;
7. Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
8. Peraturan Pemerintah RI Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
9. Peraturan Pemerintah RI Nomor 20 Tahun 1989;
10. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 14 Tahun 1974 tentang Bentuk Peraturan Daerah Jo. Surat Edaran Menteri Dalam Negeri RI tanggal 2 Mei 1975 No. 7/5/38 tentang Penjelasan dan Penegasan atas Penafsiran Terhadap Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1974;
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai Nomor 2 Tahun 1989 tentang Pola Dasar Pembangunan Daerah Tingkat II Kutai.

**Dengan Persetujuan**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN DAERAH TINGKAT II  
KUTAI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA  
(RDTRK) SANGATTA UTARA DAN SEPASO**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- b. Kepala Daerah adalah Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kutai;
- c. Dewan adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- d. Wilayah Kota adalah meliputi seluruh Wilayah Sangatta Utara dan Sepaso;
- e. Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) adalah rencana pemanfaatan ruang kota yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan Kota;
- f. Rencana Detail Tata Ruang (RDTRK) adalah rencana pemanfaatan ruang kota secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kota dalam rangka pelaksanaan program pembangunan kota;
- h. Kawasan adalah suatu ruang/lahan dengan fungsi tertentu;
- i. Lingkungan adalah suatu satuan ruang yang menggambarkan kesatuan sistem kehidupan baik dari aspek sosial, ekonomi maupun Pemerintahan;
- j. Wilayah Pembangunan adalah suatu kesatuan wilayah yang menggambarkan kesatuan strategi pembangunan yang mencerminkan fungsi dari wilayah yang bersangkutan;
- k. Regional adalah suatu wilayah yang mencakup kehidupan keseluruhan Wilayah Kota-Kota dalam suatu sistem tertentu;
- l. Lahan adalah bidang permukaan tanah yang dipergunakan untuk suatu jenis pemanfaatan tertentu;
- m. PTKPC adalah PT. Kaltim Prima Cool

**BAB II**

**PENYUSUNAN RENCANA DETAI TATA RUANG KOTA  
SANGATTA UTARA DAN SEPASO**

**Pasal 2**

- (1) Latar Belakang Penyusunan Perencanaan Kota Sangatta Utara dan Sepaso :
  - a. Perkembangan penduduk yang cukup pesat, akibat telah dibukanya Pertambangan Batu Bara dan ditemukannya sumber daya minyak bumi, tumbuhnya aktivitas pengusaha hutan, Pertambangan Batu Bara dan berbatasnya wilayah Sangatta dengan Taman Nasional Kutai;
  - b. Berkehendak menciptakan tata ruang dan lingkungan kota yang bersih, sehat, rapi, indah, aman dan nyaman;
  - c. Kedudukan Kota Sangatta Utara sebagai Ibukota Kecamatan didasarkan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1989.

- (2) Latar Belakang Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota Sepaso :
- a. Perkembangan penduduk yang cukup pesat dan akan berada disepanjang koridor jalan Sepaso hingga Sangatta Seberang;
  - b. Berkehendak menciptakan tata ruang dan lingkungan Kota yang bersih, sehat, rapi, indah, aman dan nyaman.

### **Pasal 3**

Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan Kota :

- (1) Wilayah kota Sangatta meliputi Desa Sangatta Utara, Sepaso dan Kawasan Infrastruktur PT. KPC.
- (2) Luas wilayah Kota Sangatta Utara dan Sepaso yang sebagian besar terdiri dari daerah belum terbangun berupa perladangan dan hutan.

### **Pasal 4**

Pengertian Dasar Perencanaan Umum Tata Ruang Kota Sangatta:

- (1) Dalam menunjang kebijaksanaan Pemerintah terhadap Pembangunan Nasional yaitu pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia menuju masyarakat adil dan makmur secara merata. Pemerintah Daerah menyelenggarakan penataan ruang wilayah Kota Sangatta berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) dan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Sepaso merupakan rencana Tata Ruang Kota yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai ketetapan fungsi bagian wilayah Kota yang pada hakekatnya pengarahan alokasi dari berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi maupun lingkungan pemukiman dengan karakteristik tertentu yang memuat kebutuhan intensitas peruntukan lahan dan bangunan, rencana tersebut bersifat semi detail yang merupakan penjabaran dan pengisian di dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) agar bersifat lebih operasional dan merupakan pedoman dasar garis kebijaksanaan utama bagi penyusunan, pengaswasan pengendalian serta pelaksanaan pembangunan berikut penyusunan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).

### **Pasal 5**

Tujuan penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota

Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Sangatta Utara dan Sepaso bertujuan sebagai berikut :

- (1) Tujuan dan sasaran Rencana Umum Tata Ruang Kota Sangatta :
  - a. Rencana Umum Tata Ruang Kota disusun agar Pemerintah mempunyai pedoman dalam perencanaan kota jangka panjang yang dapat berfungsi sebagai wadah keterpaduan bagi kepentingan dan aspirasi Pemerintah baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Atasan dan Pemerintah Kota Sendiri, serta masyarakat yang bersangkutan;

- b. Untuk mencapai hal tersebut diatas, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota harus berisikan rencana yang menyeluruh yang mencerminkan Rencana Sektoral dan Daerah yang terdapat atau yang akan dialokasikan di wilayah perencanaan. Selanjutnya Rencana Umum Tata Ruang Kota yang disusun harus mampu menjawab masalah dan tuntutan pembangunan kota serta rumusan maupun kebijaksanaan yang dibutuhkan pada masa mendatang;
- c. Penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota bertujuan untuk meningkatkan fungsi dan peranan kota dalam pertimbangan wilayah yang lebih luas. Dalam hal ini pengembangan kota ditujukan agar mampu berfungsi sebagai pusat pengembangan dalam suatu sistem wilayah Nasional dan Daerah;
- d. Rencana Umum Tata Ruang Kota disusun dengan tujuan dapat merangsang dan dapat meningkatkan kemampuan potensial Sumber Daya Manusia dan Sumber Daya Alam agar dapat dimanfaatkan semaksimal mungkin sesuai dengan pencapaian cita-cita tertinggi masyarakat kota yang bersangkutan tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan hidup perkotaan;
- e. Upaya pengembangan kota ditujukan untuk dapat menciptakan pola Tata Ruang Kota yang serasi seimbang optimal, serta penyebaran fasilitas dan utilitas secara tepat dan merata sesuai dengan kebutuhan masyarakatnya tanpa mengabaikan usaha peningkatan kualitas lingkungan kehidupan kota sesuai dengan norma-norma yang berlaku;
- f. Oleh karenanya Rencana Umum Tata Ruang Kota harus memuat informasi dan data yang dapat digunakan, sebagai bahan analisis pengkajian potensi dan masalah, rumusan kebijaksanaan dasar perencanaan, penjabaran dalam rencana struktur dan rumusan pelaksanaan pembangunan. Sehingga dengan demikian Rencana Umum Tata Ruang Kota harus diwujudkan dalam bentuk ukuran teks Rencana Tata Ruang sesuai dengan jenis-jenis kegiatan kota sebagai rencana keseluruhan struktur kota yang dituangkan dalam peta rencana dengan skala 1 : 10.000;
- g. Dalam rangka upaya pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan kota yang lebih tegas maka Rencana Umum Tata Ruang Kota Sangatta yang bersangkutan akan mencapai kedalaman materi Rencana Detail Tata Ruang Kota Sangatta Utara dan Sepaso yaitu dengan melanjutkan rencana sehingga dicapai penataan intensitas ruang optimal yang pada hakekatnya merupakan pengarahan lokasi dari berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi maupun lingkungan pemukiman dengan karakteristik tertentu yang dituangkan dalam peta rencana dengan prosentasi yang lebih geometris dan skala 1 : 5.000;
- h. Dalam kaitannya dengan aspek pelaksanaan Rencana Kota, maka Rencana Umum Tata Ruang Kota harus mampu memberikan rumusan pengembangan prioritas pembangunan, pengembangan administrasi dan pembangunan kota terkandung di dalamnya cukup realitas dan dapat dilaksanakan.

Sesuai dengan kemampuan aparat yang akan melaksanakan mekanisme pengendalian tata ruang, mampu memperoleh dukungan biaya bagi upaya pelaksanaan rencana tersebut.

- (2) Tujuan khusus Kota Sangatta sebagai :
- a. Sub Pusat Wilayah Pembangunan Kutai Pantai;
  - b. Sub Pusat Administrasi dan Pemerintahan;
  - c. Sub Pusat Perdagangan;
  - d. Sub Pusat Pengembangan Pariwisata;
  - e. Sub Pusat Pendidikan;
  - f. Sub Pusat Jasa Distribusi;
  - g. Sub Pusat Fasilitas Sosial;
  - h. Sub Pusat Pemukiman.
  - i. Membentuk suatu kota sehingga dapat tercipta lingkungan kota yang bersih, sehat, rapi, indah, nyaman dan aman.
  - j. Menciptakan lingkungan baru yang akan menjadi rencana program perintisan di dalam pengelolaan pembangunan kota secara terencana.

## **PRINSIP DASAR PENYUSUNAN RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA**

### **Pasal 6**

Dalam penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota Sangatta dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Sepaso pada prinsipnya mempertimbangkan 4 (empat) aspek pokok :

- (1) Aspek IPOLEKSOSBUDHANKAM (Ideologi, Politik, Ekonomi, Sosial, Budaya, Pertahanan dan Keamanan) meliputi kebijaksanaan dasar dalam penentuan fungsi kota, untuk pengembangan Ideologi Politik Ekonomi Sosial Budaya Pertahanan dan Keamanan yang diproyeksikan keseluruhan aspek kehidupan warga kota untuk lebih memupuk kesadaran berbangsa dan bernegara dalam semangat Kesatuan dan Persatuan.
- (2) Aspek Strategis, meliputi kebijaksanaan dasar-dasar penentuan, fungsi kota pengembangan kegiatan kota dan perencanaan tata ruang Kota, yang merupakan penjabaran atau pengisian dari Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah Jangka Panjang.
- (3) Aspek Tekhnis, meliputi kebijaksanaan dasar yang ditujukan untuk menserasikan mengoptimalkan pola tata ruang Kota untuk memberikan fasilitas dan utilitas secara tepat, mengefisiensikan pola transportasi dan meningkatkan kualitas lingkungan pemukiman serta menjaga kelestarian lingkungan.
- (4) Aspek Pengelolaan Kota, merupakan pertimbangan aspek hukum dan perundangan serta administrasi kota, di dalam kebijaksanaan dasar perencanaan agar dapat dilaksanakan sesuai dengan kemampuan pembiayaan pembangunan.

## **SIFAT RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA**

### **Pasal 7**

Bahwa penyusunan Rencana Umum Tata Ruang Kota Sangatta dan Rencana Detail Tata Ruang Kota Sangatta Utara dan Sepaso bersifat :

- (1) Meningkatkan serta mempunyai sanksi hukum bagi semua pihak dalam pelaksanaannya.
- (2) Diarahkan untuk usaha dinamis perkembangan sosial ekonomi dan kultural kota untuk mencapai aspek kehidupan fisik kota yang optimal serta kesejahteraan warga kota.
- (3) Merupakan dasar pembangunan yang terarah terpadu dan berkelanjutan.

### **BAB III**

## **KEBIJAKSANAAN DASAR RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA SANGATTA**

### **Pasal 8**

Berdasarkan peranan dan potensi sumber daya yang dimiliki, maka Kota Sangatta berfungsi :

- (1) Fungsi dalam lingkup regional sebagai :
  - a. Kota Tambang dan Industri, yaitu dengan adanya penambangan Batu Bara dan Minyak Bumi;
  - b. Kota Transit dan Pusat Kegiatan Perekonomian (Koleksi dan Distribusi Barang dan Jasa)
  - c. Salah satu gerbang ke Taman Nasional Kutai;
  - d. Ibukota Kecamatan, peningkatan status administratif;
  - e. Pusat Pelayanan Wilayah, dalam perkembangannya Sangatta harus dapat melayani kebutuhan desa-desa sekitarnya.
- (2) Fungsi Lokal sebagai :
  - a. Pusat Pemukiman Penduduk;
  - b. Pusat Pelayanan Umum;
  - c. Pusat Kegiatan Perkantoran.

## STRATEGI DASAR PENGEMBANGAN KOTA

### Pasal 9

Strategi pengembangan Kota Sangatta sampai Tahun 2009 meliputi :

#### (1) Aspek Fisik

- a. Secara regional, Kota Sangatta berperan menjadi Sub Pusat pengembangan dengan fungsi sebagai Kota Transit, Kota Tambang, Gerbang Alternatif ke Taman Nasional Kutai, dan Pusat Pemerintahan Tingkat Kecamatan;
- b. Untuk menuju terwujudnya fungsi-fungsi tersebut diatas, secara fisik harus ditetapkan batasan-batasannya agar dapat dilakukan pengaturan-pengaturan secara jelas;
- c. Komponen-komponen yang terdapat di Kota Sangatta adalah : Lahan Eks Tambang yang harus ditetapkan penggunaannya setelah sumber bahan tambang habis, kawasan perkantoran, kawasan bangunan industri dan pemukiman.

#### (2) Aspek pengembangan kependudukan

- a. Perkembangan penduduk kota setiap tahun rata-rata diharapkan tidak terlampaui melonjak;
- b. Perkembangan penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) butir a diatas, dicapai dengan pengaturan perkembangan secara bijaksana.

#### (3) Aspek pengembangan perekonomian

- a. Kegiatan perekonomian telah berkembang secara alami sebagai dampak berkembangnya Kota Sangatta sebagai Kota Tambang, sektor kegiatan utama adalah pertambangan yang membuka lapangan pekerjaan terbatas, namun telah menumbuhkan kegiatan sekunder dan tersier di daerah Sangatta. Sektor Sekunder seperti jasa konstruksi, perdagangan, angkutan dan sektor tersier seperti usaha sewa rumah dan perdagangan eceran telah tumbuh mewarnai Kota Sangatta;
- b. Sektor Perdagangan tidak saja merangsang kegiatan pasar serta memacu arus barang dan uang ke dan dari daerah Sangatta, tetapi juga telah menumbuhkan perdagangan eceran dan warung kawasan pemukiman. Gejala tumbuhnya sektor informal telah muncul seperti pada umumnya kota-kota lain;
- c. Diversifikasi Pertanian telah tampak dengan adanya usaha budi daya sayur mayur, perikanan, dan peternakan yang memasok kebutuhan berbagai perusahaan;
- d. Strategi pengembangan sektor perekonomian seyogyanya diarahkan kepada sektor sekunder dan tersier, karena sektor inilah sebagai potensi swasembada dan akan mampu menyerap tenaga kerja.

#### (4) Aspek Pengembangan dan Kelembagaan.

- a. Sangatta ditetapkan menjadi Sub Pusat Pengembangan di bawah Sub Pengembangan Wilayah Kutai Pantai. Tidak diharapkan bahwa antara Bontang dan Sangatta akan tumbuh kota memanjang (Linier) Sangatta harus benar-benar dapat menjalankan peran dan fungsinya sebagai Sub Pengembangan Wilayah Pembangunan.

- b. Penentuan batas wilayah administrasi Kecamatan Sangatta dan pembagian Kecamatan dalam beberapa desa merupakan kebutuhan mendesak yang harus ditangani agar pengelolaan administrasi pembangunan tidak menjadi hambatan pengembangannya sebagai Sub Pusat Pembangunan yang diharapkan dapat menjalarkan perkembangan bagi kesejahteraan masyarakat.

(5) Aspek Pengembangan dan Kelestraian Lingkungan.

- a. Untuk menciptakan lingkungan kota yang bersih, sehat, rapi, indah, aman dan nyaman.
- b. Untuk mencapai perkembangan tersebut diatas, maka diperlukan pemeliharaan lingkungan, peningkatan lingkungan dan pengendalian pembangunan.

(6) Aspek Perkembangan Pemanfaatan Ruang Kota.

- a. Pengembangan Lokasi Kawasan Pariwisata di Tanam Nasional Kutai.
- b. Pengembangan Lokasi Kawasan Pendidikan.
- c. Pengembangan Lokasi Dermaga.
- d. Pengembangan Lokasi Perdagangan.
- e. Pengembangan Lokasi Lingkungan Perumahan pada wilayah kota secara tersebar.
- f. Pengembangan Lokasi Pemerintahan/Perkantoran.
- g. Pengembangan pusat-pusat pelayanan lingkungan secara lebih tersebar dan merata.
- h. Pengarahan Lokasi Pembangunan Sampah.
- i. Pengembangan kawasan jalur hijau di seluruh wilayah kota terutama di sepanjang pinggir Sungai Sangatta, kawasan pengembangan khusus dan areal yang dikonservasikan (tidak dibangun).

## **KEBIJAKSANAAN KEPENDUDUKAN**

### **Pasal 10**

- (1) Arahan pengembangan penduduk Kota Sangatta merupakan klasifikasi kawasan berdasarkan kepadatan penduduk.
- (2) Klafikasi kawasan sebagai yang dimaksud pada ayat (1) dapat diperincikan sebagai berikut :
  - a. Kawasan berkepadatan tinggi antara 80 – 100 jiwa/ha.
  - b. Kawasan berkepadatan sedang antara 60 – 80 jiwa/ha.
  - c. Kawasan berkepadatan rendah antara  $\leq$  6 jiwa/ha.

### **Pasal 11**

- (1) Kawasan berpendapatan tinggi meliputi pada kawasan sekitar pusat kegiatan kota dan tepian Sungai Sangatta.

- (2) Kawasan berpendapatan sedang meliputi pada kawasan PT. KPC, Pertanian, Sepaso-Sangatta Selatan dan sebagian Sangatta Utara.
- (3) Kawasan berpendapatan rendah merupakan konsentrasi penduduk di kawasan pinggiran daerah terbangun.

## **PENGEMBANGAN TATA RUANG**

### **Pasal 12**

- (1) Peruntukan Ruang Kota Sangatta dibagi dalam kawasan-kawasan yang menunjukkan fungsi pemanfaatan ruang.
- (2) Kawasan-kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi
  - a. Kawasan Perumahan/Pemukiman Penduduk;
  - b. Kawasan Ladang Minyak Pertamina dan Fasilitasnya;
  - c. Kawasan Penambangan Batu Bara PT. KPC;
  - d. Kawasan Taman Nasional Kutai;
  - e. Kawasan Konservasi Pantai (hutan rawa);
  - f. Kawasan Perkantoran;
  - g. Fasilitas Pelayanan Umum;
  - h. Dermaga;
  - i. Kawasan Jalur Hijau;
  - j. Kawasan Pergudangan.
- (3) Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini menunjukkan dominasi penggunaan lahan berikut penunjangnya pada kawasan tersebut.

### **Pasal 13**

- (1) Kawasan Perumahan dialokasikan sebagai berikut :

Untuk Perumahan Pegawai dialokasikan di Tanjung Bara Sangatta Utara dan untuk masyarakat serta pegawai lainnya di Desa Sepaso.
- (2) Kawasan Perkantoran dialokasikan di Tanjung Bara dan Sangatta Utara untuk Kantor Perusahaan Batu Bara dan untuk Kantor Pemerintah.
- (3) Kawasan Perdagangan dialokasikan di Sangatta Utara, Sangatta Selatan dan Sepaso.
- (4) Kawasan Jasa dialokasikan di Sangatta Utara.
- (5) Kawasan Pendidikan dialokasikan di Tanjung Bara, Sangatta Utara dan Sepaso.
- (6) Kawasan Kesehatan dialokasikan di Sangatta Utara dan Sepaso.
- (7) Kawasan Peribadatan dialokasikan di Sangatta Utara dan Sangatta Selatan dan Sepaso di Tanjung Bara.

- (8) Kawasan Rekreasi dan Olah Raga dialokasikan di Sangatta Baru, Sepaso dan Tanjung Bara.
- (9) Kawasan Industri Ringan dialokasikan di Sangatta Baru.
- (10) Jalur hijau dialokasikan tersebar di seluruh wilayah kota dan areal hutan yang dilestarikan.
- (11) Kawasan Terminal Kota dialokasikan di Tanjung Bara Sangatta Utara, Sepaso dan Sangatta Selatan/seberang.
- (12) Kawasan Terminal Penumpang Regional dialokasikan di Sepaso
- (13) Kawasan Terminal Bongkar Ikan dialokasikan di Sangatta.
- (14) Kawasan Pusat Lingkungan dialokasikan tersebar diseluruh kota.
- (15) Kawasan Sub Pusat Lingkungan dialokasikan tersebar di Tanjung Bara, Sangatta Utara, Sepaso Sangatta Selatan/Seberang.
- (16) Kawasan Daerah Pertanian Percontohan dialokasikan di Sepaso.
- (17) Kawasan Dermaga dialokasikan di Sangatta Selatan dan Tanjung Bara.
- (18) Kawasan Transportasi Udara di Teluk Lombok Sangatta Selatan dan Tanjung Bara Sangatta Utara.

## **ARAHAN STRUKTUR PELAYANAN KEGIATAN KOTA**

### **Pasal 14**

- (1) Pelayanan diarahkan sesuai dengan rencana sehingga membentuk struktur pelayanan kegiatan yang menggambarkan pelayanan kota.
- (2) Tindakan pelayanan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperinci menjadi :
  - a. Pelayanan Tingkat Kota;
  - b. Pelayanan Tingkat Lingkungan;
  - c. Pelayanan Tingkat Sub Lingkungan.
- (3) Pelayanan Tingkat Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sub a adalah tingkat pelayanan yang bersifat melayani seluruh wilayah kota.
- (4) Pelayanan Tingkat Lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (2) sub b adalah tingkat pelayanan kegiatan yang bersifat melayani bagian wilayah kota.
- (5) Pelayanan Tingkat Sub Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sub c adalah tingkat yang bersifat melayani lingkungan.

## **Pasal 15**

- (1) Pusat Pelayanan Kegiatan Tingkat Kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (3) dialokasikan pada Pusat Kota.
- (2) Pusat Pelayanan Kegiatan Tingkat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (4) dialokasikan di Teluk Lingga Sangatta Utara.
- (3) Pusat Pelayanan Kegiatan Tingkat Sub Lingkungan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 (5) dialokasikan pada lingkungan perusahaan yang tersebar di seluruh wilayah kota.

## **STRATEGI PENGEMBANGAN FASILITAS DAN UTILITAS**

### **Pasal 16**

- (1) Fasilitas Pendidikan
  - a. Peningkatan kemampuan dan kualitas fasilitas pendidikan di tingkat dasar maupun menengah;
  - b. Pendistribusian fasilitas pendidikan sebagai salah satu usaha pemerataan pelayanan pendidikan.
- (2) Fasilitas Kesehatan
  - a. Peningkatan kualitas bangunan dan tingkat pelayanan fasilitas kesehatan yang telah ada, kualitas dan kuantitas Tenaga Medis serta Para Medis;
  - b. Penambahan jumlah bangunan untuk jenis fasilitas Balai Pengobatan, Apotik, BKIA dan RSB khususnya pada daerah yang mempunyai jarak jangkau jauh dari Puskesmas dan Rumah Sakit.
- (3) Fasilitas Peribadatan

Pola distribusi fasilitas dan penambahan fasilitas peribadatan disesuaikan dengan pola distribusi jumlah pemeluk agama yang bersangkutan, lokasi yang direncanakan untuk fasilitas langgar dan masjid adalah disetiap pusat lingkungan perumahan, fasilitas yang telah ada tetap dipertahankan dan ditingkatkan kualitasnya.
- (4) Fasilitas Taman dan Rekreasi
  - a. Peningkatan kemampuan dan kualitas areal rekreasi, yaitu taman lingkungan sebagai tempat bermain anak-anak dan olah raga, sesuai dengan perkembangan perumahan;
  - b. Pengembangan lapangan-lapangan terbuka dengan penghijauan, yang berfungsi untuk kesehatan masyarakat serta penunjang kegiatan rekreasi/olah raga;
  - c. Sasaran rekreasi tertutup seperti Gedung Serba Guna, Balai Pertemuan serta bioskop perlu ditingkatkan pelayanannya.

(5) Fasilitas Perdagangan

- a. Pemerataan wilayah pelayanan fasilitas perdagangan dengan cara menciptakan Sub-Sub Pusat Pelayanan Baru, terutama pada daerah pengembangan baru;
- b. Peningkatan kualitas dan legalitas kegiatan perdagangan yaitu toko-toko, pedagang sektor informal dan lain-lain.

(6) Lingkungan Perumahan

- a. Mengatur distribusi jumlah dan kepadatan tempat tinggal sesuai dengan distribusi pusat-pusat pelayanan dan daya dukung ruang kawasan yang bersangkutan.
- b. Meningkatkan dan mendukung pengadaan rumah tinggal hingga tercapai pemenuhan tempat tinggal yang layak.
- c. Membagi kawasan perumahan menjadi unit-unit lingkungan yang masing-masing ditunjang oleh satu pusat pelayanan secara berjenjang, yaitu unit RT, Unit RW, Lingkungan dan seluruh kota.
- d. Menciptakan kawasan pemukiman yang bersih, sehat, rapi, indah, aman dan nyaman.
- e. Memberikan penyuluhan kepada penghuni untuk menjaga kualitas kesehatan lingkungan pemukiman.
- f. Bagi perumahan yang terletak di daerah tergenang/rawa digunakan konstruksi rumah panggung.

(7) Air Bersih

- a. Bagi pemukiman Sangatta Utara, Sangatta Selatan dan Sepaso dibutuhkan adanya usaha untuk mencukupi kebutuhan air bersih, dengan alternatif menyediakan sistem pengolahan air bersih sendiri atau sumur bor dalam (artesis). Target pelayanan air bersih adalah 75 % dari penduduk daerah rencana.
- b. Pemerataan kebutuhan pengadaan air bersih bagi penduduk daerah rencana.

(8) Drainase.

Menata sistem jaringan drainase sehingga dapat mengalirkan seluruh air hujan dan air buangan tanpa mengganggu lingkungan permukiman. bagi, kawasan yang menghasilkan limbah yang berbahaya diharuskan untuk menggunakan bangunan Pengolahan Air Buangan, Sebelum dialirkan ke badan Sungai Sanggata.

(9) Sampah.

Penataan Sistem Pengelolaan Sampah dari rumah tinggal sampai dengan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) untuk meningkatkan kebersihan dan kesehatan lingkungan. Penataan ini untuk menghindari terjadinya penimbunan sampah pada beberapa lokasi tertentu dan pembuangan sampah kesungai.

(10) Listrik.

Pengadaan jaringan transmisi dan distribusi listrik di daerah rencana, khususnya yang belum dilayani oleh jaringan ini. Alternatif pengadaan energi listrik di kawasan Sanggata Selatan dan Sepaso, yaitu;

Mengadakan sistem sendiri dengan sumber sendiri, atau menggunakan generator mini untuk setiap unit RW.

(11) Telekomunikasi.

Peningkatan Sistem Telekomunikasi di daerah rencana selain untuk kepentingan Pertamina dan PT. KPC, juga untuk kepentingan kelancaran jalannya roda Pemerintahan di Daerah.

(12) Transportasi.

- a. Pengembangan Sistem Transportasi di daerah rencana tak dapat dipisahkan oleh Sistem Transportasi Regional, khususnya jalur Samarinda (Lempake) – Bontang – Sanggata – Sangkulirang – Muara Wahau;
- b. Penataan fungsi dan hirarki jaringan jalan yang telah ada maupun yang baru dalam tahap perencanaan, yang selanjutnya diikuti dengan standarisasi desain geometris jalan untuk setiap fungsi jalan;
- c. Dalam mendukung pusat – pusat pelayanan perlu ditingkatkan hubungan (aksesibilitas) internal di unit lingkungan melalui pemeliharaan dan pembangunan jaringan jalan.
- d. Pelayanan angkutan umum di daerah rencana diperlukan untuk menghubungkan pusat – pusat kegiatan penduduk dan perumahan.
- e. Peningkatan kualitas jalan tanah menjadi jalan batu dan aspal sesuai dengan desain geometris yang baik merupakan prioritas utama, khususnya jalan arteri dan kolektor yang menghubungkan pusat – pusat kegiatan penduduk.
- f. Dalam pengembangan kegiatan pertambangan perlu disediakan jalur jalan khusus agar tak mengganggu jalur jalan umum. Bagi PT. KPC. adalah dengan menggunakan jalur Conveyor Belt.

(13) Pemakaman Umum.

Sesuai dengan laju perkembangan penduduk yang tinggi, maka diperlukan adanya Lokasi Pemakaman Umum. Lokasinya diarahkan terletak di Daerah pinggiran kota dan tidak terpengaruh oleh banjir dan pasang surut.

## **Pasal 17**

Pengembangan Prasarana dan Sarana Perhubungan.

- (1) Penyediaan Prasarana dan Sarana Perhubungan diarahkan serasi dengan Tata Ruang kota untuk menunjang Perkembangan Sosial Ekonomi.

- (2) Penyediaan Jaringan Jalan kota dan kelengkapannya di klasifikasikan sebagai berikut :
- a. Jalan Arteri Primer;
  - b. Jalan Arteri Sekunder;
  - c. Jalan Kolektor;
  - d. Jalan Lokal;
  - e. Jalan Khusus.
- (3) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf a adalah jalur jalan yang menghubungkan kota jenjang ke satu dengan kota jenjang kedua. Jalan Arteri Primer ini adalah jaringan jalan ke arah Bontang dan ke arah Sangkulirang melalui Sanggata.
- (4) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf b adalah jalur jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder ke satu atau kedua.
- (5) Jalan Kolektor sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf c adalah jaringan jalan ini berfungsi untuk menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
- (6) Jalan Lokal sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf d adalah jaringan jalan ini berfungsi menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai dengan perumahan.
- (7) Jalan Khusus sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf e adalah jaringan jalan ini berfungsi khusus untuk melayani kebutuhan instansi tertentu, dalam hal ini adalah Pertamina dan PT. KPC, jaringan jalan ini meliputi jaringan jalan inspeksi sekitar kawasan sumur minyak Pertamina dan jalan inspeksi di sisi jalur Conveyor Belt PT. KPC.

## **BAB IV**

### **PENGEMBANGAN FISIK KOTA SANGGATA**

#### **Pasal 18**

- (1) Kota Sangatta terbentuk oleh elemen-elemen utama kota, Pusat Pemerintahan Tingkat Kecamatan, Fasilitas Pelayanan Umum, Pemukiman Penduduk, Ladang Minyak Pertamina, Penambangan Batu Bara PT.KPC, Taman Nasional Kutai, Konservasi Pantai, Dermaga, Jalur Hijau, Tempat Ibadah, Pendidikan dan Kesehatan. Beberapa elemen kota sudah tetap lokasinya, sehingga merupakan kendala perencanaan.
- (2) Taman Nasional Kutai dikembangkan secara khusus untuk kepariwisataan.

## **RENCANA TATA GUNA LAHAN**

### **Pasal 19**

Rencana Tata Guna Lahan diperinci sebagai berikut :

- (1) Kawasan infrastruktur PT. KPC dibagi menjadi 5 Areal Pengembangan :
  - a. Areal Pengembangan I (Tanjung Bara) dengan luas areal sekitar 992,7 ha
  - b. Areal Pengembangan II dengan luas sekitar 1.468,5 ha;
  - c. Areal Pengembangan III dengan luas areal sekitar 309,7 ha;
  - d. Areal Pengembangan IV (Sangatta Baru) dengan luas areal 937, ha;
  - e. Areal Pengembangan V (Papa Charlie) dengan luas areal 40,75 ha;
- (2) Kawasan Pemukiman Sangatta Utara, Sangatta Selatan dan Sepaso.
- (3) Kawasan Fasilitas Umum.
- (4) Kawasan Industri Kecil.
- (5) Infrastruktur Pertamina.
- (6) Kawasan Perikanan.
- (7) Kawasan Pertanian, Hutan, Kebun.
- (8) Kawasan Taman Nasional Kutai.
- (9) Kawasan Konservasi Pantai.

Rencana penggunaan lahan di daerah 1 rencana dibagi 2 kelompok utama :

- (1) Penggunaan lahan di daerah telah terbangun terdiri dari beberapa kelompok permukiman, yaitu Teluk Lingga, Lingkungan Perumahan KPC Sangatta Utara, Lingkungan Perumahan Pertamina Sangatta Selatan, Base Camp dan lain-lain;
- (2) Penggunaan lahan yang relatif luas di daerah tidak terbangun adalah areal Kuasa Pertambangan Perusahaan Umum Tambang Batu Bara (PUTB), Taman Nasional Kutai, areal Ladang Minyak Pertamina, Hutan, dan Daerah Tergenang / Rawa.

## **PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA SANGATTA UTARA DAN SEPASO**

### **Pasal 21**

Latar Belakang Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota :

- (1) Rencana pemanfaatan ruang (kota) secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program pembangunan (kota).

- (2) Sebagai pedoman utama pembangunan ruang (kota) yang bersifat operasional dan mengacu pada rencana yang lebih tinggi tingkatnya.
- (3) Adanya perkembangan pertumbuhan penduduk dan pemukiman di kawasan ini akibat daya tarik kegiatan penambangan Batu Bara dengan aktivitas pembangunan sarana dan prasarannya.
- (4) Karena belum adanya rencana detail yang mengatur tata ruang sepanjang kawasan koridor jalan dari Sepaso hingga Sangatta Utara.

## **TUJUAN DAN SASARAN**

### **Pasal 22**

#### (1) Tujuan

Untuk menciptakan suatu rencana tata ruang sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melaksanakan pembangunan (kota) sekaligus berfungsi sebagai alat kendali.

#### (2) Sasaran

- a. Untuk memberikan gambaran pemanfaatan ruang (kota) secara fungsional sesuai daya dukung fisiknya dalam upaya penciptaan suatu rencana (kota) yang tepat guna;
- b. Untuk menciptakan lingkungan yang sehat, teratur dan aman sesuai dengan kaidah/norma-norma sosial yang kultural, serta peningkatan kemampuan pendayagunaan ruang Kota yang sesuai dengan lingkungannya.

### **Pasal 23**

#### Ruang Lingkup

- (1) Ruang Lingkup Rencana Detail Tata Ruang Kota Sangatta Utara dan Sepaso meliputi penataan ruang kawasan sebagian koridor jalan dari Sepaso hingga Sangatta Utara.
- (2) Daerah rencana meliputi jalan sepanjang  $\pm 7$  Km dengan wilayah pengaruhnya sebesar 500 M di kiri dan kanan jalan, luas daerah rencana 700 ha.
- (3) Penyusunan meliputi rumusan kebijaksanaan kependudukan, rencana pemanfaatan ruang, rencana struktur tingkat pelayanan kegiatan, rencana sistem jaringan utilitas, rencana intensitas penggunaan lahan dan rencana indikasi Unit Pelayanan Umum.

## **KEBIJAKSANAAN DASAR TATA RUANG**

### **Pasal 24**

#### **(1) Struktur Kota.**

Dengan rencana sebagian dikembangkan sebagai daerah pemukiman dengan beberapa pusat lingkungan, yang merupakan pengembangan lebih lanjut dari pemukiman Sangatta Utara dan Sepaso yang telah ada serta mempertimbangkan kecenderungan perkembangan ke arah PT. KPC.

#### **(2) Jenis Kegiatan**

- a. Kegiatan Pemerintahan, berupa pelayanan administrasi;
- b. Kegiatan Jasa, berupa industri yang berkaitan dengan pemanfaatan potensi alam maupun yang berfungsi sebagai penunjang kegiatan lainnya;
- c. Kegiatan Industri, berupa industri yang berkaitan dengan pemanfaatan potensi alam maupun yang berfungsi sebagai penunjang kegiatan lainnya;
- d. Kegiatan Pelayanan Masyarakat, berupa pelayanan pendidikan, kesehatan dan lain-lain.

#### **(3) Transportasi**

Kebijakan pengembangan sektor transportasi di daerah rencana berupa :

- a. Peningkatan dan pembangunan Jalan Arteri dalam rangka peningkatan akses di daerah rencana, yang selanjutnya diikuti oleh :
  - Pemanfaatan garis sempadan;
  - Perbaikan geometris dan persimpangan.
- b. Pembangunan jalan lingkungan yang melayani penduduk secara merata dan diatur sedemikian rupa sehingga tidak mengganggu fungsi Jalan Arteri;
- c. Peningkatan prasarana transportasi sungai, yaitu dengan :
  - Pengembangan Dermaga Utama;
  - Pengembangan Sub Dermaga.

#### **(4) Konsep Tata Ruang**

Daerah rencana merupakan suatu koridor yang dibatasi oleh kawasan PT. KPC disatu sisi dan Dermaga disisi lainnya, sebagai suatu koridor maka orientasi penataan ruangnya secara makro mengarah ke jalan utama sebagai sumbu utama koridor.

## **RENCANA DETAIL TATA RUANG**

### **Pasal 25**

#### **(1) Rencana Kependudukan**

- a. Jumlah penduduk daerah rencana sampai dengan Tahun 2009 diperkirakan akan berjumlah 44,335 jiwa, jumlah penduduk ini akan berada disepanjang koridor jalan Sepaso hingga Sangatta Utara;

- b. Dengan luas koridor sepanjang Sepaso sebesar 700 ha, maka kepadatan penduduk rata-rata sebesar 15 jiwa/ha. Dan dari jumlah penduduk tersebut, diperkirakan sebanyak  $\pm 5.000$  jiwa akan berada disekitar Desa Sepaso dan sisanya akan berada disekitar Sangatta Utara.

## (2) Rencana Sektor Perumahan

Program pengembangan perumahan meliputi :

- a. Model ruang yang dikembangkan terutama model rumah panggung di daerah rawa. Hal ini dengan pertimbangan kondisi daerah rencana sebagian besar berupa lahan rawa dan hal ini sesuai dengan pula dengan model beberapa rumah yang ada;
- b. Pola yang dikembangkan berupa lingkungan perumahan berbentuk "Cluster" dengan jumlah unit rumah penduduk yang dibatasi sebesar lingkungan RT (25 jiwa) mengikuti sistem pembangunan lingkungan terkecil yang dianut di Indonesia;
- c. Untuk memudahkan pengelolaan dari lingkungan-lingkungan perumahan tersebut dan juga memudahkan dalam pengalokasian fasilitas umum;
- d. Perkiraan jumlah penduduk daerah rencana sampai dengan Tahun 2009 mendatang sebesar 44.355 jiwa dan dengan perkiraan 5 jiwa/KK akan menghuni 1 unit rumah, maka jumlah rumah yang akan berada di daerah rencana diperkirakan sebanyak 2000 unit.

## (3) Tipe Rumah Direncanakan

- a. Wisma Besar dengan luas lahan  $\pm 600 \text{ M}^2$  dan bangunan  $\pm 300 \text{ M}^2$  berada pada sisi Jalan Utama;
- b. Wisma Sedang dengan luas lahan  $\pm 337,5 \text{ M}^2$  dan bangunan  $\pm 160 \text{ M}^2$  berada pada sisi jalan utama tetapi merupakan bagian dari lingkungan permukiman dan dapat digunakan pula untuk fungsi komersial;
- c. Wisma Kecil dengan luas lahan  $\pm 135 \text{ M}^2$  -  $\pm 153 \text{ M}^2$  dan bangunan  $\pm 60 \text{ M}^2$  -  $\pm 75 \text{ M}^2$  berada di daerah belakang dari lingkungan pemukiman.

## (4) Rencana Sektor Industri, Perdagangan dan Jasa

- a. Rencana pengembangan sektor industri berupa industri yang berkaitan dengan pemanfaatan potensi alam seperti Industri Sawmill atau Industri Meubel, Industri Batu Bata dan lain-lain;
- b. Rencana pengembangan sektor perdagangan dan jasa terutama ditujukan pada pemenuhan kebutuhan penduduk sehari-hari dalam skala lingkungan perumahan yang diwujudkan dalam bentuk pasar lingkungan, warung pertokoan dan rumah campuran.

## (5) Rencana Sektor Transportasi dan Jaringan Jalan

- a. Pengembangan jaringan jalan berupa peningkatan Jalan Arteri sepanjang koridor jalan Sepaso dan Sangatta Utara;
- b. Peningkatan ruas jalan tersebut berupa penempatan daerah milik jalan (ROW) selebar 30 M, jalan selebar 10 M, pembangunan seluruh tepi jalan.

- c. Garis sempadan ditetapkan sebesar 10 M, dengan pertimbangan terbatasnya bangunan/kavling penduduk yang telah ada sepanjang jalan tersebut;
- d. Pembangunan jalan lingkungan di dalam lingkungan pemukiman yang terdiri atas jalan tanah keras selebar 8 M dengan garis sempadan 4 M dan jalan papan selebar 2 M dengan garis sempadan 2 M;
- e. Direncanakan adanya jembatan penyeberangan melalui Sungai Sangatta yang menghubungkan Sangatta Utara dan Sangatta Selatan;
- f. Pembangunan Dermaga Utama di Sangatta Utara yang merupakan pengembangan dermaga yang ada. Disamping itu perlu dikembangkan Sub Dermaga lainnya di Sangatta Mulya, sekitar Jembatan Pinang Sangatta Utara dan Sepaso.

#### (6) Rencana Sektor Fasilitas Umum

- a. Rencana pengembangan Sektor Fasilitas Umum ini meliputi pemenuhan kebutuhan fasilitas umum berupa fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas pelayanan umum, fasilitas kebudayaan dan rekreasi, fasilitas peribadatan serta fasilitas olah raga dan ruang terbuka;
- b. Fasilitas Umum ini akan tersebar dalam enam lokasi utama.

#### (7) Rencana Sektor Utilitas Umum

- a. Rencana Air Bersih dan Sumber Air
  - Memproses air tanah atau air sungai sampai layak untuk digunakan secara berkelompok atau sendiri-sendiri;
  - Mengambil dari sumber PT. KPC melalui jaringan pipa khusus yang dialirkan ke rumah-rumah atau sampai dengan pusat lingkungan perumahan;
  - Target yang ingin dicapai dalam pelayanan kebutuhan air bersih perumahan adalah sebesar 75 % dari penduduk kota, sedangkan kebutuhan air bersih fasilitas umum berdasarkan standar yang berlaku.
- b. Rencana Sistem Sanitasi
  - Air limbah untuk daerah rencana adalah system pengolahan air limbah yang menggunakan kolam serasi yang dipusatkan disuatu lokasi dengan kondisi permukaan tanah yang rendah dalam daerah rencana;
  - Pembuangan Sampah  
Pengelolaan sampah terdiri dari system pengumpulan, pengangkutan dan pembuangan akhir.

#### (8) Rencana Sistem Drainase

- Pembuangan air hujan direncanakan terutama memakai system seluruh terbuka untuk memudahkan dalam pemeliharaan. Kemiringan tanah dibuat sedemikian rupa, sehingga air hujan akan mengalir keseluruh saluran saluran yang berada disisi jalan, untuk selanjutnya dialirkan ke sungai;
- Mengatur kemiringan tanah dan membuat saluran-saluran disisi jalan dan dibawah jalan serta mengalirkannya ke sungai, untuk menghilangkan genangan-genangan air yang ada.

#### (9) Rencana Sistem Listrik

Sumber daya listrik untuk daerah rencana dapat diperoleh beberapa yaitu :

- Memperoleh dari sumber daya di PT. KPC.
- Mengadakan sebuah sumber daya listrik berupa rangkaian pembangkit Diesel (PLTD) untuk seluruh daerah rencana atau dibangun pada setiap lingkungan yang lebih kecil.

#### (10) Rencana Sektor Terbuka

##### a. Taman Lingkungan

Merupakan taman bersama yang berada di tengah-tengah perumahan sehingga membantu pola "Cluster";

##### b. Lapangan Olah Raga

Lapangan Olah Raga di daerah rencana akan berada pada beberapa pusat lingkungan, baik berupa lapangan bola maupun lapangan olah raga lainnya;

##### c. Hijau Pengaman

Berada disepanjang Sungai Sangatta selain untuk mengamankan badan sungai juga untuk mempertegas batas dengan Taman Nasional Kutai;

##### d. Hijau Produktif dan Non Produktif

Merupakan hijau pertanian, hutan dan rawa yang berada disepanjang daerah rencana;

##### e. Sungai Sangatta merupakan pula batas daerah rencana sebelah selatan dan sebagai prasarana angkutan sungai yang cukup penting bagi daerah rencana, selama angkutan darat belum tersedia dengan baik.

#### (11) Rencana Tata Guna Lahan

Dalam penyusunan Rencana Tata Guna Lahan ini, daerah rencana dibagi dalam beberapa blok peruntukan utama masing-masing blok peruntukan yaitu :

##### a. Perumahan

Sesuai dengan kondisi lahan dan potensi yang ada, maka blok perumahan (murni dan campuran) ini sepenuhnya akan berada disepanjang sisi ruas jalan Sepaso Sangatta Utara;

##### b. Fasilitas Umum/Lingkungan

Sesuai dengan fungsinya untuk melayani kebutuhan penduduk secara merata, maka blok-blok fasilitas lingkungan ini berada diantara blok-blok perumahan dengan jarak satu dan lainnya diperkirakan mudah dijangkau oleh penduduk dengan berjalan kaki;

##### c. Ruang Terbuka

Ruang terbuka ini terdiri dari rawa, hutan, lahan pertanian, merupakan blok terbesar yang berada dibelakang blok perumahan dan fasilitas umum, sehingga mencerminkan sebagai daerah yang memberi perlindungan terhadap kehidupan penduduk.

(12) Rencana Intensitas Penggunaan Lahan

Pengaturan intensitas penggunaan lahan terdiri dari pengaturan KLB (Koefisien Lantai Bangunan), KDB (Koefisien Lantai Bangunan) dan Tinggi Bangunan adalah :

- a. KLB mengatur kepadatan suatu kawasan yang ditunjukan dengan mengaitkan antara luas lantai bangunan maksimum dengan luas kapling tempat bangunan itu sendiri;
- b. KDB mengatur intensitas kepadatan dasar bangunan yang ditunjukan dengan mengaitkan antara luas lantai dasar dengan luas kapling tempat bangunan;
- c. Tinggi Bangunan mengatur jumlah lantai dalam suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai lantai tertinggi.
- d. - Perumahan  
Direncanakan mempunyai KLB 1, 0, KDB 50 % dan Tinggi Bangunan Maksimum 2 lantai
- Bangunan Umum  
Direncanakan mempunyai KLB 0, 6, KDB 60 % dan Tinggi Bangunan Maksimum 1 lantai.

**BAB V**

**PELAKSANAAN PEMBANGUNAN**

**Pasal 26**

Dalam kebijaksanaan pembangunan selama 20 Tahun Kota Sangatta Utara dan Sepaso sesuai dengan fungsinya diarahkan menuju perwujudan Kota Sangatta Utara dan Sepaso yang diharapkan. Untuk maksud itu maka disusunlah tahap-tahap pembangunan berdasarkan urutan prioritas.

**RENCANA JANGKA PANJANG**

**Pasal 27**

Untuk mewujudkan suatu masyarakat Kota Sangatta dan Sepaso menikmati kehidupan dan penghidupan yang serasi, layak dan efisien, maka usaha-usaha yang ditempuh dalam jangka panjang adalah :

- (1) Menata jaringan sirkulasi kota agar tercapai tata hubungan yang efektif dan efisien, memisahkan lalu lintas lokal dan regional.
- (2) Memenuhi kebutuhan penduduk dalam berbagai aspek kehidupan dan penghidupan seperti perumahan, pendidikan, kesehatan, agama, rekreasi dan lain-lain.
- (3) Mewujudkan tata penghidupan kota agar Wisma, Karya, Marga, Suku dan penyempurnaan dapat terpenuhi secara wajar.

## **RENCANA JANGKA MENENGAH**

### **Pasal 28**

Dalam jangka menengah kebijaksanaan pembangunan Kota Sangatta Utara dan Sepaso diarahkan kepada :

- (1) Dengan menetapkan Struktur Kota Sangatta Utara dan Sepaso menyongsong dan menampung kebijaksanaan tinggal landas pembangunan Nasional.
- (2) Memelihara dan mengembangkan hasil-hasil pembangunan tahap sebelumnya;
- (3) Mematangkan persiapan agar Sangatta Utara dan Sepaso dapat diwujudkan menuju Tahun 2000.

## **JANGKA PENDEK**

### **Pasal 29**

Untuk menunjang terbentuknya struktur kota yang terpadu dan masyarakatnya yang harmonis, maka usaha-usaha jangka pendek diarahkan kepada pembangunan-pembangunan fisik yang menuju terbentuknya kesatuan struktur kota dengan pemanfaatan tata ruang yang optimal, dinamis dan efisien melalui :

- (1) Membangun prasarana penghubungan untuk merancang pertumbuhan fisik yang menghubungkan kantong-kantong eksklusif menjadi satu kesatuan masyarakat Kota Sangatta yang kompak.
- (2) Kawasan administrasi pemerintahan berada di jantung Kota Sangatta dan perluasan dapat diarahkan di Tanjung Bara dan Sepaso.
- (3) Pusat Perdagangan Primer berada di Sangatta Utara dan Sepaso, lokasi perdagangan ini dipusatkan disekitar pasar desa, sedangkan yang lainnya pada umumnya bercampur baur dengan perumahan penduduk dan terletak di tepi jalur jalan.
- (4) Kegiatan industri kecil dan industri rumah tangga dialokasikan di Sangatta Utara dan Sepaso.
- (5) Fasilitas tempat hiburan dan rekreasi seperti :  
Pengembangan di Taman Nasional Kutai sebagai obyek pariwisata dan fasilitas hiburan umum lainnya.
- (6) Fasilitas pendidik diarahkan ke Sangatta Utara dan Sepaso seperti Taman Kanak-Kanak, Sekolah Dasar, Sekolah Menengah Tingkat Pertama dan Sekolah Menengah Tingkat Atas.
- (7) Dermaga sebagai tempat bongkar muat barang dan penumpang serta tempat fasilitas pergudangan, berada di Sangatta Utara dan Sepaso.
- (8) Terminal kota dialokasikan di Tanjung Bara, Sangatta Utara dan Sepaso, Terminal Lokal berada didekat pertokoan/pasar dan tempat kegiatan transportasi lainnya.

- (9) Kawasan Perumahan dengan lokasi tersebar perlu ditata lebih cermat agar jarak atau kepadatannya dapat diatur, sehingga tercipta lingkungan yang baik dan nyaman.
- (10) Daerah Terbuka, seperti lapangan olah raga, lapangan upacara, lapangan rekreasi, taman-taman kota ditata sampai pada kawasan pemukiman agar masyarakat kota berkesempatan berolah raga, berekreasi dan menikmati keindahan kota. Daerah terbuka lainnya seperti kawasan pertanian, hutan dan rawa turut ditata dengan baik.
- (11) Pembuangan limbah dan sampah, ditempatkan diluar/dipinggir kota, sehingga tidak menimbulkan polusi untuk menjaga kebersihan dalam upaya menciptakan lingkungan yang sehat.
- (12) Jalur hijau disepanjang pinggir sungai Sangatta yang merupakan batas antara daerah terbangun dan Taman Nasional Kutai serta pepohonan yang ditanam dapat berfungsi sebagai tempat berteduh dan menunjang keindahan kota.

## **TAHAPAN PEMBANGUNAN**

### **Pasal 30**

Agar pembangunan yang akan dilaksanakan terarah sesuai dengan kepentingan pembangunan kota serta kemampuan finansial, maka disusun tahapan pembangunan Kota Sangatta Utara dan Sepaso 5 (lima) tahun disesuaikan dengan pentahapan Pelita.

- (1) Tahap lima tahun pertama dimulai tanggal 1 April 1998 sampai dengan tanggal 31 Maret 2009.
- (2) Tahap lima tahun kedua dimulai 3 April 2004 sampai dengan tanggal 31 Maret 2009.

## **EVALUASI RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA SANGATTA DAN SEPASO**

### **Pasal 31**

Evaluasi Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Sangatta Utara dan Sepaso secara berkala dapat ditinjau kembali sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sekali, untuk disesuaikan dengan perkembangan keadaan.

## **SUMBER PEMBIAYAAN**

### **Pasal 32**

Untuk membangun Kota Sangatta Utara dan Sepaso sesuai dengan rencana, sumber pembiayaannya dapat diperoleh dari :

- (1) Pemerintah Pusat;
- (2) Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Kalimantan Timur;

- (3) Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai;
- (4) Bantuan Luar Negeri;
- (5) Bantuan Perusahaan;
- (6) Dana Masyarakat.

## **BAB VI**

### **PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN KOTA**

#### **Pasal 33**

Dalam pelaksanaan tugas kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini Kepala Daerah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah berwenang untuk :

- (1) Membuat Peraturan tentang kewajiban setiap orang dan Badan Hukum, dalam wilayah kota untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan bagi tertibnya persiapan dan pelaksanaan rencana kota.
- (2) Membuat Peraturan Daerah tentang Pajak, Retribusi dan pungutan lain yang sah berhubungan dengan pembangunan di wilayah kota sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 34**

Bilamana dianggap perlu, Kepala Daerah dapat :

- (1) Membentuk suatu Badan untuk melakukan pekerjaan perencanaan kota.
- (2) Membentuk atau menugaskan kepada suatu Badan atau Instansi untuk melakukan pembinaan dan pengelolaan pembangunan kota menurut rencana ini, badan atau instansi mana yang bertugas antara lain mengarahkan, membimbing, mengelola, mengawasi dan menindak sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Badan yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) pasal ini hanya bertanggungjawab kepada Bupati Kepala Daerah.

### **PERIJINAN DAN PERUNTUKAN LAHAN**

#### **Pasal 35**

- (1) Setiap usaha pembangunan diatas, suatu kawasan yang telah ditentukan peruntukannya diatur berdasarkan ketentuan yang telah digariskan dalam Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang Kota Sangatta Utara dan Sepaso serta Peraturan Daerah tentang Bangunan.
- (2) Setiap usaha pembangunan diatas kawasan yang telah ditentukan peruntukannya harus dilandasi dengan kepastian hukum tentang hak atas tanah sesuai dengan maksud usaha pembangunan tersebut serta mengikuti peraturan dan prosedur hukum yang berlaku.

- (3) Maksud tersebut pada ayat (1) dan (2) pasal ini hanya dapat dinyatakan sah setelah mendapat ijin dari Bupati Kepala Daerah.

### **Pasal 36**

- (1) Perijinan sesuai peruntukan (planning permit) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Pelaksanaan pembangunan, mendirikan dan merubah bangunan, membangun sarana penunjang seperti jalan, jembatan serta membangun sarana penunjang lainnya diatas suatu kawasan yang telah ditentukan peruntukannya harus berdasarkan perencanaan konstruksi yang secara teknis telah diperiksa dan disetujui oleh Instansi/Dinas Teknis.
- (3) Proses pekerjaan untuk memenuhi maksud tersebut pada ayat (2) pasal ini hanya dapat dilaksanakan setelah menunjukan Ijin Bupati Kepala Daerah tentang kesesuaian peruntukan seperti dituangkan dalam pasal 35 (1), (2) dan (3) dalam Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 37**

Bupati Kepala Daerah berhak mencabut Ijin Peruntukan Lahan dalam hal :

- (1) Dalam jangka waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkannya ijin yang sesuai dengan rencana peruntukan lahan si pemegang ijin tidak melaksanakan pembangunan fisik.
- (2) Pelaksanaan pembangunan fisik yang sesuai dengan rencana peruntukannya terhenti lebih dari 6 (enam) bulan sedangkan pembangunan itu tidak dilanjutkan lagi.
- (3) Pemegang Ijin Peruntukan Lahan tidak lagi menjadi pihak yang berhak dan berkepentingan sebelum seluruh pembangunan fisik selesai dibangun.
- (4) Adanya bukti-bukti berdasarkan penelitian Instansi/Dinas Teknis bahwa telah terjadi penyimpangan pelaksanaan pembangunan dari rencana peruntukan lahan danf ketentuan-ketentuan yang telah digariskan di dalam Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 38**

- (1) Kepala Daerah hanya akan mencabut ijin peruntukan lahan setelah pihak Pemegang Ijin diberi peringatan berupa kesempatan untuk memperbaharui ijinnya dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan, setelah diterimanya peringatan.
- (2) Di dalam hal tertentu Kepala Daerah masih mungkin memberikan perpanjangan kesempatan memperbaharui ijin maksimal selama 3 (tiga) bulan lagi, perpanjangan yang mana atas dasar pertimbangan dari Instansi/Dinas Teknis.
- (3) Sementara permohonan perbaruan ijin dan atau perpanjangan ijin diproses, maka kegiatan pelaksanaan pembangunan harus dihentikan, sampai terbitnya ijin yang dimohonkan.

- (4) Pencabutan Ijin Peruntukan Lahan akan diberikan kepada pemegang ijin secara tertulis dalam bentuk Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah.

## **PENGAWASAN DAN PEMELIHARAAN**

### **Pasal 39**

Apabila tidak terdapat ketentuan lain, seperti diatur dalam Pasal 34 Peraturan Daerah ini, maka pelaksanaan pembangunan secara keseluruhan diatas lahan yang telah ditentukan peruntukannya dan yang telah mendapatkan ijin akan diawasi oleh Instansi/Dinas Teknis.

### **Pasal 40**

Pelaksanaan pekerjaan konstruksi diatas lahan yang telah ditentukan peruntukannya tersebut pada Pasal-Pasal terdahulu akan diawasi oleh Instansi/Dinas Teknis.

### **Pasal 41**

Pelaksanaan pekerjaan yang menyangkut suatu sector pembangunan tertentu diatas lahan yang telah ditentukan peruntukannya tersebut dalam Pasal 35 Peraturan Daerah ini, akan diawasi oleh Instansi/Dinas Teknis, yang terkait secara terkoordinasi.

### **Pasal 42**

- (1) Pemeliharaan dan pemanfaatan bangunan beserta unsur-unsur penunjangnya diatas peruntukan menjadi tanggung jawab pemiliknya dan kegunaannya harus sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- (2) Apabila hal tersebut tidak dipenuhi sebagaimana mestinya maka Bupati Kepala Daerah dapat memberikan sanksi sesuai dengan Peraturan Daerah ini.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 43**

Setiap bangunan yang dibangun dalam kawasan yang telah ditetapkan peruntukannya menurut Peraturan Daerah ini ternyata dirubah sehingga tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini, dengn persetujuan Bupati Kepala Daerah bangunan tersebut harus dibongkar. Biaya pembongkaran dibebankan kepada pemilik bangunan.

### **Pasal 44**

Barang siapa membangun atau mengembangkan lingkungan tanpa persetujuan, tanpa ijin atau yang ijinnya telah dicabut Bupati Kepala Daerah, diancam pidana kurungan selama-lamanya 6 (enam) bulan dan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 500.000,- (lima puluh ribu rupiah).

- (1) Terhadap pemegang Ijin Peruntukan Lahan yang dimaksud dalam Pasal 38 Peraturan Daerah ini, maka segala biaya pemeriksaan penilaian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan dibebankan kepadanya dan atau pemohon.
- (2) Bupati Kepala Daerah dapat memberikan pembebasan dari keharusan membayar biaya yang dimaksud ayat (1) terhadap :
  - a. Peruntukan Lahan untuk kepentingan umum yang tidak bersifat komersial atau lahan yang dikelola oleh Pemerintah.
  - b. Peruntukan Lahan Konservasi;
  - c. Peruntukan kembali lahan yang mengalami kerusakan/kehancuran karena bencana alam atau perang.

## **BAB VIII**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 45**

Selain Pejabat Penyidik Umum yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidik atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 46**

Dalam melaksanakan tugas penyidikan para penyidik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 Peraturan Daerah ini berwenang :

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seorang adanya tindak pidana;
- b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
- c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal dari tersangka;
- d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
- e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
- 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 memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

## BAB IX

### KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 47

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Peraturan Daerah dan ketentuan lain yang bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tidak berlaku.

#### Pasal 48

- (1) Peraturan Daerah ini dirinci lebih lanjut dengan uraian dalam bentuk KOMPILASI DATA, ANALISIS dan RENCANA UMUM TATA RUANG KOTA, RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA sebagai lampiran dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Peraturan Daerah inipun dilampiri album peta dengan skala 1 : 5000 sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah ini.

#### Pasal 49

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

#### Pasal 50

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 Kutai.

Ditetapkan di Tenggarong  
Pada tanggal 15 Mei 1998

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH  
KABUPATEN DAERAH TINGKAT II KUTAI**

**BUPATI KEPALA DAERAH  
TINGKAT II KUTAI,**

Ketua,

t t d

**DRS. H. SYAUKANI. HR**

t t d

**DRS. H.A.M SULAIMAN**

DISAHKAN  
Dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah  
Tingkat I Kalimantan Timur  
Nomor 650/II/SK-039/1998 Tanggal 16 September 1998

**Plt. Kepala Biro Hukum,**

**Hj. NURUL HERAWATI.SH**  
NIP 010 085 322

Diundangkan dalam Lembaran Daerah  
Kabupaten Daerah Tingkat II Kutai  
Nomor 19 Tanggal 8 Oktober 1998

**Sekretaris Wilayah Daerah,**

t t d

**DRS. H. SYAHRIAL SETIA**  
NIP. 010 032 001

PERDA KUKAR

PERDA KUKAR