



**PERATURAN DAERAH KOTA TUAL
NOMOR 03 TAHUN 2013**

TENTANG

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA TUAL 2012 - 2032**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KOTA TUAL,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Wilayah Kota Tual, pemanfaatan ruang wilayah yang meliputi daratan, lautan dan udara serta sumber daya alam yang terkandung didalamnya yang merupakan satu kesatuan perlu dikelola secara terpadu antara sektor, Daerah dan masyarakat, untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan, secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antara sektor, daerah dan masyarakat maka rencana tata ruang wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat dan/atau dunia usaha;
 - c. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan kedalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu memberentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tual Tahun 2012-2032 dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 60 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah Swatantra Tingkat II dalam Daerah - Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958, Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1645);
 2. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);

4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 31 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Tual di Provinsi Maluku (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4747);
7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Sistim Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2005 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4576) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 65 Tahun 2010 tentang Sistem Informasi Keuangan Daerah (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2010 Nomor 110, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5155);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4592);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pelaporan Keuangan dan Kinerja Instansi Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4614);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun

- 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
 15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2010 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
 16. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 17. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
 19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
 20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
 21. Peraturan Daerah Provinsi Maluku Nomor 5 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Maluku Tahun 2009 - 2029 (Lembaran Daerah Provinsi Maluku Tahun 2009 Nomor 5);
 22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2011 Nomor 694);
 23. Peraturan Daerah Kota Tual Nomor 10 Tahun 2011 tentang Pembagian Urusan Pemerintah Dalam Lingkup Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Tual (Lembaran Daerah Kota Tual Tahun 2011 Nomor 36, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 04).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TUAL
dan
WALIKOTA TUAL**

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA TUAL TAHUN 2012 - 2032**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Tual.
2. Provinsi adalah Provinsi Maluku.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Kota Tual.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Tual.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW Kota.
9. Rencana Detil Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut RDTR Kota.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
12. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Kebijakan penataan ruang adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) Tahun.
14. Strategi penataan ruang adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota.
15. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
16. Pusat pelayanan kota yang selanjutnya disebut PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
17. Subpusat pelayanan kota yang selanjutnya disebut Sub PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
18. Pusat lingkungan yang selanjutnya disebut PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
19. Wilayah Pengembangan yang selanjutnya disingkat WP adalah suatu wilayah dengan satu dan atau semua kabupaten/ kota-perkotaan didalamnya mempunyai hubungan hirarki yang terikat oleh sistem jaringan jalan sebagai prasarana perhubungan darat dan atau yang terkait oleh system jaringan sungai atau perairan sebagai prasarana perhubungan air.
20. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten/kota.
21. Pusat Kegiatan Strategis Nasional adalah Kawasan Perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara;
22. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

23. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
24. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
25. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
26. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataannya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
27. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
30. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
31. Jalur Pejalan Kaki adalah jalur khusus yang disediakan untuk pejalan kaki.
32. Wilayah sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km².
33. Cekungan air tanah adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbuhan, pengaliran, dan pelepasan air tanah berlangsung.
34. Ruang Evakuasi Bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
35. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota adalah arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kota beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
36. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
37. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
38. Orang adalah orang perseorangan dan/ atau korporasi.
39. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

40. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
41. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Tual dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
42. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Wilayah Perencanaan RTRW meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Tual dengan total luas wilayah daratan kurang lebih 25.439 ha dan total luas lautan kurang lebih 1.908.800 ha.
- (2) Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas kecamatan-kecamatan meliputi:
 - a. Kecamatan Dulah Selatan;
 - b. Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - c. Kecamatan Tayando Tam;
 - d. Kecamatan P.P. Kur; dan
 - e. Kecamatan P.P. Kur Selatan.
- (3) Batas wilayah perencanaan RTRW meliputi:
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Laut Banda;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Pulau-Pulau Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara dan Laut Arafura;
 - c. Sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Maluku Tenggara di Selat Nerong; dan
 - d. Sebelah barat berbatasan dengan Laut Banda.

BAB III TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 3

Tujuan penataan ruang Kota adalah untuk mewujudkan Kota sebagai kota pusat pelayanan kelautan dan perikanan, pariwisata, serta perdagangan dan jasa yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan dalam mendukung Kota sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW).

Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 4

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota meliputi:

- a peningkatan akses pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki;
- b peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, dan sumber daya air, serta infrastruktur perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh wilayah.

- c pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- d pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup;
- e perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;
- f pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- g pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, dan melestarikan keunikan bentang alam;
- h pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian nasional yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian internasional;
- i pengembangan kawasan tertinggal atau gugus pulau untuk mengurangi kesenjangan tingkat perkembangan antar kawasan atau gugus pulau; dan
- j peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 5

Strategi peningkatan akses pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah yang merata dan berhierarki, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, meliputi:

- a. menjaga keterkaitan antar kawasan perkotaan, antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan, serta antara kawasan perkotaan dan wilayah di sekitarnya;
- b. mengembangkan pusat pertumbuhan baru di kawasan yang belum terlayani oleh pusat pertumbuhan;
- c. mendorong pusat-pusat pelayanan kota agar lebih efektif dalam mendukung pengembangan wilayah di sekitarnya; dan
- d. meningkatkan aksesibilitas antara pusat pelayanan kota, sub pelayanan kota, dan pusat lingkungan.

Pasal 6

Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, dan sumber daya air yang terpadu dan merata di seluruh wilayah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, meliputi:

- a. meningkatkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi darat dan laut;
- b. mendorong pengembangan prasarana telekomunikasi terutama di kawasan terisolasi;
- c. meningkatkan jaringan energi untuk memanfaatkan energi terbarukan dan tak terbarukan secara optimal serta mewujudkan keterpaduan sistem penyediaan tenaga listrik;
- d. meningkatkan kualitas jaringan prasarana serta mewujudkan keterpaduan sistem jaringan sumber daya air;
- e. meningkatkan jaringan transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi yang optimal; dan
- f. meningkatkan kualitas jaringan infrastruktur perkotaan yang handal.

Pasal 7

Strategi pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi:

- a. menetapkan kawasan lindung di ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi;

- b. mewujudkan kawasan hutan dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas daerah aliran sungai sesuai dengan kondisi ekosistemnya; dan
- c. mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budidaya, dalam rangka mewujudkan dan memelihara keseimbangan ekosistem wilayah.

Pasal 8

Strategi pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, meliputi:

- a. menyelenggarakan upaya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup;
- b. melindungi kemampuan lingkungan hidup dari tekanan perubahan dan/atau dampak negatif yang ditimbulkan oleh suatu kegiatan agar tetap mampu mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya;
- c. melindungi kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang dibuang ke dalamnya;
- d. mencegah terjadinya tindakan yang dapat secara langsung atau tidak langsung menimbulkan perubahan sifat fisik lingkungan yang mengakibatkan lingkungan hidup tidak berfungsi dalam menunjang pembangunan yang berkelanjutan;
- e. mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana untuk menjamin kepentingan generasi masa kini dan generasi masa depan;
- f. mengelola sumber daya alam tak terbarukan untuk menjamin pemanfaatannya secara bijaksana dan sumber daya alam yang terbarukan untuk menjamin kesinambungan ketersediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas nilai serta keanekaragamannya; dan
- g. mengembangkan kegiatan budidaya yang mempunyai daya adaptasi bencana di kawasan rawan bencana.

Pasal 9

Strategi perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e, meliputi:

- a. menetapkan kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis kota untuk pemanfaatan sumber daya alam di ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi secara sinergis untuk mewujudkan keseimbangan pemanfaatan ruang wilayah;
- b. mengembangkan kegiatan budidaya unggulan, yaitu kelautan dan perikanan, pariwisata, serta perdagangan dan jasa, beserta prasarana secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian kota dan wilayah sekitarnya;
- c. mengembangkan kegiatan budidaya untuk menunjang aspek politik, pertahanan dan keamanan, sosial budaya, serta ilmu pengetahuan dan teknologi;
- d. mengembangkan dan melestarikan kawasan budidaya pertanian pangan untuk mewujudkan ketahanan pangan nasional;
- e. mengembangkan pulau-pulau kecil dengan pendekatan gugus pulau untuk meningkatkan daya saing dan mewujudkan skala ekonomi; dan
- f. mengembangkan kegiatan pengelolaan sumber daya kelautan yang bernilai ekonomi tinggi untuk meningkatkan perekonomian kota.

Pasal 10

Strategi pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f, meliputi:

- a. membatasi perkembangan kegiatan budidaya terbangun di kawasan rawan bencana untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;
- b. mengembangkankawasan agropolitan dan/atau minapolitan, dengan mengoptimalkan pemanfaatan ruang secara vertikal dan kompak;
- c. mengembangkan ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan;
- d. membatasi perkembangan kawasan terbangun di kawasan perumahan berkepadatan tinggi untuk mempertahankan tingkat pelayanan prasarana dan sarana kawasan perkotaan serta mempertahankan fungsi kawasan perumahan berkepadatan rendah di sekitarnya; dan
- e. mengembangkan kegiatan budidaya yang dapat mempertahankan keberadaan pulau-pulau kecil.

Pasal 11

Strategi pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, dan melestarikan keunikan bentang alam, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g, meliputi:

- a. menetapkan kawasan strategis berfungsi lindung;
- b. mencegah pemanfaatan ruang di kawasan berfungsi lindung yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
- c. membatasi pemanfaatan ruang di sekitar kawasan berfungsi lindung yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
- d. membatasi pengembangan prasarana dan sarana di dalam dan di sekitar kawasan berfungsi lindung yang dapat memicu perkembangan kegiatan budidaya;
- e. mengembangkan kegiatan budidaya di sekitar kawasan berfungsi lindung yang berfungsi sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan lindung dengan kawasan budidaya terbangun; dan
- f. merehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatan ruang yang berkembang di dalam dan di sekitar kawasan berfungsi lindung.

Pasal 12

Strategi pengembangan dan peningkatan fungsi kota dalam pengembangan perekonomian nasional yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian internasional, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h, meliputi:

- a. mengembangkan pusat pertumbuhan berbasis potensi sumber daya alam dan kegiatan budidaya unggulan, yaitu kelautan dan perikanan, pariwisata, serta perdagangan dan jasa sebagai penggerak utama pengembangan kota; dan
- b. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi.

Pasal 13

Strategi pengembangan kawasan gugus pulau untuk mengurangi kesenjangan tingkat perkembangan antar gugus pulau, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf i, meliputi :

- a. memanfaatkan sumber daya alam secara optimal dan berkelanjutan;
- b. membuka akses dan meningkatkan aksesibilitas antara gugus pulau dan pusat-pusat pelayanan kota; dan
- c. mengembangkan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi masyarakat.

Pasal 14

Strategi untuk peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf j, meliputi:

- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan negara;
- b. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan negara;
- c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan kawasan budidaya tidak terbangun; dan
- d. turut serta menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan dan keamanan negara.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Umum

Pasal 15

Rencana struktur ruang wilayah Kota meliputi :

- a. sistem pusat-pusat pelayanan kota; dan
- b. sistem prasarana wilayah kota.

Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Kegiatan Kota

Pasal 16

- (1) Rencana sistem pusat-pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
 - a. PPK;
 - b. Sub PPK; dan
 - c. PL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Kelurahan Lodar El di Kecamatan Pulau Dullah Selatan, dengan fungsi pelayanan pemerintahan; dan
 - b. Kelurahan Masrum dan Kelurahan Ketsoblak, dengan fungsi perdagangan dan jasa.
- (3) Sub PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Desa Tubyal di Kecamatan Pulau-pulau Kur, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, pertanian dan pariwisata;
 - b. Desa Warkar di Kecamatan Kur Selatan, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, pertanian dan pariwisata;
 - c. Desa Dullah di Kecamatan Pulau Dullah Utara, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, serta perdagangan dan jasa; dan
 - d. Desa Yamtel di Kecamatan Tayando Tam, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, serta perdagangan dan jasa;
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Desa Tayando Ohoiel dan Desa Taam Ngurhir di Kecamatan Tayando Tam, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, serta perdagangan dan jasa;
 - b. Desa Niela di Kecamatan Kur Selatan, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, serta perdagangan dan jasa;
 - c. Desa Kaimear di Kecamatan Pulau-Pulau Kur, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, serta perdagangan dan jasa; dan

- d. Desa Dullah Laut dan Desa Tamedan di Kecamatan Pulau Dullah Utara, dengan fungsi pelayanan pemerintahan, serta perdagangan dan jasa.
- (5) Rencana sistem pusat-pusat pelayanan kotasebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Kota dengan tingkat ketelitian peta 1:250.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Pasal 17

- (1) Rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota akan dijabarkan lebih rinci dalam RDTR Kota yang ditetapkan oleh Peraturan Daerah tersendiri.
- (2) Penjabaran lebih rinci dalam RDTR Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. penyusunan RDTR kawasan PPK; dan
 - b. penyusunan RDTR kawasan strategis kota.

Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota Umum

Pasal 18

Rencana sistem prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, meliputi:

- a. sistem prasarana utama; dan
- b. sistem prasarana lainnya.

Sistem Jaringan Prasarana Utama

Pasal 19

- 1) Sistem prasarana utama kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, meliputi:
 - a. sistem jaringan transportasi darat; dan
 - b. sistem jaringan transportasi laut;
- (2) Rencana sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi Darat Kota dengan tingkat ketelitian peta 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Rencana sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi Laut Kota dengan tingkat ketelitian peta 1:250.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Sistem Jaringan Transportasi Darat

Pasal 20

Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, meliputi:

- a. sistem jaringan jalan; dan
- b. jaringan angkutan sungai, danau, dan penyeberangan.

Pasal 21

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a, meliputi :
 - a. jaringan jalan eksisting;
 - b. rencana pengembangan jaringan jalan; dan
 - c. jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan.
- (2) Jaringan jalan eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. jaringan jalan kolektor primer (K1) meliputi ruas jalan Tual-Langgur;
 - b. jaringan jalan kolektor sekunder, meliputi:
 1. Jalan Baldu Wahadat;
 2. Jalan Sapta Marga;
 3. Jalan Mayor Abdullah;
 4. Jalan Soekarno Hatta;
 5. Jalan DR. Laimena;
 6. Ruas Jalan Taar Baru;
 7. Jalan Karel Satsuitubun;
 8. Jalan Ahmad Yani;
 9. Jalan Yos Sudarso;
 10. Jalan Budi Utomo;
 11. Jalan R. A. Kartini;
 12. Jalan Said Perintah;
 13. Jalan Prof. Dr. G. Siwabessy;
 14. Jalan Abraham Koedoeboen;
 15. Jalan Balai Kota;
 16. Jalan Sirsaumas;
 17. Ruas Jalan Raya BTN – Ngadi;
 18. Jalan Hi. Noho Renuat;
 19. Jalan Dharma Wanita;
 20. Jalan Martha Christina Tiahahu;
 21. Jalan Budi Loka;
 22. Jalan Guntur;
 23. Jalan Dahir;
 24. Jalan M. K. Renwarin;
 25. Jalan Fidnang Armau;
 26. Jalan A. G. Renuat;
 27. Jalan ST. Bitik Chaniago;
 28. Jalan Lodar El; dan
 29. Jalan Bayangkari;
 - c. jaringan jalan lokal meliputi:
 1. Jalan Yakob Balubun;
 2. Jalan Tanah Putih;
 3. Jalan Moh. Amir Tamher;
 4. Jalan Kompleks Banda Ely;
 5. Jalan Tua;
 6. Jalan Desa Fiditan;
 7. Jalan Desa Dullah;
 8. Jalan Dusun Mangun; dan
 9. Jalan Mangga Dua;

- (3) Rencana pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. rencana jaringan jalan kolektor sekunder, meliputi:
 1. ruas Lingkar Pulau Kur (Lokwirin – Pasir Panjang – Hirit);
 2. ruas Langgiar – Yamru – Ohoiel;
 3. ruas Tam Ngurhir – Tam Ohoitom di Pulau Tam;
 4. ruas lingkar Fiditan
 5. ruas Tual – Tamedan di Pulau Dullah; dan
 6. ruas Tual – Ohoitel – Ohoitahit;
 - b. rencana jaringan jalan lokal meliputi:
 1. ruas Lebetawi – Difur – Ohoitahit;
 2. ruas lingkar Pulau Fair;
 3. ruas Ohoitahit – Nam; dan
 4. ruas Watran – Luv;
 - c. rencana jaringan jalan lingkungan akan diatur secara detail pada RDTR Kota.
- (4) Jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, meliputi:
- a. terminal penumpang tipe B terdapat di Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - b. rencana terminal penumpang tipe C terdapat di Desa Ohoitel, Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - c. halte yang terdapat di sekitar persimpangan jalan meliputi:
 1. Jalan Merdeka;
 2. Jalan Baldu Wahadat;
 3. Jalan Soekarno Hatta;
 4. Jalan DR. Laimena;
 5. Ruas Jalan Taar Baru;
 6. Jalan Karel Satsuitubun;
 7. Jalan Ahmad Yani;
 8. Jalan Yos Sudarso;
 9. Jalan Budi Utomo;
 10. Jalan Martha Christina Tiahahu;
 11. Jalan Pertamina;
 12. Jalan Said Perintah;
 13. Jalan Prof. DR. G. Siwabessy;
 14. Jalan Abraham Koedoeboen;
 15. Jalan Balai Kota;
 16. Jalan Raya Ohoitel;
 17. Ruas Jalan Raya BTN – Ngadi; dan
 18. Jalan Hi. Noho Renuat.
 - d. rencana unit pengujian kendaraan bermotor di Kelurahan Ketsoblak.
- (5) Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berupa pengembangan trayek angkutan umum perkotaan yang melayani perjalanan dalam kota dan antar kota, meliputi:
1. Tual – Ohoitahit;
 2. Tual – Fiditan;
 3. Tual – Dullah;
 4. Tual – Taar;
 5. Tual – Langgur;
 6. rencana jalur Ohoitahit – Labetawi – Tamedan – Labetawi – Dullah – Ngadi – Ohoitel; dan
 7. rencana jalur Ohoitel – Watran – Luv – Watran – Ohoitel.

Pasal 22

Jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b, meliputi:

- a. dermaga penyeberangan, terdapat di Kelurahan Masrum Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Desa Tayando Yamtel di Kecamatan Tayando Tam, dan Desa Tubyal di Kecamatan Pulau-pulau Kur; dan
- b. alur penyeberangan, meliputi Tual – Tayando Yamtel – Tubyal.

Sistem Jaringan Transportasi Laut

Pasal 23

- (1) Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi:
 - a. tatanan kepelabuhanan; dan
 - b. alur pelayaran.
- (2) Tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. pelabuhan pengumpul adalah pelabuhan Tual yang terdapat di Kelurahan Masrum Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - b. pelabuhan pengumpan adalah pelabuhan Toyando di Desa Yamtel Kecamatan Tayando Tam;
 - c. pelabuhan khusus, meliputi:
 1. pelabuhan Lokwirin di Kecamatan Pulau-pulau Kur;
 2. pelabuhan bahan bakar minyak di Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, di Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 3. pelabuhan Angkatan Laut di Kelurahan Masrum, Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 4. pelabuhan perikanan di Desa Ngadi, Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 5. pelabuhan perikanan nusantara (PPN) Tual di Desa Tual, Kecamatan Pulau Dullah Selatan; dan
 6. rencana pelabuhan pendaratan ikan (PPI) Kelvik di Desa Taar Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 7. pelabuhan penampungan curah cair tidak terbatas di Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 8. pelabuhan penampungan Gas tidak terbatas di Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (3) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. alur pelayaran pelabuhan pengumpul untuk penumpang meliputi:
 1. Jakarta – Surabaya– Makassar– Bau-bau– Ambon– Banda – Tual – Dobo– Kaimana – Fakfak (pergi-pulang);
 2. Bitung – Sorong – Fakfak – Kaimana – Tual – Timika – Agats – Merauke (pergi-pulang);
 3. Surabaya – Bali – Bima – Makassar – Baubau – Wanci – Ambon – Banda – Saumlaki – Tual – Dobo – Timika – Agats – Badei – Merauke (pergi-pulang).
 - b. alur pelayaran pelabuhan pengumpul untuk barang meliputi Tual – Ambon – Surabaya; dan
 - c. alur pelayaran pelabuhan pengumpan meliputi Tual – Tayando – Lokwirin – Geser (Kabupaten Seram Bagian Timur) – Ambon.

Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 24

Rencana sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, meliputi:

- a. sistem jaringan energi/kelistrikan;

- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air kota; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 25

- (1) Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a, meliputi:
 - a. jaringan tenaga listrik; dan
 - b. jaringan distribusi minyak dan gas bumi.
- (2) Jaringan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pembangkit tenaga listrik; dan
 - b. jaringan transmisi
- (3) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :
 - a. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) eksisting di Kecamatan Pulau-Pulau Kur;
 - b. Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) eksisting di Desa Dullah Laut, Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - c. rencana Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) di Kecamatan Tayando Tam;
 - d. rencana Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Kecamatan Pulau Dullah Selatan; dan
 - e. rencana Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) di Desa Tam Ngurhir Kecamatan Tayando Tam dan di Dusun Pulau Ut Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (4) Rencana jaringan distribusi minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. pengembangan tempat penampungan bahan bakar minyak di Desa Tubyal Kecamatan Pulau-Pulau Kur, dan di Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - b. Pengembangan tempat penampungan Gas Bumi di Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - c. pengembangan pompa-pompa pengisian bahan bakar minyak di perahu nelayan di Desa Yamtel Kecamatan Tayando Tam dan Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (5) Rencana sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Energi Kelistrikan Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 26

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, meliputi:
 - a. jaringan terestrial; dan
 - b. jaringan nirkabel.
- (2) Rencana jaringan terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a akan dikembangkan terutama di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (3) Jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. rencana pembangunan menara Base Transceiver Station (BTS) di Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan;
 - b. rencana pengembangan jaringan sistem telekomunikasi berbasis gelombang radio untuk komunikasi antar pusat-pusat pemerintahan di Desa Yamtel dan Desa Tam Ngurhir Kecamatan Tayando Tam dan Desa Tubyal, Desa Kaimear Kecamatan Pulau-Pulau Kur, serta Desa Tiflean, Desa Rumoin Kecamatan Kur Selatan.
- (4) Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Sistem Jaringan Sumber Daya Air Kota

Pasal 27

- (1) Sistem jaringan sumberdaya air kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf c, meliputi:
 - a. wilayah sungai;
 - b. jaringan irigasi;
 - c. sistem jaringan air baku untuk air bersih; dan
 - d. sistem pengendalian banjir.
- (2) Rencana pengembangan wilayah sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Danau Ngadi dan Danau Fanil di Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (3) Rencana pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (4) Sistem jaringan air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. sumber air tanah terdapat di Desa Tual, Kelurahan Ketsoblak, Kelurahan Lodar El dan Kelurahan Masrum Kecamatan Dullah Selatan;
 - b. sumber air baku yang berasal dari Danau Ngadi dan Danau Fanil di Kecamatan Pulau Dullah Utara; dan
 - c. sumber air baku yang berasal dari air hujan.
- (5) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yang dilakukan melalui pembangunan talud meliputi Kelurahan Lodar El, Kelurahan Ketsoblak, Kelurahan Masrum, Desa Tual dan Desa Taar di Kecamatan Pulau Dullah Selatan, seluruh desa dan dusun di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan.
- (6) Rencana sistem jaringan sumberdaya air kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Jaringan Sumberdaya Air Kota dengan tingkat Ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Infrastruktur Perkotaan

Pasal 28

Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, meliputi:

- a. sistem prasarana penyediaan air minum
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. sistem persampahan;
- d. sistem drainase;

- e. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
- f. jalur evakuasi bencana; dan
- g. sistem proteksi kebakaran.

Sistem Prasarana Penyediaan Air Minum

Pasal 29

- (1) Rencana pengembangan sistem prasarana penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a meliputi :
 - a. sistem jaringan perpipaan terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan; dan
 - b. sistem jaringan non perpipaan terdapat di Kecamatan Tayando Tam dan Kecamatan Pulau-pulau Kur.
- (2) Rencana pengembangan sistem prasarana penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Penyediaan Air Minum Kota dengan tingkat Ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 30

- (1) Rencana sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi :
 - a. pengembangan septictank dengan sistem terpadu untuk limbah di kawasan perumahan dan permukiman di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - b. pengembangan sistem sewerage dan sistem IPAL (Instalasi Pengelolaan Air Limbah) yang dibuat dengan sistem PIT untuk kawasan industri yang terletak di Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (2) Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah Kota dengan tingkat Ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Sistem Persampahan

Pasal 31

- (1) Rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c meliputi :
 - a. sarana pengangkutan sampah dengan menggunakan container yang melayani lingkungan permukiman dan kawasan perdagangan di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan
 - b. pengembangan Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) yang terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan;
 - c. pembangunan Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST) terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan; dan
 - d. pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Sampah (TPA) dengan menggunakan metode sanitary landfill di Desa Ohoitel Kecamatan Pulau Dullah Utara.

- (2) Rencana pengembangan sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Persampahan Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Sistem Drainase

Pasal 32

- (1) Rencana pengembangan sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d meliputi:
- a. sistem jaringan primer yang terdapat di Jalan Merdeka di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - b. sistem jaringan sekunder, berupa pembangunan drainase meliputi:
 1. Jalan Baldu Wahadat;
 2. Jalan Sapta Marga;
 3. Jalan Mayor Abdullah;
 4. Jalan Soekarno Hatta;
 5. Jalan DR. Laimena;
 6. Ruas Jalan Taar Baru;
 7. Jalan Karel Satsuitubun;
 8. Jalan Ahmad Yani;
 9. Jalan Yos Sudarso;
 10. Jalan Budi Utomo;
 11. Jalan Said Perintah;
 12. Jalan Prof. Dr. G. Siwabessy;
 13. Jalan Abraham Koedoeben;
 14. Jalan Balai Kota;
 15. Jalan Raya BTN – Ngadi;
 16. Jalan Hi. Noho Renuat;
 17. Jalan Dharma Wanita;
 18. Jalan Martha Christina Tiahahu;
 19. Jalan Budi Loka;
 20. Jalan Guntur;
 21. Jalan Dahir;
 22. Jalan M. K. Renwarin;
 23. Jalan Fidnang Armau;
 24. Jalan Lodar El;
 25. Jalan Bayangkari;
 26. Jalan Yakob Balubun;
 27. Jalan Sirsaumas;
 28. Jalan Tanah Putih;
 29. Jalan Moh. Amir Tamher;
 30. Jalan Kompleks Banda Ely;
 31. Jalan Tua;
 32. Jalan Desa Fiditan;
 33. Jalan Desa Dullah;
 34. Jalan Dusun Mangun; dan
 35. Jalan Mangga Dua.

- (2) Rencana pengembangan sistem drainase kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Sistem Drainase Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki

Pasal 33

- (1) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf e diarahkan di pusat kota, yaitu di Kelurahan Lodar El, Kelurahan Ketsoblak, Kelurahan Masrum dan Desa Tual Kecamatan Pulau Dullah Selatan di sepanjang jalan yang meliputi:
- a. Jalan Merdeka;
 - b. Jalan Baldu Wahadat;
 - c. Jalan Sapta Marga;
 - d. Jalan Mayor Abdullah;
 - e. Jalan Soekarno Hatta;
 - f. Jalan Dr. Laimena;
 - g. Ruas Jalan Taar Baru;
 - h. Jalan Karel Satsuitubun;
 - i. Jalan Ahmad Yani;
 - j. Jalan Yos Sudarso;
 - k. Jalan Budi Utomo;
 - l. Jalan Dharma Wanita;
 - m. Jalan Martha Christina Tiahahu;
 - n. Jalan Said Perintah;
 - o. Jalan Prof. Dr. G. Siwabessy;
 - p. Jalan Budi Loka;
 - q. Jalan Abraham Koedoeben;
 - r. Jalan Balai Kota;
 - s. Jalan Sirsaumas ;
 - t. Ruas Jalan Raya BTN – Ngadi; dan
 - u. Jalan Hi. Noho Renuat.
- (2) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Penyediaan dan Pemanfaatan Prasarana dan Sarana Jaringan Jalan Pejalan Kaki Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.11 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

Jalur Evakuasi Bencana

Pasal 34

- (1) Rencana sistem jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf f, meliputi:
- a. ruas Jalan Dr. Laimena, Jalan Merdeka, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Baldu Wahadat, Jalan Hi. Noho Renuat, Jalan BTN-Ngadi dan Jalan Sirsaumas yang terdapat di Pulau Dullah, menuju Bukit Iban di Desa Fiditan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - b. ruas jalan Ohoiel – Langgiar, Langgiar - Yamru, yang terdapat di Pulau Tayando, menuju Bukit Tuilun Ratan di Desa Ohoi El dan di Pulau Heniar Desa Yamtel menuju Bukit Rubay Un Vit di Kecamatan Tayando Tam; dan

- c. ruas jalan Tubyal - Hirit, yang terdapat di Pulau Kur, berpusat pada Gunung Namsar di Desa Kanara/Yapas dan Desa Kamear menuju Bukit Burun di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan.
- (2) Rencana sistem jalur evakuasi bencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Sistem Rencana Jalur Evakuasi Bencana Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 untuk Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan 1:50.000 untuk Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I.12 sampai dengan I.15 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Sistem Proteksi Kebakaran

Pasal 35

- (1) Pengembangan sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf g, dimaksudkan untuk mencegah dan menanggulangi kebakaran dalam lingkup kota, lingkungan, dan bangunan.
- (2) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencerminkan layanan yang disepakati oleh pemangku kepentingan meliputi:
 - a. pencegahan kebakaran;
 - b. pemberdayaan peran masyarakat;
 - c. pemadam kebakaran; dan
 - d. penyelamatan jiwa dan harta benda.
- (3) Sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran Kota.

BAB V

RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

U m u m

Pasal 36

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota, meliputi:
 - a. kawasan lindung dengan luas kurang lebih 11.555 ha; dan
 - b. kawasan budidaya dengan luas kurang lebih 11.852 ha.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 untuk wilayah Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan peta dengan tingkat ketelitian 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 sampai dengan II.4 untuk wilayah Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Pasal 37

- Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf a meliputi :
- a. hutan lindung;
 - b. Kawasan Resapan air;
 - c. kawasan perlindungan setempat;
 - d. kawasan ruang terbuka hijau;
 - e. kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya;

- f. kawasan rawan bencana alam; dan
- g. kawasan lindung lainnya.

Hutan Lindung

Pasal 38

Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf a yang tersebar di Kecamatan Pulau Dullah Utara, dan Kecamatan Tayando Tam dengan luas kurang lebih 8.295 Ha.

Kawasan Resapan Air

Pasal 39

Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf b yang tersebar di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara dengan luas kurang lebih 1.419 Ha.

Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 40

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf c, meliputi:
 - a. kawasan sempadan pantai; dan
 - b. kawasan sekitar danau.
- (2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di sepanjang pantai seluruh pulau dalam wilayah Kota, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat; atau
 - b. daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai.
- (3) Kawasan sekitar danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Desa Ngadi dan Desa Ohoitel Kecamatan Pulau Dullah Utara dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. daratan dengan jarak 50 meter sampai dengan 100 meter dari titik pasang air danau tertinggi; atau
 - b. daratan sepanjang tepian danau atau waduk yang lebarnya proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik danau.

Kawasan Ruang Terbuka Hijau

Pasal 41

- (1) Kawasan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf d meliputi:
 - a. RTH publik; dan
 - b. RTH privat.
- (2) Rencana pengembangan kawasan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 2.815 Ha atau 30,16 persen dari luas kawasan perkotaan meliputi:
 - a. RTH publik eksisting seluas kurang lebih 1.998 Ha; dan
 - b. rencana pengembangan RTH publik seluas kurang lebih 817 Ha.
- (3) RTH publik eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. sempadan pantai di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara;

- b. sempadan danau di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - c. taman kota di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - d. taman lingkungan permukiman di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - e. lapangan olahraga di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - f. jalur hijau di sepanjang jalan Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara
 - g. hutan kota di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - h. taman pemakaman umum di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - i. Hutan Mangrove di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara.
 - j. Kawasan Resapan air di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (4) Rencana RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. RTH Jalur hijau sepanjang jalan di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Selatan;
 - b. RTH Hutan Kota di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - c. RTH Taman Lingkungan Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - d. RTH Taman Kota Kecamatan Pulau Dullah Selatan; dan
 - e. RTH Kawasan Resapan air di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (5) Rencana pengembangan kawasan RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 5573 Ha atau 59,71 persen dari luas kawasan perkotaan meliputi:
- a. pekarangan rumah tinggal;
 - b. halaman perkantoran;
 - c. halaman tempat usaha;
 - d. halaman pertokoan;
 - e. Pertanian Kota; dan
 - f. Perkebunan Kota.
- (6) RTH privat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) huruf b terletak di wilayah Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (7) Rencana pengembangan kawasan RTH kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Kawasan RTH Kota dengan tingkat ketelitian 1 : 25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya

Pasal 42

- (1) Rencana kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf e, berupa kawasan pantai berhutan bakau.
- (2) Rencana kawasan pantai berhutan bakau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Pulau Dullah Utara, dan Kecamatan Tayando Tam dengan luas keseluruhan mencapai kurang lebih 181 Ha.

Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 43

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf f meliputi:
 - a. kawasan rawan bencana gempa terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan;
 - b. kawasan rawan bencana tsunami terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan; dan
 - c. kawasan rawan bencana banjir akibat gelombang pasang meliputi Kecamatan Pulau-Pulau Kur, Kecamatan Kur Selatan, Kecamatan Tayando Tam, dan Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada Peta Kawasan Rawan Bencana dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 untuk wilayah Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Peta Kawasan Rawan Bencana dengan tingkat ketelitian 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 sampai dengan II. 9 untuk wilayah Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam dan Kecamatan Pulau-Pulau Kur yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Kawasan Lindung Lainnya

Pasal 44

Kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 huruf g, berupa kawasan pantai berterumbu karang yang terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan, dengan luas kurang lebih 22.949 Ha.

Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya

Pasal 45

Rencana kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. kawasan peruntukan perumahan;
- b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan peruntukan industri;
- e. kawasan peruntukan pariwisata;
- f. kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
- i. kawasan peruntukan lainnya.

Kawasan Peruntukan Perumahan

Pasal 46

- (1) Rencana kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dengan luas keseluruhan kurang lebih 1.903 Ha, meliputi :
 - a. perumahan berkepadatan tinggi;
 - b. perumahan berkepadatan sedang; dan
 - c. perumahan berkepadatan rendah.

- (2) Rencana kawasan perumahan berkepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di wilayah pusat kota yaitu di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dengan luas kurang lebih 462 Ha;
- (3) Rencana kawasan perumahan berkepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Tayando Tam dengan luas kurang lebih 1.293 Ha.; dan
- (4) Rencana kawasan perumahan berkepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dengan luas kurang lebih 148 Ha.

Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa

Pasal 47

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf b dengan luas keseluruhan kurang lebih 13 Ha, meliputi :
 - a. pasar tradisional;
 - b. pusat perbelanjaan; dan
 - c. toko moderen.
- (2) Kawasan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 4 Ha terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan.
- (3) Kawasan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 6 Ha terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (4) Kawasan toko moderen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas kurang lebih 3 Ha terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan.

Kawasan Perkantoran

Pasal 48

- (1) Rencana kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c, dengan luas keseluruhan kurang lebih 76 Ha meliputi:
 - a. kawasan perkantoran pemerintahan; dan
 - b. kawasan perkantoran swasta.
- (2) Rencana kawasan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 58 Ha terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (3) Rencana kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 18 Ha tersebar di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan.

Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 49

- (1) Rencana kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf d dengan luas keseluruhan kurang lebih 95 Ha, meliputi:
 - a. kawasan peruntukan industri besar; dan
 - b. kawasan peruntukan industri rumah tangga/kecil dan ringan.
- (2) Rencana kawasan peruntukan industri besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 90 Ha meliputi kawasan industri perikanan, kawasan pengolahan dan penampungan minyak dan gas bumi Ngadi di Desa Ngadi Kecamatan Pulau Dullah Utara.

- (3) Rencana kawasan peruntukan industri rumah tangga/kecil dan ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 5 Ha yang terletak di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan.

Kawasan Peruntukan Pariwisata

Pasal 50

- (1) Rencana kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf e dengan luas keseluruhan kurang lebih 87 Ha, meliputi:
- wisata buatan; dan
 - wisata alam.
- (2) Kawasan wisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 3 Ha meliputi:
- Taman Anggrek di Desa Ngadi; dan
 - Jembatan Gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (3) Kawasan wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 84 Ha, meliputi :
- Goa Tengkorak Kepala Tujuh di Kecamatan Tayando Tam;
 - Pantai Nam Indah di Desa Ohitahit;
 - Pantai Difur di Desa Labetawi;
 - Penangkaran Mutiara Teluk Ut di Desa Tual dan Tayando Yamtel;
 - Pantai Hadranan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - Pantai Tayando Tam di Kecamatan Tayando Tam;
 - Laut Barak New di Kecamatan Tayando Tam;
 - Pulau-Pulau Kur di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan;
 - Pulau Burung di Kecamatan Pulau-Pulau Kur; dan
 - Tanjung Kur di Kecamatan Pulau-Pulau Kur.

Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 51

- (1) Kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf f dengan luas keseluruhan kurang lebih 154 Ha meliputi:
- lahan yang diperkeras; dan
 - badan air
- (2) Kawasan ruang terbuka non hijau yang berupa lahan yang diperkeras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 112 Ha terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Tayando Tam Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan.
- (3) Kawasan ruang terbuka non hijau yang berupa badan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 42 Ha meliputi Danau Ngadi dan Danau Fanil di Kecamatan Pulau Dullah Utara.

Kawasan Ruang Evakuasi Bencana

Pasal 52

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf g meliputi:
- Pulau Dullah berpusat pada Bukit Iban di Desa Fiditan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;

- b. Pulau Tayando berpusat pada Bukit Tu ilun Ratan di Desa Ohoi El dan Bukit Rubai Un Fit di Desa Yamtel di Kecamatan Tayando Tam; dan
 - c. Pulau-Pulau Kur, berpusat pada Gunung Namsar di Desa Kanara/Yapas Kecamatan Kur Selatan dan Gunung Burun di Desa Kaimear di Kecamatan Pulau-Pulau Kur.
- (2) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada Peta Kawasan Ruang Evakuasi Bencana dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 untuk wilayah Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Peta Kawasan Rawan Bencana dengan tingkat ketelitian 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.11 sampai dengan II.13 Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Kawasan Peruntukan Ruang Bagi Kegiatan Sektor Informal

Pasal 53

- (1) Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf h dengan luas keseluruhan kurang lebih 5 Ha, meliputi:
- a. kawasan warung-warung; dan
 - b. kawasan pedagang kaki lima.
- (2) Kawasan warung-warung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 2 Ha terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan, terutama diarahkan di Kelurahan Masrum dan Desa Fiditan.
- (3) Kawasan Pedagang kaki lima sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 3 Ha tersebar di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan, terutama diarahkan di Kelurahan Masrum dan Desa Fiditan.

Kawasan Peruntukan Lainnya

Pasal 54

- (1) Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf i dengan luas keseluruhan kurang lebih 212.832 Ha meliputi :
- a. kawasan peruntukan perikanan;
 - b. kawasan hutan produksi;
 - c. kawasan peruntukan pertanian;
 - d. kawasan peruntukan pelayanan umum; dan
 - e. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.
- (2) Kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 204.630 Ha meliputi kawasan perikanan tangkap dan kawasan perikanan budidaya di semua kecamatan.
- (3) Kawasan peruntukan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi dengan luas kurang lebih 1.445 Ha meliputi di Kecamatan Pulau Dullah Selatan dan Kecamatan Pulau Dullah Utara.
- (4) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas kurang lebih 14.119 Ha meliputi:
- a. tanaman pangan dan hortikultura yang terdapat di Kecamatan Pulau-Pulau Kur, Kecamatan Kur Selatan, Tayando Tam, Dullah Utara dan Dullah Selatan berupa ubi kayu, jagung, kacang tanah, dan ubi jalar; nangka, jeruk, sukun dan mangga dengan luas kurang lebih 6.768ha ;

- b. perkebunan yang terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau-Pulau Kur, Kecamatan Kur Selatan, dan Kecamatan Tayando Tam berupa kelapa dalam, kakao, kenari, cengkeh dan pala dengan luas kurang lebih 1.205 ha.
- (4) Kawasan peruntukan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dengan luas kurang lebih 200 Ha, meliputi:
- a. kawasan peruntukan pendidikan dengan luas kurang lebih 150 Ha, meliputi:
 - 1. kawasan Pendidikan Dasar 12 Tahun dan Pendidikan Menengah yang tersebar di Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan; dan
 - 2. kawasan Perguruan Tinggi/Akademi terdapat di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - b. kawasan peruntukan kesehatan dengan luas kurang lebih 50 Ha, meliputi:
 - 1. Puskesmas, Pustu dan Polindes yang tersebar di Kecamatan Pulau Dullah Selatan, Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan; dan
 - 2. Rumah Sakit yang terdapat di Desa Ohoitel Kecamatan Dullah Utara.
- (5) Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf , yaitu kawasan Pangkalan TNI AL, Kepolisian dengan luas kurang lebih 14 Ha yang terdapat di Kelurahan Masrum, Desa Taar dan Desa Fiditan.

BAB VI PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH KOTA

Pasal 55

- (1) Rencana kawasan strategis kota meliputi:
- a. kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi; dan
 - b. kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Rencana kawasan strategis kota dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas kurang lebih 209.639 Ha meliputi:
- a. kawasan agropolitan di Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan ;
 - b. kawasan minapolitan di semua Kecamatan;
 - c. kawasan industri di Kecamatan Pulau Dullah Utara; dan
 - d. kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (3) Rencana kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas kurang lebih 1.219 Ha meliputi:
- a. kawasan konservasi penyu di Pulau Kamear di Kecamatan Pulau-Pulau Kur; dan
 - b. kawasan kawasan pantai berhutan bakau di Kecamatan Pulau Dullah Utara dan Kecamatan Pulau Dullah Selatan.
- (4) Rencana kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta Rencana Kawasan Strategis dengan tingkat ketelitian 1 : 25.000 yang tercantum dalam Lampiran III.1 untuk wilayah Kecamatan Dullah Selatan dan 1:50.000 yang tercantum dalam Lampiran III.2 sampai dengan III.4 untuk wilayah Kecamatan Pulau Dullah Utara, Kecamatan Tayando Tam, Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Kecamatan Kur Selatan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Umum

Pasal 56

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan perwujudan rencana struktur ruang, pola ruang, dan kawasan-kawasan strategis kota.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. indikasi program utama;
 - b. indikasi sumber pendanaan;
 - c. indikasi pelaksana kegiatan; dan
 - d. indikasi waktu pelaksanaan.
- (3) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang;
 - b. indikasi program utama perwujudan pola ruang; dan
 - c. indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota.
- (4) Indikasi sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi, APBD Kota, masyarakat dan/atau sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Indikasi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas Pemerintah, pemerintah provinsi, pemerintah kota, dan/atau masyarakat.
- (6) Indikasi waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d terdiri atas 4 (empat) tahapan, yaitu:
 - a. tahap kesatu, yaitu Tahun 2012-2016, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan;
 - b. tahap kedua, yaitu Tahun 2017-2021, diprioritaskan pada peningkatan fungsian pengembangan;
 - c. tahap ketiga, yaitu Tahun 2022-2026, diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan; dan
 - d. tahap keempat, yaitu Tahun 2027-2031, diprioritaskan pada pemantapan.
- (7) Indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, waktu pelaksanaan yang lebih rinci dapat dilihat pada Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Indikasi Program untuk Perwujudan
Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota**

Pasal 57

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi indikasi program untuk perwujudan sistem perkotaan dan sistem prasarana kota.
- (2) Indikasi program utama perwujudan sistem pusat kegiatan dan sistem prasarana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi indikasi program utama perwujudan sistem pusat-pusat pelayanan kota, sistem transportasi kota, dan jaringan utilitas.

Pasal 58

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) tahap pertama diprioritaskan pada:

- a. pengembangan dan peningkatan fungsi pusat pelayanan kota sebagai pusat pemerintahan kota, pusat pelayanan jasa dan perdagangan, dan pusat pelayanan kesehatan;
 - b. pengembangan pusat pertumbuhan kota;
 - c. pengembangan jalan kolektor dan jalan lokal;
 - d. pembangunan terminal tipe C di Desa Ohoitel Kecamatan Dullah Utara;
 - e. pengembangan jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan, yang meliputi: terminal, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi lalu lintas dan angkutan jalan (berupa: pengembangan parkir, halte, pengembangan lampu penerangan jalan, pengembangan lokasi lampu pengatur lalu lintas; dan pengembangan kelengkapan jalan dan perabot kota lainnya);
 - f. pengembangan jaringan prasarana angkutan sungai, danau dan penyeberangan yang meliputi: pelabuhan, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi (berupa: pengembangan parkir, pengembangan lampu penanda kedalaman laut, dan pengembangan kelengkapan kepelabuhanan lainnya);
 - g. pengembangan jaringan lalu lintas dan angkutan umum (trayek), yang meliputi: peningkatan pelayanan angkutan umum, dan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (trayek);
 - h. pengembangan prasarana kelistrikan, meliputi: pembangkit tenaga listrik, jaringan transmisi tenaga listrik, dan pengembangan energi alternatif;
 - i. pengembangan telekomunikasi meliputi: pemerataan jaringan telepon kabel, pengaturan jaringan telepon tanpa kabel, dan pembangunan menara telekomunikasi bersama;
 - j. pengembangan dan pengelolaan sumber daya air, yang meliputi: sungai, jaringan irigasi, sistem jaringan air baku untuk air bersih, dan sistem pengendalian banjir;
 - k. pengembangan dan pengelolaan jaringan air baku untuk air bersih, meliputi: jaringan perpipaan dan non perpipaan;
 - l. pengembangan sistem penyediaan air minum kota, meliputi: pengembangan dan pengolahan sistem air bersih berupa air permukaan dan air tanah, pengembangan jaringan perpipaan distribusi primer, dan pengembangan jaringan perpipaan distribusi sekunder;
 - m. pengelolaan sistem air limbah kota, yang meliputi : manajemen sanitasi air limbah, pengembangan septiktank untuk air limbah yang mengandung b3 dengan sistem terpadu untuk kawasan perumahan dan permukiman, memantau kapasitas pengendalian pencemaran, Pengembangan Sistem Severage dan Sistem IPAL yang dibuat dengan Sistem PIT dan sistem pengelolaan;
 - n. pengelolaan sistem persampahan, yang meliputi: aspek fisik (berupa: pembangunan TPA, TPS, TPST, dan angkutan persampahan kota), dan aspek non fisik (berupa: pengembangan pengelolaan sampah perkotaan secara terpadu melalui reduksi sampah, penggunaan kembali, dan daur ulang sampah dengan peningkatan peran serta masyarakat, dan peningkatan manajemen pengelolaan sampah oleh pemerintah daerah);
 - o. pengelolaan sistem drainase primer dan drainase sekunder kota;
 - p. pengembangan sarana dan prasarana jalan pejalan kaki; dan
 - q. penentuan ruang evakuasi bencana dan jalur evakuasi bencana.
- (2) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. pengembangan dan peningkatan fungsi pusat pelayanan kota sebagai pusat pemerintahan kota, pusat pelayanan jasa dan perdagangan, dan pusat pelayanan kesehatan;

- b. pengembangan pusat pertumbuhan kota;
 - c. pengembangan jalan arteri sekunder;
 - d. pengembangan jalan kolektor dan jalan lokal;
 - e. pembangunan terminal tipe C di Desa Ohoitel Kecamatan Dullah Utara;
 - f. pengembangan jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan, yang meliputi : terminal, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi lalu lintas dan angkutan jalan (berupa : pengembangan parkir, halte, pengembangan lampu penerangan jalan, pengembangan lokasi lampu pengatur lalu lintas; dan pengembangan kelengkapan jalan dan perabot kota lainnya);
 - g. pengembangan jaringan prasarana angkutan sungai, danau dan penyeberangan yang meliputi : pelabuhan, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi (berupa: pengembangan parkir, pengembangan lampu penanda kedalaman laut, dan pengembangan kelengkapan kepelabuhanan lainnya);
 - h. pengembangan jaringan lalu lintas dan angkutan umum (trayek), yang meliputi: peningkatan pelayanan angkutan umum, dan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (trayek);
 - i. pengembangan prasarana kelistrikan, meliputi : pembangkit tenaga listrik, jaringan transmisi tenaga listrik, dan pengembangan energi alternatif;
 - j. pengembangan telekomunikasi meliputi: pemerataan jaringan telepon kabel, pengaturan jaringan telepon tanpa kabel, dan pembangunan menara telekomunikasi bersama;
 - k. pengembangan dan pengelolaan sumber daya air, yang meliputi: sungai, jaringan irigasi, sistem jaringan air baku untuk air bersih, dan sistem pengendalian banjir;
 - l. pengembangan dan pengelolaan jaringan air baku untuk air bersih, meliputi: jaringan perpipaan dan non perpipaan;
 - m. pengembangan sistem penyediaan air minum kota, meliputi: pengembangan dan pengolahan sistem air bersih berupa air permukaan dan air tanah, pengembangan jaringan perpipaan distribusi primer, dan pengembangan jaringan perpipaan distribusi sekunder;
 - n. pengelolaan sistem air limbah kota, yang meliputi : manajemen sanitasi air limbah, pengembangan septiktank untuk air limbah yang mengandung b3 dengan sistem terpadu untuk kawasan perumahan dan permukiman, memantau kapasitas pengendalian pencemaran, Pengembangan Sistem Sewerage dan Sistem IPAL yang dibuat dengan Sistem PIT dan sistem pengelolaan;
 - o. pengelolaan sistem persampahan, yang meliputi : aspek fisik (berupa: pembangunan TPA, TPS, TPST, dan angkutan persampahan kota), dan aspek non fisik (berupa : pengembangan pengelolaan sampah perkotaan secara terpadu melalui reduksi sampah, penggunaan kembali, dan daur ulang sampah dengan peningkatan peran serta masyarakat, dan peningkatan manajemen pengelolaan sampah oleh pemerintah daerah);
 - p. pengelolaan sistem drainase primer dan drainase sekunder kota;
 - q. pengembangan sarana dan prasarana jalan pejalan kaki; dan
 - r. penentuan ruang evakuasi bencana dan jalur evakuasi bencana.
- (3) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. pengembangan dan peningkatan fungsi pusat pelayanan kota sebagai pusat pemerintahan kota, pusat pelayanan jasa dan perdagangan, dan pusat pelayanan kesehatan;
 - b. pengembangan pusat pertumbuhan kota;
 - c. pengembangan jalan arteri sekunder;

- d. pengembangan jalan kolektor dan jalan lokal;
 - e. pembangunan terminal tipe C di Desa Ohoitel Kecamatan Dullah Utara;
 - f. pengembangan jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan, yang meliputi: terminal, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi lalu lintas dan angkutan jalan (berupa : pengembangan parkir, halte, pengembangan lampu penerangan jalan, pengembangan lokasi lampu pengatur lalu lintas; dan pengembangan kelengkapan jalan dan perabot kota lainnya);
 - g. pengembangan jaringan prasarana angkutan sungai, danau dan penyeberangan yang meliputi : pelabuhan, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi (berupa : pengembangan parkir, pengembangan lampu penanda kedalaman laut, dan pengembangan kelengkapan kepelabuhanan lainnya);
 - h. pengembangan jaringan lalu lintas dan angkutan umum (trayek), yang meliputi : peningkatan pelayanan angkutan umum, dan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (trayek);
 - i. pengembangan prasarana kelistrikan, meliputi : pembangkit tenaga listrik, jaringan transmisi tenaga listrik, dan pengembangan energi alternatif;
 - j. pengembangan telekomunikasi meliputi: pemerataan jaringan telepon kabel, pengaturan jaringan telepon tanpa kabel, dan pembangunan menara telekomunikasi bersama;
 - k. pengembangan dan pengelolaan sumber daya air, yang meliputi: sungai, jaringan irigasi, sistem jaringan air baku untuk air bersih, dan sistem pengendalian banjir;
 - l. pengembangan dan pengelolaan jaringan air baku untuk air bersih, meliputi : jaringan perpipaan dan non perpipaan;
 - m. pengembangan sistem penyediaan air minum kota, meliputi: pengembangan dan pengolahan sistem air bersih berupa air permukaan dan air tanah, pengembangan jaringan perpipaan distribusi primer, dan pengembangan jaringan perpipaan distribusi sekunder;
 - n. pengelolaan sistem air limbah kota, yang meliputi : manajemen sanitasi air limbah, pengembangan septiktank untuk air limbah yang mengandung b3 dengan sistem terpadu untuk kawasan perumahan dan permukiman, memantau kapasitas pengendalian pencemaran, Pengembangan Sistem Sewerage dan Sistem IPAL yang dibuat dengan Sistem PIT dan sistem pengelolaan;
 - o. pengelolaan sistem persampahan, yang meliputi : aspek fisik (berupa: pembangunan TPA, TPS, TPST, dan angkutan persampahan kota), dan aspek non fisik (berupa: pengembangan pengelolaan sampah perkotaan secara terpadu melalui reduksi sampah, penggunaan kembali, dan daur ulang sampah dengan peningkatan peran serta masyarakat, dan peningkatan manajemen pengelolaan sampah oleh pemerintah daerah);
 - q. pengelolaan sistem drainase primer dan drainase sekunder kota;
 - r. pengembangan sarana dan prasarana jalan pejalan kaki; dan
 - s. penentuan ruang evakuasi bencana dan jalur evakuasi bencana.
- (4) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (1) tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pengembangan dan peningkatan fungsi pusat pelayanan kota sebagai pusat pemerintahan kota, pusat pelayanan jasa dan perdagangan, dan pusat pelayanan kesehatan;
 - b. pengembangan pusat pertumbuhan kota;
 - c. pengembangan jalan arteri sekunder;
 - d. pengembangan jalan kolektor dan jalan lokal;
 - e. pembangunan terminal tipe C di Desa Ohoitel Kecamatan Pulau Dullah Utara;

- f. pengembangan jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan, yang meliputi : terminal, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi lalu lintas dan angkutan jalan (berupa : pengembangan parkir, halte, pengembangan lampu penerangan jalan, pengembangan lokasi lampu pengatur lalu lintas; dan pengembangan kelengkapan jalan dan perabot kota lainnya);
- g. pengembangan jaringan prasarana angkutan sungai, danau dan penyeberangan yang meliputi : pelabuhan, serta prasarana dan sarana pendukung transportasi (berupa : pengembangan parkir, pengembangan lampu penanda kedalaman laut, dan pengembangan kelengkapan kepelabuhanan lainnya);
- h. pengembangan jaringan lalu lintas dan angkutan umum (trayek), yang meliputi : peningkatan pelayanan angkutan umum, dan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (trayek);
- i. pengembangan prasarana kelistrikan, meliputi: pembangkit tenaga listrik, jaringan transmisi tenaga listrik, dan pengembangan energi alternatif;
- j. pengembangan telekomunikasi meliputi: pemerataan jaringan telepon kabel, pengaturan jaringan telepon tanpa kabel, dan pembangunan menara telekomunikasi bersama;
- k. pengembangan dan pengelolaan sumber daya air, yang meliputi: sungai, jaringan irigasi, sistem jaringan air baku untuk air bersih, dan sistem pengendalian banjir;
- l. pengembangan dan pengelolaan jaringan air baku untuk air bersih, meliputi : jaringan perpipaan dan non perpipaan;
- m. pengembangan sistem penyediaan air minum kota, meliputi: pengembangan

Indikasi Program untuk Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota

Pasal 59

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. indikasi program untuk perwujudan kawasan lindung; dan
 - b. indikasi program untuk perwujudan kawasan budidaya.
- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi indikasi program utama perwujudan kawasan hutan lindung, kawasan perlindungan setempat, kawasan ruang terbuka hijau, kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya, kawasan rawan bencana alam, dan kawasan lindung lainnya.
- (3) Indikasi program utama perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi indikasi program utama perwujudan kawasan peruntukan perumahan, kawasan peruntukan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan peruntukan industri, kawasan peruntukan pariwisata, kawasan ruang terbuka non hijau, kawasan ruang evakuasi bencana, kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal, dan kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 60

- (1) Indikasi program utama perwujudan pola ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) tahap pertama diprioritaskan pada:
 - a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung setempat, yang meliputi : hutan lindung, kawasan sempadan danau, dan kawasan sempadan pantai;

- b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi kawasan RTH;
 - c. pengelolaan kawasan cagar budaya;
 - d. menentukan kawasan rawan bencana;
 - e. meningkatkan kapasitas bangun dan penguatan manajemen lingkungan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perumahan, meliputi : perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah;
 - g. pembentukan kelembagaan lokal dan mekanisme pendanaan untuk pembangunan dan pengelolaan perumahan;
 - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - i. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perkantoran, meliputi : peningkatan kapasitas ekonomi untuk pemerintah daerah melalui kerja sama dan monitoring, evaluasi dan pengendalian kegiatan pembangunan;
 - j. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan industri;
 - k. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi: taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - l. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi: pantai Nam Indah di Desa Ohoitahit, Pantai Difur di Desa Lebetawi, dan Pantai Adranan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - m. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan RTNH, meliputi: pengembangan dan pelestarian lapangan olah raga Gotong Royong Kelurahan Lodar El;
 - n. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
 - o. pengembangan, peningkatan, dan revitalisasi fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
 - p. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung setempat, yang meliputi: hutan lindung, kawasan sempadan danau, dan kawasan sempadan pantai;
 - b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi kawasan RTH;
 - c. pengelolaan kawasan cagar budaya;
 - d. pengendalian dan pengawasan kawasan rawan bencana;
 - e. meningkatkan kapasitas bangun dan penguatan manajemen lingkungan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perumahan, meliputi: perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah;
 - g. pembentukan kelembagaan lokal dan mekanisme pendanaan untuk pembangunan dan pengelolaan perumahan;
 - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - i. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perkantoran, meliputi : peningkatan kapasitas ekonomi untuk pemerintah daerah melalui kerja sama dan monitoring, evaluasi dan pengendalian kegiatan pembangunan;
 - j. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan industri;

- k. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - l. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Nam Indah di Desa Ohoitahit, Pantai Difur di Desa Lebetawi, dan Pantai Adranan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - m. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan RTNH, meliputi : pengembangan dan pelestarian lapangan olah raga Gotong Royong Kelurahan Lodar El;
 - n. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
 - o. pengembangan, peningkatan, dan revitalisasi fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
 - p. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.
- (3) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung setempat, yang meliputi : hutan lindung, kawasan sempadan danau, dan kawasan sempadan pantai;
 - b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi kawasan RTH;
 - c. pengelolaan kawasan cagar budaya;
 - d. pengendalian dan pengawasan kawasan rawan bencana;
 - e. meningkatkan kapasitas bangun dan penguatan manajemen lingkungan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perumahan, meliputi : perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah;
 - g. pembentukan kelembagaan lokal dan mekanisme pendanaan untuk pembangunan dan pengelolaan perumahan;
 - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - i. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perkantoran, meliputi : peningkatan kapasitas ekonomi untuk pemerintah daerah melalui kerja sama dan monitoring, evaluasi dan pengendalian kegiatan pembangunan;
 - j. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan industri;
 - k. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - l. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Tayando Tam di Kecamatan Tayando Tam, Laut Barak di Kecamatan Tayando Tam, Tanjung Kur di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Pulau Woning di Kecamatan Kur Selatan;
 - m. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan RTNH, meliputi : pengembangan dan pelestarian lapangan olah raga Gotong Royong Kelurahan Lodar El;
 - n. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
 - o. pengembangan, peningkatan, dan revitalisasi fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
 - p. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.

- (4) Indikasi program utama perwujudan pola ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1) tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. rehabilitasi dan revitalisasi fungsi-fungsi lindung pada kawasan lindung setempat, yang meliputi : hutan lindung, kawasan sempadan danau, dan kawasan sempadan pantai;
 - b. pengembangan, peningkatan, rehabilitasi, dan revitalisasi kawasan RTH;
 - c. pengelolaan kawasan cagar budaya;
 - d. menentukan kawasan rawan bencana;
 - e. meningkatkan kapasitas bangun dan penguatan manajemen lingkungan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perumahan, meliputi : perumahan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah;
 - g. pembentukan kelembagaan lokal dan mekanisme pendanaan untuk pembangunan dan pengelolaan perumahan;
 - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - i. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan perkantoran, meliputi : peningkatan kapasitas ekonomi untuk pemerintah daerah melalui kerja sama dan monitoring, evaluasi dan pengendalian kegiatan pembangunan;
 - j. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan industri;
 - k. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - l. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Tayando Tam di Kecamatan Tayando Tam, Laut Barak di Kecamatan Tayando Tam, Tanjung Kur di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Pulau Woning di Kecamatan Kur Selatan;
 - m. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan RTNH, meliputi: pengembangan dan pelestarian lapangan olah raga Gotong Royong Kelurahan Lodar El;
 - n. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana;
 - o. pengembangan, peningkatan, dan revitalisasi fungsi kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
 - p. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pertanian, kawasan peruntukan pelayanan umum, dan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara.

**Indikasi Program untuk Perwujudan
Rencana Kawasan Strategis Wilayah Kota**

Pasal 61

- (1) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c tahap pertama diprioritaskan pada:
- a. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - b. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - c. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Nam Indah di Desa Ohoitahit, Pantai Difur di Desa Lebetawi, dan Pantai Adranan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - d. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan agropolitan dan minapolitan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;

- e. Pengadaan dan pengembangan fasilitas penangkapan ikan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan budidaya ikan;
 - g. pembangunan ekonomi, sosial, budaya yang berbasis kemasyarakatan;
 - h. peningkatan prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan negara; dan
 - i. penataan kawasan pertahanan dan keamanan negara.
- (2) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c tahap kedua diprioritaskan pada:
- a. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - b. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - c. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Nam Indah di Desa Ohoitahit, Pantai Difur di Desa Lebetawi, dan Pantai Adranan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - d. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan agropolitan dan minapolitan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - e. Pengadaan dan pengembangan fasilitas penangkapan ikan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan budidaya ikan;
 - g. pembangunan ekonomi, sosial, budaya yang berbasis kemasyarakatan;
 - h. peningkatan prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan negara; dan
 - i. penataan kawasan pertahanan dan keamanan negara.
- (3) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c tahap ketiga diprioritaskan pada:
- a. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - b. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - c. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Tayando Tam di Kecamatan Tayando Tam, Laut Barak di Kecamatan Tayando Tam, Tanjung Kur di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Pulau Woning di Kecamatan Kur Selatan;
 - d. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan agropolitan dan minapolitan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
 - e. Pengadaan dan pengembangan fasilitas penangkapan ikan;
 - f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan budidaya ikan;
 - g. pembangunan ekonomi, sosial, budaya yang berbasis kemasyarakatan;
 - h. peningkatan prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan negara; dan
 - i. penataan kawasan pertahanan dan keamanan negara.
- (4) Indikasi program utama perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf c tahap keempat diprioritaskan pada:
- a. pengembangan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi : pasar tradisional, pusat perbelanjaan, dan pusat perbelanjaan modern;
 - b. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata buatan, meliputi : taman angrek di Desa Ngadi dan jembatan gantung di Kecamatan Pulau Dullah Selatan;
 - c. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan peruntukan pariwisata alam, meliputi : pantai Tayando Tam di Kecamatan Tayando Tam, Laut Barak di Kecamatan Tayando Tam, Tanjung Kur di Kecamatan Pulau-Pulau Kur dan Pulau Woning di Kecamatan Kur Selatan;

- d. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan agropolitan dan minapolitan di Kecamatan Pulau Dullah Utara;
- e. Pengadaan dan pengembangan fasilitas penangkapan ikan;
- f. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan budidaya ikan;
- g. pembangunan ekonomi, sosial, budaya yang berbasis kemasyarakatan;
- h. peningkatan prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan negara; dan
- i. penataan kawasan pertahanan dan keamanan negara.

BAB VIII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Umum

Pasal 62

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
 - b. ketentuan perizinan;
 - c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
 - d. arahan sanksi.

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 63

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman bagi pemerintah daerah dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. ketentuan umum kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
 - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
 - d. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi struktur ruang;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijabarkan lebih rinci di pada Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 64

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk PPK;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk Sub PPK;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk PL;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan energi/kelistrikan;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan telekomunikasi;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumber daya air; dan

- h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem infrastruktur perkotaan.

Pasal 65

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf a meliputi: ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan pemerintahan kota, serta pusat perdagangan dan jasa.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat pemerintahan kota diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan dan swasta, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan dan swasta sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 1. KDB paling tinggi sebesar 70 (tujuh puluh) persen;
 2. KLB paling tinggi sebesar 6,0 (enam); dan
 3. KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen
 - e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat perdagangan dan jasa diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan skala regional, perkantoran, perhotelan, penginapan, dan rekreasi;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri menengah, kegiatan kegiatan yang mengganggu kenyamanan, dan keamanan serta menimbulkan pencemaran; dan
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 1. KDB paling tinggi sebesar 80 (delapan puluh) persen;
 2. KLB paling tinggi sebesar 6,0 (enam); dan
 3. KDH paling rendah sebesar 10 (sepuluh) persen
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi:
 1. prasarana dan sarana pejalan kaki yang menerus, prasarana taman, prasarana parkir, sarana peribadatan, ruang terbuka untuk sektor informal, sarana kuliner dan sarana transportasi umum;
 2. pusat perdagangan dan jasa bernuansa modern dan mix use; dan
 3. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan.

Pasal 66

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi SPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf b meliputi : ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perkantoran pemerintahan, perdagangan dan jasa, pariwisata, dan pertanian.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat perkantoran diarahkan dengan ketentuan:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan dan swasta, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan dan swasta sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. KDB paling tinggi sebesar 60 (tujuh puluh) persen;
 - 2. KLB paling tinggi sebesar 4,0 (empat); dan
 - 3. KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen
 - e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan sesuai dengan kebutuhan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan perdagangan dan jasa diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan dan jasa skala lokal;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi industri menengah, kegiatankegiatan yang mengganggu kenyamanan, dan keamanan serta menimbulkan pencemaran;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. KDB paling tinggi sebesar 70 (tujuh puluh) persen;
 - 2. KLB paling tinggi sebesar 4,0 (empat);
 - 3. KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen; dan
 - 4. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan.
 - e. ketentuan prasarana dan sarana minimum yang disediakan seperti prasarana dan sarana pejalan kaki yang menerus, prasarana taman, prasarana parkir, sarana peribadatan, ruang terbuka untuk sektor informal, sarana kuliner dan sarana transportasi umum.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan pariwisata diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau (heritage);
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat kegiatan pertanian diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan penelitian dan penghijauan;
- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan pertanian; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 67

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf c meliputi ketentuan umum peraturan zonasi pemerintahan serta perdagangan dan jasa.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan perkantoran pemerintahan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan-kegiatan pelayanan umum kantor kecamatan dan pelayanan umum kantor kelurahan, penghijauan, pembangunan prasarana dan sarana perkantoran pemerintahan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan-kegiatan yang menimbulkan gangguan dan kenyamanan kegiatan pelayanan umum; dan
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen;
 - 2. KLB paling tinggi sebesar 2,0 (dua); dan
 - 3. KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen.
 - e. prasarana dan sarana minimum yang disediakan berupa prasarana penunjang kantor kecamatan, kantor kelurahan, sarana perparkiran, sarana ibadah, dan sarana olahraga.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kegiatan perdagangan dan jasa diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan skala lokal;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan-kegiatan yang mengganggu kenyamanan dan keamanan serta menimbulkan pencemaran;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. KDB paling tinggi sebesar 70 (tujuh puluh) persen;
 - 2. KLB paling tinggi sebesar 2,0 (dua);
 - 3. KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen; dan
 - 4. sarana media ruang luar komersial harus memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan.
 - e. prasarana dan sarana minimum yang disediakan seperti prasarana dan sarana pejalan kaki yang menerus, prasarana taman, prasarana parkir, sarana peribadatan, ruang terbuka untuk sektor informal, sarana kuliner dan sarana transportasi umum.

Pasal 68

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf d meliputi :
 - a. jaringan jalan; dan
 - b. terminal.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan mengikuti ketentuan ruang ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pembangunan utilitas jalan termasuk kelengkapan jalan, penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan;
 - c. pemanfaatan ruang pengawasan jalan dengan Koefisien Daerah Hijau (KDH) paling sedikit 30 (tiga puluh) persen;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 1. ruang milik jalan paling sedikit memiliki lebar sebagai berikut:
 - a) jalan bebas hambatan 30 (tiga puluh) meter;
 - b) jalan raya 25 (dua puluh lima) meter;
 - c) jalan sedang 15 (lima belas) meter; dan
 - d) jalan kecil 11 (sebelas) meter.
 2. ruang pengawasan jalan dengan ukuran sebagai berikut:
 - a) jalan arteri sekunder 15 (lima belas) meter;
 - b) jalan kolektor sekunder 5 (lima) meter;
 - c) jalan lokal sekunder 3 (tiga) meter;
 - d) jalan lingkungan sekunder 2 (dua) meter; dan
 - e) jembatan 100 (seratus) meter ke arah hilir dan hulu.
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi fasilitas pengaturan lalu lintas dan marka jalan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk terminal sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan keberangkatan, kedatangan, menunggu, lintas kendaraan angkutan umum pada zona fasilitas utama; dan kegiatan bagi keperluan penumpang, pekerja terminal pada zona fasilitas penunjang;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan jasa lingkungan dan selain yang disebutkan pada huruf a dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional terminal;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan terdiri atas kegiatan-kegiatan yang mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan pada zona fasilitas utama dan kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan kenyamanan pada zona fasilitas penunjang; dan fasilitas terminal penumpang harus dilengkapi dengan fasilitas bagi penumpang penyandang cacat;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 1. KDB paling tinggi sebesar 60(enam puluh) persen;
 2. KLB paling tinggi sebesar 2,1 (dua koma satu);
 3. KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen; dan
 4. persentase luas lahan terbangun disekitar kawasan terminal maksimal 60 (enam puluh) persen dari luas kawasan terminal.
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi:
 1. fasilitas umum berupa tempat keberangkatan, tempat kedatangan, tempat menunggu, tempat lintas, dan dilarang kegiatan-kegiatan yang mengganggu kelancaran lalu lintas kendaraan;
 2. fasilitas penunjang berupa kamar kecil/toilet, musholla, kios/kantin,ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, taman dan tempat tunggu penumpang dan/atau pengantar, menara pengawas, loket penjualan

- karcis, rambu-rambu dan papan informasi, yang sekurang-kurangnya memuat petunjuk jurusan, tarif dan jadwal perjalanan, pelataran parkir kendaraan pengantar dan/atau taksi, dan dilarang kegiatan-kegiatan yang mengganggu keamanan dan kenyamanan;
3. fasilitas terminal penumpang harus dilengkapi dengan fasilitas bagi penumpang penyandang cacat; dan
 4. terminal terpadu intra dan antar moda adalah untuk menyediakan fasilitas penghubung yang pendek dan aman serta penggunaan fasilitas penunjang bersama.

Pasal 69

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf e, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk gardu induk; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilaksanakan dengan memperhatikan karakter masing-masing pembangkit tenaga listrik yang meliputi PLTD dan PLTU sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan instalasi GI dan fasilitas pendukungnya;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi bangunan yang mengganggu operasionalisasi gardu induk; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan-kegiatan yang mengganggu operasional gardu induk.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana jaringan transmisi tenaga listrik, kegiatan penunjang sistem jaringan transmisi tenaga listrik, dan penghijauan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemukiman, pertanian, kemasyarakatan, olah raga, rekreasi, perparkiran, dan kegiatan lain yang bersifat sementara dan tidak permanen dan tidak mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan transmisi tenaga listrik.

Pasal 70

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf f meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan terestrial; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan nirkabel;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan telekomunikasi dan fasilitas penunjang sistem jaringan telekomunikasi;

- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan keamanan dan keselamatan manusia, lingkungan sekitarnya dan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan telekomunikasi;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi persentase luas lahan terbangun maksimal sebesar 50 (lima puluh) persen; dan
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi parkir kendaraan, sarana kesehatan, ibadah gudang peralatan, papan informasi, dan loket pembayaran.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana telekomunikasi dan fasilitas penunjang sistem jaringan telekomunikasi;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan yang mengganggu sejauh radius sesuai tinggi menara; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan membangun menara telekomunikasi yang berada pada bangunan yang menyediakan fasilitas helipad;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 1. jarak antar menara BTS pada wilayah yang datar minimal 10 (sepuluh) kilometer, dan pada wilayah yang bergelombang/berbukit/pegunungan minimal 5 (lima) kilometer;
 2. menara telekomunikasi untuk mendukung sistem transmisi radio microwave, apabila merupakan menara rangka yang dibangun diatas permukaan tanah maksimum tingginya 72 (tujuh puluh dua) meter;
 3. menara telekomunikasi untuk sistem telekomunikasi yang dibangun diatas permukaan tanah maksimum tingginya 50 (lima puluh) meter; dan
 4. menara telekomunikasi dilarang dibangun pada lahan dengan topografi lebih dari 800 (delapan ratus) meter dpl dan lereng lebih dari 20 (dua puluh) persen.
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi pertanahan (grounding), penangkal petir, catu daya, lampu halangan penerbangan (aviation obstruction light), dan marka halangan penerbangan (aviation obstruction marking), identitas hukum antara lain nama pemilik, lokasi, tinggi, tahun pembuatan/pemasangan, kontraktor, dan beban maksimum menara.

Pasal 71

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf g, meliputi arahan peraturan zonasi untuk danau.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan normalisasi danau, dan pengamanan danau;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan

- pengendalian daya rusak air dan fungsi sistem jaringan sumber daya air;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi danau sebagai sumber air baku;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. daerah sempadan yang tidak dibebaskan dengan persentase luas ruang terbuka hijau minimal 15 (lima belas) persen; dan
 - 2. garis sempadan danau sekurang-kurangnya 200 meter.

Pasal 72

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 huruf h, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem penyediaan air minum (SPAM);
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan limbah;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pengelolaan persampahan;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk jalur evakuasi bencana; dan
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem proteksi kebakaran.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan bangunan pengambilan air, penghijauan, dan pembangunan prasarana dan sarana sistem penyediaan air minum;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keberlanjutan fungsi penyediaan air minum, mengakibatkan pencemaran air baku dari air limbah dan sampah, dan mengakibatkan kerusakan prasarana dan sarana penyediaan air minum;
 - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi persentase luas lahan terbangun pada zona unit air baku maksimal sebesar 20 (dua puluh) persen, persentase luas lahan terbangun pada zona unit produksi maksimal sebesar 40 (empat puluh) persen; dan persentase luas lahan terbangun pada zona unit distribusi maksimal sebesar 20 (dua puluh) persen; dan
 - e. ketentuan umum sesuai dengan karakter zona meliputi untuk mengukur besaran pelayanan pada sambungan rumah dan hidran umum harus dipasang alat ukur berupa meter air yang wajib ditera secara berkala oleh instansi yang berwenang.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan limbah domestik;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk limbah industri; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk limbah bahan berbahaya dan beracun (B3).

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah domestik;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah domestik;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembuangan sampah, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah domestik;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi persentase luas lahan terbangun maksimal sebesar 10 (sepuluh) persen; dan
 - e. ketentuan umum sesuai dengan karakter masing-masing zona meliputi permukiman dengan kepadatan rendah hingga sedang setiap rumah wajib dilengkapi dengan sistem pembuangan air limbah setempat atau individual yang berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumur, dan permukiman dengan kepadatan tinggi, wajib dilengkapi dengan system pembuangan air limbah terpusat atau komunal, dengan skala pelayanan satu lingkungan, hingga satu kelurahan serta memperhatikan kondisi daya dukung lahan dan SPAM serta mempertimbangkan kondisi sosial ekonomi masyarakat.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk limbah industri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah industri;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah industri; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pembuangan hasil industri, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah industri.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah dalam rangka mengurangi, memanfaatkan kembali, dan mengolah air limbah bahan berbahaya dan beracun;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah bahan berbahaya dan beracun; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah bahan berbahaya dan beracun.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk TPS;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk TPST; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk TPA.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk TPS sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf a, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengoperasian TPS berupa pemilahan dan pengumpulan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPS sampah;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu operasionalisasi persampahan dan mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPS; dan
 - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi persentase luas lahan terbangun sebesar 10 (sepuluh) persen dan luas lahan minimal 100 (seratus) meter persegi untuk melayani penduduk pendukung 2.500 (dua ribu lima ratus) jiwa (1 RW); dan
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi ruang pemilahan, gudang, tempat pemindah sampah yang dilengkapi dengan landasan container dan pagar tembok keliling.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk TPST sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf b, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengoperasian TPST berupa pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan pengurugan berlapis bersih (sanitary landfill);
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPST sampah;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu operasionalisasi persampahan dan mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPST;
 - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi persentase luas lahan terbangun sebesar 10 (sepuluh) persen, dan luas lahan minimal 300 (tiga ratus) meter persegi untuk melayani penduduk pendukung 30.000 (tiga puluh ribu) jiwa (1 kelurahan); dan
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi ruang pemilahan 30 (tiga puluh) meter persegi, pengomposan sampah organik 200 (dua ratus) meter persegi, gudang 100 (seratus) meter persegi, tempat pemindah sampah yang dilengkapi dengan landasan container 60 (enam puluh) meter persegi dan pagar tembok keliling.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk TPA sebagaimana dimaksud dalam ayat (7) huruf c, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengoperasian TPA berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan pengurugan berlapis bersih (sanitary landfill), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengolahan sampah;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pertanian non pangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu operasionalisasi persampahan dan mengganggu fungsi kawasan peruntukan TPA sampah;
 - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi persentase luas lahan terbangun sebesar 20 (dua puluh) persen; dan
 - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi lahan penampungan, sarana dan peralatan pemrosesan sampah,

- jalan khusus kendaraan sampah, kantor pengelola, tempat parkir kendaraan, tempat ibadah, tempat olahraga dan pagar tembok keliling.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan drainase dalam rangka mengurangi genangan air dan mendukung pengendalian banjir;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sistem jaringan drainase; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembuangan sampah, pembuangan limbah, dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan drainase.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jaringan jalan pejalan kaki.
- (13) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jalur evakuasi bencana; dan
 - d. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi perlu adanya sarana komunikasi umum yang siap pakai, dan perlu tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.
- (14) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan prasarana dan sarana pemadam kebakaran, penghijauan, dan kegiatan pembangunan yang mendukung fasilitas serta perlengkapan pemadam kebakaran, dan pembangunan akses bagi kelancaran penanggulangan kebakaran;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu kelancaran penanggulangan kebakaran, fungsi prasarana dan sarana pemadam kebakaran, fasilitas pemadam kebakaran, dan perlengkapan pemadam kebakaran.

Pasal 73

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (3) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam;
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung lainnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perumahan;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau kota;
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
 - h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal; dan
 - i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya, meliputi: kawasan perikanan, hutan produksi, kawasan pertanian, kawasan pelayanan umum, dan kawasan pertahanan dan keamanan.

Pasal 74

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan hasil hutan non kayu dan jasa lingkungan secara terbatas;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi hutan lindung dan kualitas lingkungan hutan lindung melalui mekanisme pinjam pakai, kecuali kegiatan pertambangan pola terbuka; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 75

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan kawasan, hasil hutan non kayu dan jasa lingkungan secara terbatas;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi hutan lindung dan kualitas lingkungan hutan lindung melalui mekanisme pinjam pakai, kecuali kegiatan pertambangan pola terbuka; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 76

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan yang memberikan perlindungan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan pantai; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sekitar danau.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa rehabilitasi dan pemanfaatan jasa lingkungan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan di sempadan pantai; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pendirian bangunan selain bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pembuangan sampah, limbah padat, dan/atau limbah cair pada kawasan sempadan pantai.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sekitar danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pemanfaatan sempadan sungai untuk RTH, budi daya pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengurangi kekuatan struktur tanah, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, dan pipa air minum, pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air, dan bangunan penunjang sistem prasarana kota;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi sekitar danau sebagai kawasan perlindungan setempat dan kualitas lingkungan sekitar danau; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pendirian bangunan selain bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi pembuangan sampah, limbah padat, dan/atau limbah cair pada sekitar danau.

Pasal 77

Ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf d, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan rekreasi;
- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu fungsi dan peruntukan RTH sebagai kawasan lindung kota;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi proporsi RTH pada wilayah perkotaan adalah sebesar minimal 30 (tiga puluh) persen yang terdiri atas 20 (dua puluh) persen ruang terbuka hijau publik dan 10 (sepuluh) persen terdiri atas ruang terbuka hijau privat; dan
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan meliputi bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya, dan bukan bangunan permanen.

Pasal 78

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf e, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan penelitian, kegiatan pendidikan, kegiatan sosial budaya, dan kegiatan pariwisata;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk bangunan pengawasan dan kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan cagar budaya sebagai kawasan lindung; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat merusak kekayaan budaya bangsa yang berupa peninggalan sejarah dan bangunan arkeologi, pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan, pemanfaatan ruang dan kegiatan yang mengubah bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan, pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar peninggalan sejarah, bangunan arkeologi dan wilayah dengan bentukan geologi tertentu; dan/atau pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu upaya pelestarian budaya masyarakat setempat.

Pasal 79

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf f, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan permukiman dan fasilitas umum lainnya.

Pasal 80

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf g berupa pantai terumbu karang, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan konservasi/pelestarian terumbu karang;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a yang tidak mengganggu fungsi kawasan dan kualitas lingkungan kawasan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada ayat (2) huruf a dan b.

Pasal 81

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukkan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf a, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan perumahan, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana lingkungan perumahan sesuai dengan penetapan amplop bangunan, penetapan tema arsitektur bangunan, penetapan kelengkapan bangunan lingkungan dan penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan yang diizinkan;
- b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan permukiman beserta prasarana dan sarana lingkungan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;

- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. zona permukiman dengan kepadatan tinggi adalah untuk pembangunan perumahan dengan kepadatan bangunan 51-100 (lima puluh sampai seratus) unit per hektar;
 - 2. zona permukiman dengan kepadatan sedang adalah untuk pembangunan rumah dan perumahan dengan kepadatan bangunan 26-50 (dua puluh enam sampai lima puluh) unit per hektar; dan
 - 3. zona permukiman dengan kepadatan rendah adalah untuk pembangunan rumah dengan tipe rumah taman dengan kepadatan bangunan kurang dari 25 (dua puluh lima) unit per hektar;
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana yang disediakan meliputi prasarana dan sarana minimal permukiman mengacu pada Standar Pelayanan Minimal (SPM) bidang perumahan.

Pasal 82

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf b, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perdagangan dan jasa skala regional dan skala lokal untuk kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa skala regional dan lokal sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa regional adalah maksimal KDB 20 (dua puluh) persen dan minimal KDH 10 (sepuluh) persen;
 - 2. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa lokal adalah maksimal KDB 70 (tujuh puluh) persen dan minimal KDH 20 (dua puluh) persen;
 - 3. kegiatan hunian kepadatan menengah dan tinggi diizinkan di kawasan ini maksimum 10 (sepuluh) persen dari total luas lantai;
 - 4. KDB paling tinggi sebesar 80 (delapan puluh) persen;
 - 5. KLB paling tinggi sebesar 6,0 (enam); dan
 - 6. KDH paling rendah sebesar 10 (sepuluh) persen;
- e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan dan sarana perparkiran, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas.

Pasal 83

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pusat pemerintahan dan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf c, mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan perkantoran pemerintahan dan swasta, serta kegiatan pembangunan prasarana dan sarana umum pendukung perkantoran seperti sarana pejalan kaki yang menerus, sarana olahraga, sarana peribadatan,

- sarana parkir, sarana kuliner, sarana transportasi umum, ruang terbuka, dan jaringan utilitas perkantoran yang dilengkapi aksesibilitas bagi penyandang cacat;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan perkantoran pemerintahan dan swasta sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen;
 - 2. KLB paling tinggi sebesar 6,0 (enam); dan
 - 3. KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen
 - e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan sesuai dengan kebutuhan.

Pasal 84

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf d, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan industri dan fasilitas penunjang industri dengan memperhatikan konsep eco industrial park meliputi perkantoran industri, terminal barang, pergudangan, tempat ibadah, fasilitas olah raga, wartel, dan jasa-jasa penunjang industri meliputi jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, jasa ekspedisi, dan sarana penunjang lainnya meliputi IPAL terpusat untuk pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk mendukung kegiatan industri sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 - 1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen;
 - 2. KLB paling tinggi sebesar 2,1 (dua koma satu); dan
 - 3. KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen;
 - 4. persentase koefisien dasar bangunan sebesar 60 (enam puluh) persen dan ruang terbuka hijau sebesar 10 (sepuluh) persen;
 - 5. pada kawasan industri diizinkan untuk kegiatan lain yang berupa hunian, rekreasi, serta perdagangan dan jasa dengan luas total tidak melebihi 10 (sepuluh) persen total luas lantai; dan
 - 6. lokasi zona industri polutif tidak bersebelahan dengan kawasan permukiman dan kawasan lindung;
- e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang yang disediakan meliputi perkantoran industri, terminal barang, tempat ibadah, fasilitas olah raga, pemadam kebakaran, IPAL, rumah telkom, dan jasa-jasa penunjang industri seperti jasa promosi dan informasi hasil industri, jasa ketenagakerjaan, dan jasa ekspedisi.

Pasal 85

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf e, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan pariwisata dan fasilitas penunjang pariwisata, kegiatan pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai dengan daya dukung

- dan daya tampung lingkungan, kegiatan perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau (heritage);
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan pariwisata sesuai dengan penetapan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
 - d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
 1. KDB paling tinggi sebesar 40 (empat puluh) persen;
 2. KLB paling tinggi sebesar 1,0 (satu); dan
 3. KDH paling rendah sebesar 20 (dua puluh) persen.
 - e. ketentuan umum sarana dan prasarana yang disediakan meliputi telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan limbah dan persampahan; WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat perbelanjaan skala lokal, sarana peribadatan dan sarana kesehatan, persewaan kendaraan, ticketing, money changer, gedung promosi dan informasi, perhotelan, kuliner, toko-toko souvenir, sarana kesehatan, persewaan kendaraan, dan ticketing.

Pasal 86

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf f, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktifitas masyarakat, kegiatan olahraga, kegiatan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plaza, monumen, evakuasi bencana dan landmark;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud huruf a sesuai dengan KDB yang ditetapkan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 87

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf g, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana sesuai dengan KDB yang ditetapkan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 88

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf h, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal;
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informal; dan

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

Pasal 89

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf i, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perikanan;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertanian;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum; dan
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan konservasi, pendidikan dan pelatihan, penelitian dan pengembangan, budidaya laut, pariwisata, usaha perikanan dan kelautan dan industri perikanan secara lestari, pertanian organik; dan/atau peternakan;
 - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengubah fungsi kawasan perikanan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan yang bersangkutan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
 - d. ketentuan pelarangan alih fungsi lahan menjadi lahan budi daya non perikanan kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pertanian, pembangunan prasarana dan sarana penunjang pertanian, kegiatan pariwisata, kegiatan penelitian dan penghijauan;
 - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat tidak mengubah fungsi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan yang bersangkutan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b ketentuan pelarangan alih fungsi lahan menjadi lahan budi daya non pertanian kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana pendidikan dan kesehatan sesuai dengan skala pelayanan yang ditetapkan, dan prasarana dan sarana peribadatan, penghijauan serta kegiatan pembangunan fasilitas penunjang kawasan pelayanan umum;
 - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas untuk mendukung kegiatan pendidikan, kesehatan, dan peribadatan sesuai dengan KDB, KLB dan KDH yang ditetapkan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b.

- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan penghijauan;
 - b. kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a di dalam dan/atau di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budi daya tidak terbangun disekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan kawasan budi daya terbangun.

Pasal 90

Indikasi ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis kota berdasar aspek kegiatan ekonomi dan aspek pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf j, yang berupa kawasan pariwisata, perikanan, dan pertanian disusun dengan memperhatikan sebagaimana yang sudah tercantum sebelumnya dalam Pasal 83, Pasal 87 ayat (2), Pasal 87 ayat (3), dan Pasal 87 ayat (5).

Ketentuan Perizinan

Pasal 91

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 92

Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam pasal 91 ayat (2) huruf b, meliputi:

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin lain berdasarkan perundang-undangan.

Pasal 93

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a diwajibkan bagi perusahaan dan/atau masyarakat yang akan melakukan investasi yang berdampak besar terhadap lingkungan sekitarnya.
- (2) Izin prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh suatu badan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh kepala daerah.
- (3) Bagi pemohon yang melakukan kegiatan investasi yang tidak berdampak besar, tidak memerlukan izin prinsip dan dapat langsung mengajukan permohonan izin lokasi.

Pasal 94

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b diberikan kepada perusahaan dan/atau masyarakat yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal untuk memperoleh tanah yang diperlukan.
- (2) Jangka waktu izin lokasi dan perpanjangannya mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh badan/dinas yang menangani secara teknis.
- (3) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (4) Permohonan izin lokasi yang disetujui harus diberitahukan kepada masyarakat setempat.
- (5) Penolakan permohonan izin lokasi harus diberitahukan kepada pemohon beserta alasan-alasannya.

Pasal 95

- (1) Izin peruntukan penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf c diberikan berdasarkan rencana tata ruang, rencana rinci tata ruang dan/ atau peraturan zonasi sebagai persetujuan terhadap kegiatan budidaya secara rinci yang akan dikembangkan dalam kawasan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang harus mendapatkan izin peruntukan penggunaan tanah.
- (3) Mekanisme pemberian izin peruntukan penggunaan tanah meliputi:
 - a. dapat berlaku selama 1 tahun dan dapat diperpanjang 1 kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan;
 - b. izin yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada huruf a dinyatakan gugur dengan sendirinya;
 - c. apabila pemohon ingin memperoleh kembali izin yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada huruf b harus mengajukan permohonan baru;
 - d. untuk memperoleh izin, permohonan diajukan secara tertulis kepada Dinas yang menangani secara teknis dengan tembusan kepada Pemerintah Kota;
 - e. perubahan izin peruntukan penggunaan tanah yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada dinas yang menangani secara teknis;
 - f. permohonan izin peruntukan penggunaan tanah ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana tata ruang, rencana detail tata ruang dan atau peraturan zonasi serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa;
 - g. Dinas pemberi izin dapat mencabut izin yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya;
 - h. terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin peruntukan penggunaan tanah;
 - i. besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada huruf h ditetapkan berdasarkan fungsi lokasi, peruntukkan, ketinggian tarif dasar fungsi, luas penggunaan ruang serta biaya pengukuran;
 - j. ketentuan pemberian izin peruntukan penggunaan tanah meliputi:
 1. tata bangunan dan lingkungan;
 2. peruntukan dan fungsi bangunan;
 3. perpetakan dan/atau kavling;
 4. GSB;
 5. KLB, KDB & dan KDH;
 6. Rencana elevasi dan/atau grading plan;
 7. rencana jaringan utilitas;
 8. rencana jaringan jalan; dan
 9. perencanaan lingkungan dan/atau peruntukan.

Pasal 96

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf d diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah, Rencana Tata Ruang, Rencana Rinci Tata Ruang, peraturan zonasi dan persyaratan teknis lainnya.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik harus mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku sampai pembangunan fisik selesai.
- (4) Mekanisme pemberian izin peruntukan penggunaan tanah meliputi:
 - a. setiap orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan fisik tanpa memiliki izin mendirikan bangunan akan dikenakan sanksi;
 - b. untuk memperoleh izin mendirikan bangunan permohonan diajukan secara tertulis kepada Pemerintah Kota dengan tembusan kepada dinas yang menangani secara teknis;
 - c. perubahan izin mendirikan bangunan yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada dinas pemberi izin;
 - d. permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan fungsi bangunan, ketentuan atas KDB, KTB, KLB, GSB, dan ketinggian bangunan, garis sempadan yang diatur dalam rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa;
 - e. dinas yang menangani secara teknis mengenai izin peruntukan penggunaan tanah dapat meminta Pemerintah Kota untuk memberikan keputusan atas permohonan izin mendirikan bangunan dan Pemerintah Kota wajib memberikan jawaban;
 - f. pemerintah kota dapat mencabut izin mendirikan bangunan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan;
 - g. terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan; dan
 - h. ketentuan lebih lanjut tentang izin mendirikan bangunan diatur dalam peraturan daerah lainnya.

Pasal 97

Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 98

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf c merupakan acuan bagi pemerintah daerah dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dalam bentuk:
 - a. pembebasan atau pemberian keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi, atau ganti rugi;
 - c. pemberian imbalan, santunan, atau bantuan;
 - d. dukungan rekomendasi untuk pengembangan akses permodalan, kelembagaan, atau usaha;
 - e. pengumuman kepada publik;

- f. penyediaan infrastruktur tertentu; dan
 - g. pemberian penghargaan.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dalam bentuk:
- a. pajak daerah dengan kelipatan tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan insfrastruktur;
 - c. pencabutan izin, penghentian atau penutupan usaha/kegiatan;
 - d. pembongkaran atau pemusnahan aset tertentu;
 - e. relokasi paksa;
 - f. pengumuman kepada publik;
 - g. pelaksanaan kegiatan atau tindakan tertentu; dan
 - h. pelarangan dan penuntutan.

Pasal 99

- (1) Pembebasan atau pemberian keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf a adalah Pembebasan atau pemberian keringanan pajak diberikan kepada setiap orang yang memanfaatkan kawasan tertentu, yang benar menurut struktur dan pola ruang, dan membutuhkan dukungan untuk pertumbuhan/pengembangan secara kolektif.
- (2) Pemberian kompensasi atau ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf badalah Kompesasi atau ganti rugi diberikan kepada setiap orang yang harus meninggalkan/ melepaskan penggunaan atau penguasaan kawasan tertentu, yang karena sifatnya menurut pola dan struktur ruang, kawasan tersebut harus ditetapkan untuk kepentingan umum atau peruntukan lain.
- (3) Pemberian imbalan, santunan atau bantuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf cadalah Imbalan, santunan atau bantuan diberikan kepada setiap orang yang secara sukarela mengubah fungsi atau peruntukan ruang yang ditempati/dikuasai, mengikuti pola dan struktur ruang, tanpa harus meninggalkan kawasan dimaksud.
- (4) Dukungan rekomendasi untuk pengembangan akses permodalan, kelembagaan atau usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf dadalah Dukungan rekomendasi untuk pengembangan akses permodalan, kelembagaan, atau usaha diberikan kepada setiap orang yang telah memanfaatkan/menggunakan ruang secara optimal sesuai dengan pola dan struktur ruang, dan kegiatan yang dilakukannya mendukung keamanan, kenyamanan dan keterpeliharaan ruang/kawasan yang digunakan.
- (5) Pengumuman kepada publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf eberupa pengumuman kepada publik yang diberikan kepada setiap orang yang secara konsisten memenuhi seluruh persyaratan fiskal dan administratif yang terkait dengan penggunaan ruang/kawasan.
- (6) Penyediaan infrastruktur tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (2) huruf fadalah Penyediaan infrastruktur tertentu diberikan kepada setiap orang yang bermaksud menggunakan ruang/kawasan tertentu secara benar, sesuai dengan pola dan struktur ruang, namun secara kolektif membutuhkan ketersediaan sarana, prasarana atau fasilitas tertentu untuk optimalnya pemanfaatan ruang/kawasan dimaksud.
- (7) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal98 ayat (2) huruf gadalah penghargaan diberikan kepada setiap orang, yang memanfaatkan ruang secara benar dan sekaligus aktif membantu Pemerintah Kota di dalam sosialisasi, kampanye, serta upaya lain untuk peningkatan kesadaran warga masyarakat terkait dengan pemanfaatan ruang/kawasan secara benar.

Pasal 100

- 1) Pajak dengan kelipatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf a adalah dikenakan kepada setiap orang yang telah memanfaatkan kawasan/ruang secara benar, tetapi tindakan atau kegiatannya menyebabkan gangguan terhadap kondisi dan optimalisasi pemanfaatan ruang/kawasan.
- (2) Pembatasan penyediaan infrastruktur tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf b adalah pembatasan penyediaan infrastruktur tertentu diberikan kepada setiap orang yang bermaksud menggunakan ruang/kawasan tertentu secara bersyarat yang bukan merupakan peruntukan utama dari kawasan.
- (3) Pengumuman kepada publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 98 ayat (3) huruf c pengumuman kepada publik dikenakan kepada setiap orang yang meskipun telah menempati ruang secara benar, tetapi tidak memenuhi persyaratan fiskal dan administratif yang dibutuhkan untuk pemanfaatan ruang/kawasan.
- (4) Pelaksanaan kegiatan atau tindakan tertentu sebagaimana dalam Pasal 98 ayat (3) huruf d dibebankan kepada setiap orang yang melakukan tindakan-tindakan yang menyebabkan terjadinya hambatan, kerusakan, atau kemerosotan fungsi dan kegunaan ruang/kawasan.

Pasal 101

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat.
- (2) Pengaturan mengenai mekanisme pemberian insentif dan disinsentif akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota.

Arahan sanksi

Umum

Pasal 102

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 62 ayat (2) huruf d merupakan arahan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap orang yang terbukti melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Pelanggaran di bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
 - d. menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. memanfaatkan ruang dengan izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - b. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai peruntukannya; dan/atau
 - c. memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai peruntukannya.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:

- a. tidak menindaklanjuti izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan; dan/atau
 - b. memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
- a. melanggar batas sempadan yang telah ditentukan;
 - b. melanggar ketentuan koefisien lantai bangunan yang telah ditentukan;
 - c. melanggar ketentuan koefisien dasar bangunan dan koefisien dasar hijau;
 - d. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan;
 - e. melakukan perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; dan/atau
 - f. tidak menyediakan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang.
- (6) Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud pada Pasal 121 ayat (2) huruf d meliputi:
- (1) menutup akses ke pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan sumber daya alam serta prasarana publik;
 - (2) menutup akses terhadap sumber air;
 - (3) menutup akses terhadap taman dan ruang terbuka hijau;
 - (4) (menutup akses terhadap fasilitas pejalan kaki;
 - (5) menutup akses terhadap lokasi dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 - (6) menutup akses terhadap jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

Bentuk-Bentuk Sanksi

Pasal 103

Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan
- i. denda administratif.

Tata Cara Pengenaan Sanksi

Pasal 104

Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf a diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.

Pasal 105

Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf b yaitu: penghentian kegiatan sementara akan diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang melalui langkah-langkah sebagai berikut:

- a. penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang.

- b. apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
- e. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan, agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

Pasal 106

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf c akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban, menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
- d. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
- e. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
- f. pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

Pasal 107

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf d akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;

- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
- e. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

Pasal 108

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf e akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;
- c. pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
- d. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
- e. pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
- f. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnnya; dan
- g. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 109

Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf f akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
- b. memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
- c. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
- d. memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
- e. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
- f. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

Pasal 110

Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf g akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;

- b. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
- c. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
- d. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.

Pasal 111

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf h akan dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

- a. menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
- b. pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
- c. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
- d. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
- e. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
- f. apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang;
- g. apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar di kemudian hari; dan

Pasal 112

Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf idapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan sesuai dengan besaran pelanggaran yang dilakukan dalam pemanfaatan ruang. Ketentuan pengenaan sanksi administratif ini akan diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota Lubuklinggau. Ketentuan lebih lanjut terkait pengenaan sanksi pidana dan sanksi perdata mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 113

Setiap orang dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan bidang penataan ruang.

BAB X HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT SERTA KELEMBAGAAN

Hak Masyarakat

Pasal 114

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Wajib Masyarakat

Pasal 115

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Peran Masyarakat

Pasal 116

Peran masyarakat dalam penataan ruang kota dilakukan antara lain melalui:

- a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
- c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 117

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf a meliputi:

- a. memberikan masukan mengenai :
 1. penentuan arah pengembangan wilayah;
 2. potensi dan masalah pembangunan;
 3. perumusan rencana tata ruang; dan
 4. penyusunan rencana struktur dan pola ruang.
- b. menyampaikan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan
- c. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah kota dan/atau sesama unsur masyarakat.

Pasal 118

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf b meliputi:

- a. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- c. memberikan dukungan bantuan teknik, keahlian, dan/atau dana dalam pengelolaan pemanfaatan ruang;

- d. meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. melakukan kerjasama pengelolaan ruang dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau dan pihak lainnya secara bertanggung jawab untuk pencapaian tujuan penataan ruang;
- f. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan dan SDA;
- g. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
- h. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.

Pasal 119

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116 huruf c meliputi:

- a. memberikan masukan mengenai arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. turut serta memantau dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan pemenuhan standar pelayanan minimal di bidang penataan ruang;
- c. melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan, tidak memenuhi standar pelayanan minimal dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. mengajukan gugatan pembatalan izin dan/atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi/pejabat yang berwenang.

Pasal 120

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Walikota.
- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Walikota.

Pasal 121

Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah kota membangun sistem informasi dan dokumentasi penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat.

Pasal 122

Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan

Kelembagaan

Pasal 123

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang wilayah Kota dan kerjasama antara wilayah, dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah

- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja badan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelembagaan penataan ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan.

BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 124

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan dilakukan peninjauan kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas wilayah atau batas teritorial negara yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 125

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 2. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan peraturan perundang-undangan;
 3. Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
 - c. Pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
 - d. Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII PENUTUP

Pasal 126

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tual.

Ditetapkan di Tual
Pada Tanggal September 2013

WALIKOTA TUAL,

Cap/Ttd

Hi. MAHMUD MUHAMMAD TAMHER

Diundangkan di Tual
Pada Tanggal September 2013

SEKRETARIS DAERAH KOTA TUAL,

Cap/Ttd

Hi. A. W. RAHAYAAN, SH
Pembina Utama Madya
NIP. 19541005 198612 1 002

BERITA DAERAH KOTA TUAL TAHUN 2013 NOMOR

PENJELASAN

ATAS

**PERATURAN DAERAH KOTA TUAL
NOMOR 03 TAHUN 2013**

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TUAL

I. UMUM

Pembangunan wilayah sangat erat kaitannya dengan pengembangan wilayah yang berdampak pada pemanfaatan lahan. Namun apabila pengembangan wilayah tanpa memperhatikan daya dukung lahan, dipastikan akan menimbulkan kegagalan dalam pembangunan. Dengan demikian, maka dalam pelaksanaan pembangunan yang berwawasan tata ruang harus mengedepankan aspek keberlanjutan pembangunan. Hal-hal berkaitan dengan pelestarian alam, upaya mempertahankan keanekaragaman hayati, keseimbangan ekosistem harus menjadi pertimbangan utama.

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada dasarnya merupakan kebijakan perencanaan pembangunan daerah untuk digunakan sebagai pedoman dalam pemanfaatan dan pengendalian ruang. Berbagai program pembangunan yang dilaksanakan oleh pemerintah, swasta maupun masyarakat harus mengacu pada arahan perencanaan tata ruang, sehingga ruang yang terbatas dapat dimanfaatkan secara optimum, dengan tetap mempertahankan prinsip-prinsip: daya dukung lingkungan, keseimbangan alam dan keberlanjutan dalam jangka panjang.

Rencana Tata Ruang Wilayah mempunyai fungsi sebagai pengendali pemanfaatan ruang wilayah kota dan menyelaraskan keseimbangan perkembangan antar wilayah, sehingga pertumbuhan wilayah di Kota Tual bisa tumbuh bersama-sama antar wilayah sesuai dengan potensi sumberdaya alam yang dimilikinya.

Kota Tual yang lahir dan dimekarkan dari kabupaten Maluku Tenggara berdasarkan Undang-undang Nomor 31 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kota Tual di Provinsi Maluku adalah merupakan manivestasi dari pelaksanaan otonomi daerah dan perkembangan dinamika kehidupan demokrasi sebagai perwujudan dari keinginan masyarakat untuk memperbaiki harkat dan derajat hidup untuk berdiri sendiri dalam suatu wilayah kota dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dengan baru pertama kali mendesain rencana tata ruang wilayah Kota Tual, Kota Tual sampai dengan saat ini masih menjadi tempat penyelenggaraan pemerintahan dan atas pertimbangan serta hasil analisa yang didasarkan pada rentang kendali, kelengkapan sarana, prasarana yang dimiliki serta faktor-faktor lainnya, Kota Tual dianggap kota dengan hierarki I yaitu sebagai ibu kota Kota Tual dan sekaligus sebagai pusat pemerintahan disamping itu juga Kota Tual sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) di dalam RTRWN.

Kota Tual sejak terbentuk baru memiliki 4 (empat) Kecamatan dengan karakteristik geografis dan kedudukan yang sangat strategis memiliki keanekaragaman ekosistem dan potensi sumber daya alam yang tersebar luas dimanfaatkan secara terkoordinasi perpadu dan selektif dengan tetap memperhatikan faktor politik, ekonomi, sosial budaya, pertahanan dan keamanan serta kelestarian lingkungan hidup untuk menopang pembangunan dan pengembangan wilayah sebagai integral dari pembangunan nasional melalui penataan ruang wilayah dan pemanfaatan ruang wilayah yang bersifat akomodatif

dan komperhensif untuk mendorong proses pembangunan daerah secara berkelanjutan berdaya guna serta berhasil guna.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas.
- Pasal 2
Cukup jelas.
- Pasal 3
Cukup jelas.
- Pasal 4
Cukup jelas.
- Pasal 5
Cukup jelas.
- Pasal 6
Huruf a
Cukup jelas.
Huruf b
Cukup jelas.
Huruf c
Cukup jelas.
Huruf d
Cukup jelas.
Huruf e
Cukup jelas.
Huruf f
Cukup jelas.
- Pasal 7
Cukup jelas.
- Pasal 8
Cukup jelas.
- Pasal 9
Cukup jelas.
- Pasal 10
Cukup jelas.
- Pasal 11
Cukup jelas.
- Pasal 12
Cukup jelas.
- Pasal 13
Cukup jelas.
- Pasal 14
Cukup jelas.
- Pasal 15
Cukup jelas.
- Pasal 16
Cukup jelas.
- Pasal 17
Cukup jelas.
- Pasal 18
Cukup jelas.
- Pasal 19
Cukup jelas.

- Pasal 20
Cukup jelas.
- Pasal 21
Cukup jelas.
- Pasal 22
Cukup jelas.
- Pasal 23
Cukup jelas.
- Pasal 24
Cukup jelas.
- Pasal 25
Cukup jelas.
- Pasal 26
Cukup jelas.
- Pasal 27
Cukup jelas.
- Pasal 28
Cukup jelas.
- Pasal 29
Cukup jelas.
- Pasal 30
Cukup jelas.
- Pasal 31
Cukup jelas.
- Pasal 32
Cukup jelas.
- Pasal 33
Cukup jelas.
- Pasal 34
Cukup jelas.
- Pasal 35
Cukup jelas.
- Pasal 36
Cukup jelas.
- Pasal 37
Cukup jelas.
- Pasal 38
Cukup jelas.
- Pasal 39
Cukup jelas.
- Pasal 40
Cukup jelas.
- Pasal 41
Pulau Dulah seluas kurang lebih 9.334 ha merupakan pulau dimana kawasan perkotaan kota tual berada sehingga luasan tersebut yang diperhitungkan sebagai dasar penentuan persentase RTH Publik dan Privat.
- Pasal 42
Cukup jelas.
- Pasal 43
Cukup jelas.
- Pasal 44

Pasal 45 Cukup jelas.
Pasal 46 Cukup jelas.
Pasal 47 Cukup jelas.
Pasal 48 Cukup jelas.
Pasal 49 Cukup jelas.
Pasal 50 Cukup jelas.
Pasal 51 Cukup jelas.
Pasal 52 Cukup jelas.
Pasal 53 Cukup jelas.
Pasal 54 Cukup jelas.
Pasal 55 Cukup jelas.
Pasal 56 Cukup jelas.
Pasal 57 Cukup jelas.
Pasal 58 Cukup jelas.
Pasal 59 Cukup jelas.
Pasal 60 Cukup jelas.
Pasal 61 Cukup jelas.
Pasal 62 Cukup jelas.
Pasal 63 Cukup jelas.
Pasal 64 Cukup jelas.
Pasal 65 Cukup jelas.
Pasal 66 Cukup jelas.
Pasal 67 Cukup jelas.
Pasal 68 Cukup jelas.
Pasal 69 Cukup jelas.
Pasal 70 Cukup jelas.
Pasal 71 Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.
Pasal 73
Cukup jelas.
Pasal 74
Cukup jelas.
Pasal 75
Cukup jelas.
Pasal 76
Cukup jelas.
Pasal 77
Cukup jelas.
Pasal 78
Cukup jelas.
Pasal 79
Cukup jelas.
Pasal 80
Cukup jelas.
Pasal 81
Cukup jelas.
Pasal 82
Cukup jelas.
Pasal 83
Cukup jelas.
Pasal 84
Cukup jelas.
Pasal 85
Cukup jelas.
Pasal 86
Cukup jelas.
Pasal 87
Cukup jelas.
Pasal 88
Cukup jelas.
Pasal 89
Cukup jelas.
Pasal 90
Cukup jelas.
Pasal 91
Cukup jelas.

Pasal 92

Huruf a

Izin Prinsip: persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi. Bagi perusahaan PMDN/PMA, surat persetujuan penanaman modal (SPPM) untuk PMDN dari Kepala BKPM atau surat pemberian persetujuan Presiden untuk PMA, digunakan sebagai Izin Prinsip.

Huruf b

Izin lokasi: persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas/sarana/prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktivitas dominanyang telah memperoleh izin prinsip. Izin lokasi dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah.

Huruf c

Izin penggunaan pemanfaatan tanah: izin perencanaan dan atau rekomendasi perencanaan bagi penggunaan pemanfaatan tanah yang didasarkan pada RTRW, RDTR, dan atau RTRK.

Huruf d

Izin Mendirikan Bangunan (IMB): setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) perlu memperoleh IMB jika akan dibangun. Perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan rancangan rekayasa bangunan. Rencana tapak disetiap blok peruntukan (terutama bangunan berskala besar) atau rancangan arsitektur disetiap persil. Persyaratan teknis lainnya seperti lingkungan sekitar misalnya garis sempadan (jalan dan bangunan) KDB, KLB, KDH.

Huruf e

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Cukup jelas.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Cukup jelas.

Pasal 110

Cukup jelas.

Pasal 111

Pasal 112 Cukup jelas.
Pasal 113 Cukup jelas.
Pasal 114 Cukup jelas.
Pasal 115 Cukup jelas.
Pasal 116 Cukup jelas.
Pasal 117 Cukup jelas.
Pasal 118 Cukup jelas.
Pasal 119 Cukup jelas.
Pasal 120 Cukup jelas.
Pasal 121 Cukup jelas.
Pasal 122 Cukup jelas.
Pasal 123 Cukup jelas.
Pasal 124 Cukup jelas.
Pasal 125 Cukup jelas.
Pasal 126 Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA TUAL NOMOR