

PEMERINTAH KOTA PASURUAN

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN

NOMOR 1 TAHUN 2012

TENTANG

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PASURUAN
TAHUN 2011-2031**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk memberikan arah pembangunan dan mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pasuruan;
 - b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 26 Tahun 2008 tentang RTRWN, seluruh peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kota di Indonesia perlu disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak undang-undang tersebut ditetapkan;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 24 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2002-2012 harus disesuaikan dengan ketentuan muatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang diatur di dalam Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang; dan
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, dan c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pasuruan Tahun 2011-2031.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan

Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Undang-Undang No 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3881);
6. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan;
7. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4169);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4411);
11. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);

13. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
14. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4700);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4722);
16. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4723);
17. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
18. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4851);
19. Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2008 tentang Wilayah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 177, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4925);
20. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4849);
21. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5052);
22. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
23. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5066);
24. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068);
25. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
26. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia

- Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
27. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 28. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3241);
 29. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3745);
 30. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
 31. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4242);
 32. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara 4385);
 33. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 Tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4453);
 34. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4489) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88);
 35. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
 36. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4624);
 37. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4655);
 38. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4696);

39. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4828);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Nomor 4833);
41. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4858);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4859);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4987);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5004);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 Tentang Penyelenggaraan Perkerataapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 No.129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5048);
46. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16 ,Tambahan Lembaran Negara Nomor 5098);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);
48. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5112);
49. Peraturan Pemerintah 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 Nomor 5160);
50. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5185);
51. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5230);

52. Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2011 tentang Masterplan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia 2011-2025;
53. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Raperda tentang RTRW;
54. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisa Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
55. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan perkotaan;
56. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dan Penetapan Raperda RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten/Kota beserta rencana rincinya;
57. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota; dan
58. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur.

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN
dan
WALIKOTA PASURUAN**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG
WILAYAH KOTA PASURUAN TAHUN 2011-2031**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Pasuruan.
2. Walikota adalah Walikota Pasuruan.
3. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pasuruan sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
5. Pemerintah pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu

- kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
 8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
 9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
 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. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
 13. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.
 14. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
 15. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
 17. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
 18. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
 19. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
 20. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
 21. Wilayah darat adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat beserta segenap unsur terkait padanya, yang batasnya ditetapkan sampai dengan garis pantai saat pasang tertinggi.
 22. Wilayah udara adalah ruang di atas wilayah darat yang batas ketinggiannya sejauh ketebalan lapisan atmosfer dengan batas horizontal yang ditarik secara tegak lurus dari batas wilayah darat kota.
 23. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.

24. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
25. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional.
26. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun.
27. Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota 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.
28. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota adalah rencana yang mencakup rencana sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem jaringan lainnya.
29. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
30. Subpusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
31. Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
32. 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.
33. Jaringan sumber daya air adalah jaringan air, mata air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
34. Jaringan irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
35. 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 (dua ribu) kilometer persegi.

36. Jaringan sungai adalah jaringan tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
37. Jaringan air baku adalah jaringan air yang dipergunakan sebagai bahan pokok untuk diolah menjadi air minum.
38. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budi daya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
39. Kawasan Lindung Kota adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.
40. Kawasan Budidaya Kota adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
41. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara Nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
42. Kawasan Strategis Kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi.
43. Ruang Terbuka Hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
44. Arah 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.
45. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama penataan/pengembangan kota, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan ruang kota yang sesuai dengan rencana tata ruang.
46. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan-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.

47. Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang/penataan kota dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW kota.
48. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
49. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
50. Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, dan digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
51. Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
52. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
53. Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) merupakan suatu proses yang dilakukan secara berkala selama jangka waktu perencanaan.
54. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disebut dengan RDTR Kota adalah rencana tata ruang di wilayah Kota, yang menggambarkan zonasi/blok pemanfaatan ruang, struktur dan pola ruang, sistem sarana dan prasarana, dan persyaratan teknik pengembangan tata ruang.
55. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.
56. 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 Pasuruan dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

- a. asas, tujuan, visi dan misi, kebijakan dan strategi RTRW;
- b. rencana struktur ruang wilayah kota;

- c. rencana pola ruang wilayah kota;
- d. penetapan kawasan strategis kota;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah kota;
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota;
- g. hak, kewajiban dan peran masyarakat kota;
- h. pengawasan penataan ruang kota; dan
- i. ketentuan peralihan.

BAB III

ASAS, TUJUAN, VISI DAN MISI, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama

Asas

Pasal 3

RTRW Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 disusun berasaskan :

- (1) keterpaduan;
- (2) keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- (3) keberlanjutan;
- (4) keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- (5) keterbukaan;
- (6) kebersamaan dan kemitraan;
- (7) perlindungan kepentingan umum;
- (8) kepastian hukum dan keadilan; serta
- (9) akuntabilitas.

Bagian Kedua

Tujuan

Pasal 4

Penataan ruang wilayah kota bertujuan mewujudkan Kota Pasuruan sebagai pusat perniagaan yang bertaraf nasional dengan bertumpu pada sektor industri, perdagangan dan jasa yang manusiawi dan ramah lingkungan menuju masyarakat madani dan sejahtera.

Bagian ketiga

Visi dan Misi Penataan Ruang Kota Pasuruan

Pasal 5

- (1) Visi Penataan Ruang Kota Pasuruan adalah Terwujudnya penataan ruang berbasis potensi lokal yang manusiawi dan ramah lingkungan.
- (2) Misi penataan ruang kota meliputi :
 - a. mewujudkan struktur ruang yang seimbang guna mendorong pertumbuhan wilayah sekaligus mengurangi kesenjangan antar wilayah;
 - b. mewujudkan pola ruang yang selaras dan berkelanjutan;
 - c. mewujudkan terciptanya kepastian hukum dalam kegiatan usaha sesuai rencana tata ruang serta mendorong peluang investasi produktif; serta

- d. mewujudkan penyediaan sarana dan prasarana untuk peningkatan kualitas hidup yang lebih produktif, mandiri dan berdaya saing tinggi.

Bagian Keempat
Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang

Paragraf 1
Umum

Pasal 6

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dilakukan melalui kebijakan dan strategi penataan ruang kota.

Paragraf 2
Kebijakan Penataan Ruang Kota

Pasal 7

- (1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 disusun kebijakan penataan ruang wilayah.
- (2) Kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengembangan fungsi sebagai PKWp (Pusat Kegiatan Wilayah promosi) sesuai arahan Perda RTRW Provinsi Jawa Timur;
 - b. pengembangan sistem pusat pelayanan dalam yang terintegrasi dan berhirarki dalam mendukung peran industri, perdagangan dan jasa;
 - c. pengembangan dan peningkatan pelayanan prasarana wilayah dalam mendukung perekonomian kota secara terpadu dan berkelanjutan;
 - d. pelestarian kawasan lindung untuk meningkatkan kualitas sumberdaya alam dan sumberdaya buatan, serta menunjang perkembangan pariwisata;
 - e. pengembangan fungsi kawasan peruntukan industri, perdagangan dan jasa dengan tetap menghargai kearifan lokal dan menjaga kelestarian lingkungan;
 - f. penataan pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis untuk peningkatan taraf hidup masyarakat dari sisi ekonomi, sosial budaya dan lingkungan hidup; dan
 - g. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Paragraf 2
Strategi Penataan Ruang Kota

Pasal 8

- (1) Untuk mewujudkan kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 disusun strategi penataan ruang wilayah.

- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan pengembangan sistem pusat pelayanan yang terintegrasi dan berhirarki dalam mendukung peran industri, perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. mengembangkan kawasan pusat pelayanan, subpusat pelayanan, dan pusat lingkungan kota yang saling terintegrasi dan melengkapi;
 - b. menetapkan pusat pelayanan kota sebagai pusat perdagangan jasa dan pusat perkantoran dengan kegiatan skala regional; dan
 - c. membagi wilayah kota menjadi 4 (empat) subpusat pelayanan kota.
- (3) Strategi untuk melaksanakan pengembangan dan peningkatan pelayanan prasarana wilayah dalam mendukung perekonomian kota secara terpadu dan berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf c meliputi :
- a. meningkatkan aksesibilitas kota terhadap wilayah sekitarnya;
 - b. mendukung fungsi jalan arteri primer dengan melalui pengembangan arteri sekunder, kolektor primer dan kolektor sekunder;
 - c. mengembangkan terminal;
 - d. menetapkan sepanjang jaringan jalan rel kereta api sebagai ruang terbuka hijau;
 - e. mendukung peran pelabuhan sebagai salah satu prasarana transportasi dan infrastruktur pendorong pengembangan perekonomian;
 - f. mengembangkan distribusi jaringan energi dan pelayanan ke seluruh wilayah kota;
 - g. meningkatkan jangkauan pelayanan telekomunikasi ke seluruh wilayah kota untuk mendukung pengembangan perdagangan dan jasa;
 - h. mengembangkan dan meningkatkan pelayanan prasarana sumber daya air ke seluruh wilayah kota;
 - i. meningkatkan penyediaan dan persebaran infrastruktur perkotaan ke seluruh wilayah kota;
 - j. meningkatkan penyediaan prasarana dan sarana jalan pejalan kaki pada kawasan fungsional kota termasuk penyediaan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat;
 - k. meningkatkan penyediaan jalur evakuasi bencana pada lokasi permukiman padat, kawasan perdagangan, dan kawasan industri serta menyediakan ruang dan gedung-gedung pemerintah sebagai titik pengumpulan pengungsi.
 - l. mengendalikan perkembangan kawasan di daerah hulu kota;
 - m. meningkatkan sistem pengolahan persampahan terpadu yang ramah lingkungan;
 - n. mengembangkan sistem prasarana drainase terpadu; dan
 - o. pembatasan dan pelarangan alih fungsi jalur pejalan kaki untuk pusat kota.
- (4) Strategi untuk melaksanakan pelestarian kawasan lindung bagi peningkatan kualitas sumberdaya alam dan sumberdaya buatan, serta menunjang perkembangan pariwisata,

sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf d meliputi :

- a. melestarikan, memantapkan fungsi, dan nilai manfaat kawasan hutan kota;
- b. mempertahankan dan meningkatkan fungsi kawasan perlindungan bawahan yaitu dengan menetapkan sumur resapan sebagai bagian dari perijinan dalam pembangunan kawasan terutama di kawasan permukiman;
- c. melindungi dan melestarikan kawasan lindung setempat; dan
- d. mempertahankan dan meningkatkan luasan penyediaan ruang terbuka hijau.

(5) Strategi untuk melaksanakan pengembangan fungsi kawasan peruntukan industri, perdagangan dan jasa dengan tetap menghargai kearifan lokal dan menjaga kelestarian lingkungan, sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf b meliputi :

- a. mengembangkan perumahan vertikal pada perumahan dengan kepadatan tinggi serta rehabilitasi dan revitalisasi pemukiman kumuh yang tersebar di seluruh kota;
- b. menata dan mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara merata diseluruh wilayah kota sesuai dengan fungsi pelayanan kawasan;
- c. mengembangkan potensi industri rumah tangga dan industri kecil dalam rangka meningkatkan perekonomian masyarakat;
- d. mendorong peran pariwisata kota menjadi salah satu tujuan wisata di Jawa Timur;
- e. meningkatkan fungsi ruang terbuka non hijau untuk kegiatan masyarakat
- f. menata dan mengendalikan sektor informal untuk menjaga estetika wajah kota.
- g. mengembangkan jalur evakuasi bencana dan titik pengumpulan pengungsi serta menetapkan langkah-langkah pencegahan terhadap bencana banjir;
- h. mengembangkan dan menetapkan kawasan perikanan yang berkelanjutan; dan
- i. menetapkan dan meningkatkan kawasan yang beririgasi teknis dan lahan pertanian berkelanjutan;

(6) Strategi untuk melaksanakan penataan pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis untuk peningkatan taraf hidup masyarakat dari sisi ekonomi, sosial budaya dan lingkungan hidup, sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf f meliputi :

- a. menetapkan kawasan pusat kota sebagai kawasan bisnis dengan kegiatan utama perdagangan jasa berskala regional;
- b. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan di kawasan strategis kota; dan
- c. menata kawasan utara sebagai kawasan strategis terpadu yang dikembangkan dalam rangka mendorong kegiatan ekonomi lokal, mendorong masuknya investasi sekaligus sebagai perlindungan terhadap lingkungan hidup di sepanjang pantai utara dengan menerapkan konsep

- pengembangan kawasan yang menghadap ke pantai/sungai.
- (7) Strategi peningkatan fungsi kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (2) huruf g meliputi :
- a. mendukung penetapan Kawasan Strategis Nasional dengan fungsi khusus Pertahanan dan Keamanan;
 - b. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagai zona penyangga; dan
 - c. memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan dan keamanan.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Pertama Umum

Pasal 9

Rencana struktur ruang wilayah diwujudkan berdasarkan arahan pengembangan sistem pusat pelayanan kota dan arahan sistem jaringan prasarana wilayah kota yang ditetapkan dalam lampiran I.

Bagian Kedua Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 10

Rencana sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 9, meliputi :

- (1) Pusat Pelayanan Kota (PPK).
- (2) Subpusat Pelayanan Kota (SPK).
- (3) Pusat Lingkungan (PL).

Pasal 11

- (1) PPK sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1), adalah Kelurahan Kebonsari yang melayani Karanganyar, Kelurahan Bangilan, Kelurahan Purworejo, Kelurahan Pekuncen, Kelurahan Petamanan dan Kelurahan Kandangsapi, dengan kegiatan utama sebagai berikut:
 - a. pusat perdagangan jasa;
 - b. pusat perkantoran; dan
 - c. pusat budaya berupa bangunan kuno dan pusat kajian Islam.
- (2) SPK sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (2), adalah:
 - a. SPK Utara adalah Kelurahan Trajeng yang melayani Kelurahan Tambaan, Mandaranrejo, Panggungrejo, Bugul lor, Tapaan, Mayangan dan Ngemplakrejo, dengan kegiatan utama meliputi:
 1. pengembangan pelabuhan barang dan ikan;
 2. pengembangan kawasan pendidikan terpadu;

3. pengembangan pariwisata berupa wisata bakau dan wisata modern dilengkapi tempat peristirahatan yang dapat mengakomodir sektor informal (PK5); dan
 4. pengembangan industri rumah tangga logam dan pengolahan ikan
 5. pembangunan prasarana dan sarana pendidikan kelautan
- b. SPK Barat adalah Kelurahan Karangketug yang melayani Kelurahan Gadingrejo, Randusari, Petahunan, Sebani, Gentong, Krapyakrejo dan Bukir, dengan kegiatan utama meliputi :
1. pengembangan kawasan pelayanan umum terpadu; dan
 2. pengembangan industri kecil dan industri rumah tangga.
- c. SPK Timur berada di Kelurahan Blandongan yang melayani Kelurahan Kepel, Bugulkidul, Krampyangan dan Bakalan dengan kegiatan utama sebagai berikut:
1. pengembangan industri kecil;
 2. pengembangan tempat peristirahatan sebagai pendukung kegiatan wisata;
 3. pengembangan fasilitas umum dan
 4. pembangunan prasarana perdagangan jasa berupa pasar.
- d. SPK Selatan berada di Kelurahan Purutrejo yang melayani Kelurahan Sekargadung, Kebonagung, Pohjentrek, Wirogunan dan Tembokrejo dengan kegiatan utama sebagai berikut:
1. pengembangan kawasan perkantoran pemerintah;
 2. pengembangan arena olahraga;
 3. pengembangan industri rumah tangga
 4. pengembangan usaha peternakan dan
 5. pengembangan sektor informal (PK5).
- (3) PL sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (3) terdiri dari 11 Pusat Lingkungan yang melayani Unit Lingkungan (UL) meliputi:
- a. UL A – 1 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Tambaan;
 - b. UL A – 2 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Mandaranrejo;
 - c. UL A – 3 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Bugul lor;
 - d. UL B – 1 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Gadingrejo;
 - e. UL B – 2 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Bukir;
 - f. UL B – 3 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Petahunan;
 - g. UL C – 1 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Kepel;
 - h. UL C – 2 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Bugulkidul;
 - i. UL C – 3 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Bakalan;
 - j. UL D – 1 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Pohjentrek; dan
 - k. UL D – 2 dengan pusat pelayanan di Kelurahan Tembokrejo.
- (4) Arahan detail penetapan kawasan (RDTR) dibagi berdasarkan kecamatan dalam rangka mendukung proses pemanfaatan ruang.

Bagian Ketiga
Rencana Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota

Pasal 12

- (1) Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 meliputi:
 - a. rencana sistem prasarana utama; dan
 - b. rencana sistem prasarana lainnya.
- (2) Rencana sistem prasarana utama wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. rencana sistem jaringan transportasi darat;
 - b. rencana sistem jaringan transportasi laut.
- (3) Rencana sistem prasarana lainnya wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. rencana sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan;
 - b. rencana sistem jaringan prasarana telekomunikasi;
 - c. rencana sistem jaringan prasarana sumber daya air; dan
 - d. rencana infrastruktur kota.

Paragraf 1
Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Utama

Pasal 13

- (1) Rencana sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. jaringan jalan;
 - b. jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (trayek).
 - c. jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; (terminal dan jembatan timbang);
 - d. jaringan kereta api.
- (2) Rencana sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. rencana jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 ayat (1) huruf a meliputi jalan nasional, jalan provinsi dan jalan kota;
 - b. rencana jalan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jalan nasional jalan tol, jalan nasional arteri primer, jalan nasional kolektor primer, dan jalan strategis nasional rencana yang meliputi :
 - 1) rencana pengembangan jalan nasional jalan tol yaitu Gempol-Pasuruan dan Pasuruan-Probolinggo;
 - 2) jalan nasional sebagai jalan arteri primer yang melalui Kota Pasuruan meliputi ruas :
 - ruas Jalan Jendral Ahmad Yani, Jalan Sukarno Hatta, Jalan D.I Panjaitan Jalan Letjen Suprpto, Jalan Veteran, Jalan Ir.H.Juanda
 - ruas Jalan Otto Iskandardinata, Jalan HOS. Cokroaminoto, Jalan Lanjutan Bakalan-Krampyangan, Jalan K.H Hasyim Ashari, Jalan Dokter Setia Budi, Jalan Untung Suropati-Jalan Urip Sumoharjo-Jalan Gatot Subroto;

- c. rencana jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jalan provinsi kolektor primer dan jalan strategis provinsi yang meliputi:
- 1) jalan provinsi sebagai jalan kolektor primer meliputi ruas Jalan KH.Achmad Dahlan
- d. rencana jalan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jalan arteri sekunder, jalan kolektor sekunder meliputi:
- 1) rencana pemeliharaan dan peningkatan jalan kota sebagai jalan arteri sekunder meliputi ruas Jalan KH.Wachid Hasyim, Jalan Pahlawan, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Dr.Wahidin Sudiro Husodo dan Jalan Balaikota,
 - 2) rencana pemeliharaan dan peningkatan jalan kota sebagai jalan kolektor sekunder meliputi ruas Jalan Alun-alun, Jalan WR.Supratman, Jalan Diponegoro, Jalan Slagah, Jalan Hayam Wuruk, jalan Gajah Mada, Jalan RE Martadinata, Jalan Sulawesi, Jalan Halmahera, Jalan Hasanudin, Jalan Airlangga, Jalan Sultan Agung, Jalan Patiunus, Jalan Sunan Ampel, Jalan Pattimura, Jalan Hang Tuah, Jalan Imam Bonjol, Jalan MT. Haryono, Jalan Jenderal S.Parman, Jalan Cemara, Jalan Banda, Jalan Irian Jaya, Jalan Brigjen Slamet Riyadi, Jalan RW. Monginsidi, Jalan Ki Hajar Dewantara, Jalan KH.Mansyur, dan Jalan KH.Agus Salim
 - 3) rencana pembangunan jalan baru sebagai jalan kota meliputi :
 - rencana pengembangan Jalan Lingkar Utara (JLU) yaitu jalan yang melalui wilayah Kelurahan Karangketug, Kelurahan Gadingrejo, Kelurahan Tambaan, Kelurahan Ngemplakrejo, Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Mandaranrejo, Kelurahan Kepel dan Kelurahan Blandongan;
 - pembangunan jalan Gentong LC;
 - pembangunan jalan Bakalan – Kepel;
 - pembangunan Jalan Sultan Agung – Jalan Sunan Ampel,
 - pembangunan jalan antara Jalan Sunan Ampel – Jalan Panglima Sudirman;
 - pembangunan jalan Bakalan – Tembokrejo;
 - pembangunan jalan tembus Bugulkidul – Blandongan; serta
 - pembangunan Jalan Wirogunan – Pohjentrek.
- (3) Rencana jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas peningkatan pelayanan Terminal Untung Suropati di Kelurahan Blandongan menjadi terminal tipe B;
- (4) Rencana jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (trayek) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Jend.Urip Sumoharjo – Jl. Selamat Riyadi - Jl. Timor-Timur – Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukatno Hatta – Jl. Anjasmoro - Jl. Letjen. R. Suprpto – Jl. Veteran – Jl.

- Pahlawan – Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo – Jl. Untung Suropati – Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- b. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Untung Suropati – Jl. Ki Hajar Dewantoro – Jl. Patiunus – Jl. Krampyangan – Jl. Bugul Kidul – Jl. Lecari / SMP 5 – Jl. Ir. H. Juanda – Jl. Imam Bonjol - Jl. Pantai - Jl. Letjen R. Suprpto – Jl. Veteran – Jl. Balaikota – Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta – Jl. Niaga – Jl. KH. Wachid Hasyim – Jl. Panglima Sudirman – Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- c. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Untung Suropati – Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo – Jl. Pahlawan – Jl. Kusuma Bangsa – Jl. Kartini – Jl. Dewi Sartika Jl. Sukatno Hatta – Jl. Anjasmoro - Jl. Letjen. R. Suprpto – Jl. Veteran - Jl. Ir. H. Juanda - Terminal Blandongan - Jl. Ir. H. Juanda - Jl. Veteran – Jl. Balaikota – Jl. Sukarno Hatta – Jl. Timor Timur – Jl. Selamat Riyadi - Jl. Jend. Urip Sumoharjo – Jl. Untung Suropati - Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- d. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Panglima Sudirman – Jl. Gajah Mada – Jl. KH. Abdul Hamid - Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta - Jl. Anjasmoro - Jl. Letjen. R. Suprpto – Jl. Veteran - Jl. Ir. H. Juanda – Jl Lecari / SMP 5 – Jl. Patiunus – Bugul Kidul – Krampyangan Jl. Ki Hajar Dewantoro – Jl. Untung Suropati - Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- e. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Jend. Urip Sumoharjo – Jl. Jend. Gatot Subroto – Kraton - Jl. Jend. A. Yani - Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta - Jl. Anjasmoro - Jl. Letjen. R. Suprpto – Jl. Veteran - Jl. Pattimura – Jl. Patiunus – Krampyangan – Jl. Ki Hajar dewantoro – Jl. Untung Suropati - Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- f. Pangkalan Jl. Kh. A. Dahlan – Kebonagung - Jl. Panglima Sudirman - Jl. Gajah Mada - Jl. KH. Abdul Hamid - Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta - Jl. Anjasmoro - Jl. Letjen. R. Suprpto - Jl. Veteran – Jl. Kusuma Bangsa - Jl. Wr. Supratman – Jl. Alun-alun Utara – Jl. KH. Wachid Hasyim – Jl. Panglima Sudirman – Kebonagung – Jl. Kh. A. Dahlan
- g. Pangkalan Terminal Blandongan - Jl. Ir. H. Juanda - Jl. Veteran – Jl. Balaikota - Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta - Jl. Jend. A. Yani – Pangkalan Pasar Kraton – Jl. Jend. A. Yani - Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta - Jl. Anjasmoro – Jl. Letjen R. Suprpto – Jl. Veteran – Jl. Ir. H. Juanda – Terminal Blandongan
- h. Pangkalan Jl. KH. Mansyur – Jl. Patiunus – Jl. Sultan Agung – Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo – Jl. Slagah – Jl. Hayam Wuruk – Jl. Gajah Mada - Jl. KH. Abdul Hamid - Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta – Jl. Anjasmoro – Jl. Letjen. R. Suprpto - Jl. Veteran - Jl. Kusuma Bangsa - Jl. WR. Supratman – Jl. Alun-alun Utara – Jl. KH. Wachid Hasyim – Jl. Hayam Wuruk – Jl. Diponegoro – Jl. Kusuma Bangsa – Jl. Pahlawan - Jl. Dr. Wahidin Utara – Jl. Sunan Ampel - Jl. Patiunus – Krampyangan Jl. Kh. Mansyur.

- i. Terminal Blandongan – Jl. Ir. Juanda – Jl.Veteran – Jl.Cemara – Jl.R.Suprpto – Jl. Veteran – Jl.Blaikota – Pasar Besar – Jl. Sukarno Hatta – Jl. Niaga –Jl. KH. Wachid Hasyim – Jl. Panglima Sudirman –Kebonagung – Jl. Untung Suropati – Jl. Ki Hajar Dewantoro – Jl.Kh.Mansyur – Doropayung sekargadung – Bakalan – Jl.Hos. Cokroaminoto – Terminal Blandongan.
- j. Terminal Blandongan – Jl. Hos. Cokroaminoto – Bakalan – Doropayung Sekargadung – Jl.Kh.Mansyur – Jl. Gajah Mada – Jl. Ki Hajar Dewantoro - Jl. Untung Suropati – Kebonagung — Jl. Panglima Sudirman – Jl.Gajah Mada – Jl.Kh.Abd.Chamid – Jl.Raya Sukarno Hatta – Pasar Besar – Jl.Raya Sukarno Hatta – Jl. Anjasmoro – Jl. R.Suprpto – Jl.Veteran – Jl.Ir.Juanda – Terminal Blandongan.
- k. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Untung Suropati – Jl. Ki Hajar Dewantoro – Jl. Patiunus – Jl. Kh.Hasyim Asy’ari –Jl. Hos. Cokroaminoto – Terminal Blandongan – Jl. Ir. H. Juanda - Jl. Veteran - Jl. Cemara - Jl. Letjen R. Suprpto – Jl. Veteran – Jl. Balaikota – Jl. Sukarno Hatta – Pasas Besar - Jl. Jend. A. Yani – Kraton - Jl. Jend. Gatot Subroto – Jl. Jend. Urip Simoharjo Jl. Untung Suropati – Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- l. Pangkalan Induk Pasar Kebonagung – Jl. Untung Suropati – Jl. Dr. Wahidin Sudiro Husodo – Jl. Pahlawan – Jl. Balaikota - Pasar Besar – Jl. Sukarno Hatta - Jl. Jend. Achmad Yani –Jl. Jend. Gatot Subroto – Jl. Jend. Urip Simoharjo – Jl. Untung Suropati – Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- m. Pangkalan Kebonagung – Jl. Panglima Sudirman - Jl. Hayam Wuruk – Jl. Diponegoro – Jl. Kusuma Bangsa – Jl. Balaikota - Pasar Besar – Jl. Sukarno Hatta - Jl. Jend. Achmad Yani – Pasar Karang Ketuk – Jl. Jend. Gatot Subroto – Jl. Jend. Urip Simoharjo – Pangkalan Induk Pasar Kebonagung.
- n. Ds.Sekar Putih - Kelurahan Sakargadung – Perum.Cempaka Asri — Jl. KH. Mansyur – Jl. Ki Hajar Dewantoro – Jl. Untung Suropati – Jl. Panglima Sudirman – Jl. Erlangga – Jl. Hasanudin – Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta - Jl. Kh. Wachid Hasyim - Jl. Hayam Wuruk - Letjen– Jl. Slagah – Jl. DR. Wahidin Utara/Selatan – Jl. Ki. Hajar Dewantoro – Jl. KH. Mansyur – Perum.Cempaka Asri –Kelurahan. Sekargadung – Ds.Sekar Putih.
- o. Pangkalan Ds. Dampo - Pangkalan Dsn. Masangan - Kelurahan Krapyakrejo – Jl.Gatot Subroto - Depan SMUN 3 –Jl.Slamet Riyadi - Kelurahan Ngegot - Jl. Erlangga – Jl. Hasanudin – Jl. Sukarno Hatta – Pasar Besar - Jl. Sukarno Hatta – Jl. KH. Wachid Hasyim – Jl. Sumatera – Jl. KH. Abd. Hamid – Jl. Gajah Mada – Jl. Erlangga – Kelurahan Ngegot – Jl.Slamet Riyadi – Depan SMU3 Kelurahan Petahunan – Jl. Gatot Subroto – Kelurahan.Krapayakrejo – Dsn.Masangan – DsLogowok – Pangkalan Dsn. Dampo.
- p. Pangkalan terminal kebonagung – Jl.Panglima Sudirman – Jl.Erlangga – Wironini – Jl.Hasanudin – Jl.Sukarno Hatta – Pasar gading – Jl.Irian Jaya – Jl.Halmahera – Jl.Kalimantan – Trajeng – Mayangan – Jl.Pelabuhan Barat –

- Depot Tiga – Jl.Anjasmoro – Jl. R Suprpto / Arjuno – Jl. Veteran – Jl. Pahlawan – Jl.Dr. Wahidin Utara / Selatan – RSU Purut – Jl. Untung Suropati – Pangkalan Kebonagung.
- q. Terminal Blandongan – Jl.Ir.Juanda – Jl.Veteran – Jl. Imam Bonjol – Pasar Besar – Jl. Lombok - Jl. Irian Jaya – Pasar gading – Jl. Irian Jaya – Jl. Lombok – Kumala – Pasar Besar – Anjasmoro – Jl.Cemara – Jl. Veteran – Jl. Juanda – Terminal Blandongan.

Pasal 14

Rencana sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. mengamankan jalur kereta api yang menghubungkan Surabaya - Banyuwangi melalui Kelurahan Karangketug, Gadingrejo, Karanganyar, Trajeng, Mayangan, Bugul lor, Tapaan dan Blandongan;
- b. pengembangan dan pemeliharaan lingkungan sekitar stasiun kota di Kelurahan Bangilan; dan
- c. tidak melakukan penambahan jumlah titik perlintasan sebidang antara jaringan jalan kereta api dengan jaringan jalan.

Pasal 15

Rencana jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (2) huruf b meliputi :

- a. memantapkan fungsi pelabuhan Pasuruan sebagai pelabuhan pengumpul; dan
- b. melakukan kerjasama pengelolaan pelabuhan dengan pihak ketiga.

Paragraf 2

Rencana Pengembangan Sistem Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana sistem jaringan energi/ kelistrikan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 12 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. sistem jaringan kelistrikan daerah menyatu dengan Kabupaten Pasuruan dan gardu distribusi listrik terdapat di Kabupaten Pasuruan;
 - b. pengembangan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) melintasi Kelurahan Pohjentrek, Tembokrejo dan Sekargadung;
 - c. jaringan distribusi Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dan Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) diarahkan mengikuti jalan kolektor dan jalan lokal;
 - d. rencana penambahan kapasitas gardu distribusi kurang lebih sebesar 249.515 (dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus lima belas) KVA; dan
 - e. pengembangan sumber energi baru.
- (2) Rencana pengembangan sumber energi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berupa biogas yang terdapat di Kelurahan Blandongan dan Kelurahan Bakalan, Kelurahan Mandaranrejo, Kelurahan Bugullor, Kelurahan Ngemplakrejo,

Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Wirogunan, Kelurahan Trajeng, dan Kelurahan Karanganyar.

Pasal 17

Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (3) huruf b, meliputi:

- a. peningkatan penyediaan dan kualitas pelayanan jaringan telekomunikasi kabel yang menjangkau seluruh wilayah kota;
- b. pengembangan sistem *Base Transceiver Station* (BTS) terpadu di Kelurahan Bakalan, Bugul kidul, Panggungrejo, Sekargadung, Tembokrejo, Tambaan, Gadingrejo, Gentong, Randusari, Petahunan, Mandaranrejo, Kepel, Bukir, Panggungrejo, Tapaan, Purutrejo, Karangketug, Trajeng, Karanganyar, Kebonsari, Purworejo, Kebonagung, dan Bugul Lor; dan
- c. rencana pengembangan dan penataan tower BTS akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Walikota.

Pasal 18

Rencana sistem jaringan sumber daya air kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (3) huruf c meliputi:

- a. Pengelolaan DAS dilakukan melalui peningkatan, pemeliharaan, dan rehabilitasi pada DAS Gembong, DAS Petung, dan DAS Welang;
- b. peningkatan saluran irigasi meliputi:
 1. pengelolaan saluran irigasi sekunder Licin yang melayani persawahan di Kelurahan Randusari dan Kelurahan Karangketug;
 2. pengelolaan saluran irigasi sekunder Pleret yang melayani persawahan di Kelurahan Pohjentrek, Kelurahan Bukir dan Kelurahan Kebonagung;
 3. pengelolaan saluran irigasi sekunder Tanjung Akbar yang melayani Kelurahan Tembokrejo, Kelurahan Sekargadung, Kelurahan Krampyangan, dan Kelurahan Bugulkidul; dan
 4. mempertahankan lahan beririgasi teknis agar tidak berubah fungsi di Daerah Irigasi Blandongan.
- c. pengembangan jaringan air baku untuk air bersih meliputi:
 1. Mata Air Umbulan dengan debit total 4600 (empat ribu enam ratus) liter/det dan kapasitas pengambilan Kota Pasuruan kurang lebih 265 (dua ratus enam puluh lima) liter/det; dan
 2. Sumur Bor Pleret dengan kapasitas kurang lebih 40 (empat puluh) liter/detik di Kelurahan Pohjentrek.
- d. pembatasan pengambilan air bawah tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota;
- e. pelayanan dan pengelolaan air minum kota disediakan oleh PDAM ke seluruh wilayah kota;
- f. rencana sistem pengendalian banjir terdiri atas pengendalian banjir jangka panjang dan jangka pendek, di kawasan sekitar Sungai Gembong, Petung dan Welang.
 1. pengendalian banjir jangka panjang dengan pengerukan dan normalisasi sungai;
 2. pengendalian banjir jangka pendek dengan pembuatan kolam retensi (bozem), pompa air dan sumur resapan;

3. pengendalian banjir dengan pembuatan kolam retensi (bozem) diarahkan di Kelurahan Kepel.
4. pengendalian banjir dengan pemantapan jaringan drainase seluruh kota,
5. pengendalian banjir dengan pembuatan rumah pompa dan pompa air di Kelurahan Kandang sapi, Kelurahan Bangilan, Kelurahan Mayangan, Kelurahan Purworejo, Kelurahan Ngemplakrejo, Kelurahan Trajeng, Kelurahan Petahunan, Kelurahan Randusari, dan Kelurahan Krampyangan; dan
6. sistem pengendalian banjir dengan menggunakan sumur resapan lebih lanjut akan diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 19

- (1) Rencana sistem infrastruktur kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 12 ayat (3) huruf d meliputi:
 - a. sistem penyediaan air minum kota;
 - b. sistem pengelolaan air limbah kota;
 - c. sistem persampahan kota;
 - d. sistem drainase kota;
 - e. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
 - f. jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (2) Rencana sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. sumber air minum berasal dari mata air Umbulan dan Sumur Bor Pohjentrek;
 - b. pengembangan jalur perpipaan di Kelurahan Gadingrejo, Kelurahan Petahunan, Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Tapaan, Kelurahan Tembokrejo, Kelurahan Sekargadung dan Kelurahan Blandongan; dan
 - c. penyediaan air minum diarahkan pada peningkatan pelayanan sampai akhir tahun rencana kurang lebih 371 (tiga ratus tujuh puluh satu) liter/ detik.
- (3) Rencana sistem pengelolaan air limbah kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. penyediaan dan peningkatan prasarana pengelolaan limbah IPAL di Kelurahan Purutrejo dan Kelurahan Mayangan; dan
 - b. pengembangan tangki septik komunal di Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Ngemplakrejo dan Kelurahan Mayangan.
- (4) Rencana sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dimana sampai akhir tahun rencana diperkirakan akan mengolah sampah kota kurang lebih 292 (dua ratus sembilan puluh dua) m³/hari, meliputi :
 - a. pengelolaan Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS) meliputi TPS Sehani, TPS Kebonagung, TPS Pohjentrek, TPS Bakalan, TPS Kandang sapi, TPS Kepel, TPS Tapaan, TPS Mandaranrejo, TPS Panggungrejo, TPS Ngemplakrejo dan TPS Karanganyar;
 - b. peningkatan kualitas Tempat Pemrosesan Sampah Akhir (TPA) di Kelurahan Blandongan;

- c. pengelolaan sampah pada TPA dengan konsep mengurangi, mendaur ulang dan menggunakan kembali atau disebut konsep 4R (*reduce, recycle, reuse dan recovery*) dengan sistem *sanitary landfill* ;
 - d. penyediaan TPA terpadu dengan sistem operasional yang memadai, dengan menjalin kerjasama terkait pengelolaan sampah dan limbah dengan Kabupaten Pasuruan dan daerah sekitarnya;
- (5) Rencana pengembangan drainase dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. peningkatan fungsi pelayanan sistem drainase primer pada Sungai Gembong, Sungai Petung dan Sungai Welang dengan normalisasi dan penguatan tanggul;
 - b. peningkatan fungsi pelayanan sistem drainase sekunder pada jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor primer dan kolektor sekunder untuk memperlancar aliran ke arah utara;
 - c. peningkatan fungsi pelayanan sistem drainase tersier dari perumahan ke saluran sekunder;
 - d. pengintegrasian sistem drainase dengan daerah resapan di seluruh wilayah kota;
 - e. penurunan volume sampah dan limbah yang dibuang ke sistem drainase melalui pengolahan setempat (4R); dan
 - f. penurunan tingkat sedimentasi pada sistem drainase melalui normalisasi sungai, reboisasi di sempadan sungai dan pengerukan sungai yang berkelanjutan.
- (6) Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Jalan Alun-alun, Jalan Balaikota, Jalan Diponegoro, Jalan Dr.Wahidin, Jalan Hasanudin, Jalan Hayam Wuruk, Jalan KH.Wachid Hasyim, Jalan Pahlawan, Jalan Sukarno Hatta, Jalan Untung Suropati, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Sultan Agung, Jalan Airlangga, Jalan Abdul Hamid, Jalan Gajahmada, Jalan Belitung, Jalan Irian Jaya, Jalan Komandan Yos Sudarso, Jalan WR.Supratman, Jalan Slagah, Jalan Halmahera, Jalan Banda, Jalan Lombok, Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Basuki Rahmat, Jalan MT.Haryono dan Jalan Veteran.
- (7) Rencana penyediaan dan pemanfaatan jalur dan ruang evakuasi bencana banjir dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana banjir untuk skala kota yang mengarah ke bagian selatan kota, di GOR Pasuruan di Jalan Sultan Agung dengan ruas jalan meliputi:
 1. Jalan HOS Cokroaminoto - Jalan Hasyim Asyari - Jalan Patiunus - Jalan Sultan Agung;
 2. Jalan Untung Suropati - Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo – Jalan Sultan Agung;
 3. Jalan Pahlawan - Jalan Dr.Wahidin Sudirohusodo - Jalan Sultan Agung; dan
 4. Jalan Pattimura - Jalan Patiunus – Jalan Sultan Agung.
 - b. jalur evakuasi bencana banjir untuk skala kota yang mengarah ke bagian barat kota, di Gedung Gradika Kota Pasuruan di Jalan Panglima Sudirman dengan ruas jalan meliputi :

1. Jalan Sukarno-Hatta – Jalan Wachid hasyim – Jalan Panglima Sudirman;
 2. Jalan Gatot Subroto – Jalan Urip Sumoharjo – Jalan Panglima Sudirman;
 3. Jalan Gajah Mada – jalan Panglima Sudirman.
- c. jalur evakuasi bencana banjir untuk skala kawasan dan lokal dialokasikan ke kantor kelurahan atau kantor kecamatan yang ada pada masing-masing kawasan; dan
- d. pengembangan ruang evakuasi bencana meliputi kawasan GOR (barat) dan Gedung Gradika di Kelurahan Purutrejo.

BAB V RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Pertama Umum

Pasal 20

Rencana pola ruang wilayah kota yang ditetapkan dalam lampiran II diwujudkan melalui:

- a. rencana pengembangan kawasan lindung; dan
- b. rencana pengembangan kawasan budidaya.

Bagian Kedua Rencana Kawasan Lindung

Pasal 21

- (1) Rencana pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf a, meliputi:
 - a. kawasan perlindungan setempat;
 - b. Ruang Terbuka Hijau (RTH);
 - c. kawasan cagar budaya; dan
 - d. kawasan rawan bencana alam.
- (2) Peta rencana kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran II mengenai Peta Rencana Pola Ruang yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 22

- (1) Rencana pengembangan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. kawasan sempadan pantai; dan
 - b. kawasan sempadan sungai.
- (2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi wilayah pesisir kota terdiri atas Kelurahan Gadingrejo, Tambaan, Ngemplakrejo, Panggungrejo, Mandaranrejo, Kepel dan Blandongan seluas kurang lebih 345 (tiga ratus empat puluh lima) hektar.
- (3) Kegiatan pengelolaan kawasan sempadan pantai, meliputi:
 - a. mempertahankan fungsi dan mengembangkan sempadan pantai;
 - b. mengembalikan fungsi sempadan pantai secara bertahap; dan

- c. memanfaatkan kawasan sempadan pantai untuk hutan bakau dan wisata pantai.
- (4) Kawasan sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi sepanjang aliran Sungai Gembong, Sungai Petung, dan Sungai Welang, dengan luasan kurang lebih 73 (tujuh puluh tiga) hektar, dengan arahan pengembangan meliputi:
 - a. Sungai Gembong yang melalui kota memiliki garis sempadan sungai sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul; dan
 - b. Sungai Petung dan Sungai Welang yang melalui kota memiliki garis sempadan sungai sekurang-kurangnya 5 (lima) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- (5) Pengelolaan kawasan sempadan sungai, meliputi:
 - a. mempertahankan fungsi sempadan sungai;
 - b. mengembalikan fungsi sempadan sungai yang telah berubah menjadi kawasan terbangun secara bertahap; dan
 - c. merehabilitasi kawasan sempadan sungai yang mengalami penurunan fungsi.

Pasal 23

- (1) Penyediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (1) huruf b, untuk mencapai luasan 30% (tiga puluh persen) dari luas kota, dikembangkan RTH privat sebesar 10% (sepuluh persen) dan RTH publik sebesar 20% (dua puluh persen).
- (2) Penyediaan RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pada bangunan dan/ atau perumahan meliputi RTH di pekarangan rumah, perkantoran, pertokoan dan tempat usaha, kawasan industri, fasilitas umum, dan tegalan/ ladang dengan luasan sekitar 379 (tiga ratus tujuh puluh sembilan) hektar atau sekitar 10,36% (sepuluh koma tiga puluh enam persen) dari luas kota.
- (3) Penyediaan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah taman di lingkungan/ permukiman, taman kota, jalur hijau jalan dan ruang pejalan kaki, RTH fungsi tertentu (sempadan, pemakaman dan lapangan) serta hutan kota dengan luasan sekitar 792 (tujuh ratus sembilan puluh dua) hektar atau sekitar 21,65% (dua puluh satu koma enam puluh lima persen) dari luas kota.
- (4) RTH taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikembangkan secara bertahap di taman alun-alun, taman kota, taman sarinah, taman ALRI, taman batas kota Karangketug, taman batas kota Blandongan, taman Slagah, dan taman tugu adipura. Direncanakan pembangunan taman lansia dan taman anak-anak di Kelurahan Sekargadung dan Purutrejo.
- (5) RTH jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikembangkan terutama di jalan-jalan arteri primer dan sekunder yaitu Jalan Jendral Ahmad Yani, Jalan Sukarno Hatta, Jalan Letjen Suprpto, Jalan Veteran serta jalan kolektor primer dan sekunder meliputi WR.Supratman, Jalan DR.Wahidin Sudirohusodo, Jalan Hasanudin, Jalan Diponegoro dan jalan RA.Kartini.

- (6) RTH sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai arahan pengembangan dengan luasan total ± 73 (tujuh puluh tiga) hektar meliputi sempadan Sungai Gembong, Petung, Welang, dan anak sungai yang mengikutinya.
- (7) RTH sempadan rel sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai arahan pengembangan dengan luasan total ± 14 (empat belas) hektar mengikuti jalur rel KA.
- (8) RTH sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai arahan pengembangan dengan luasan total ± 345 (tiga ratus empat puluh lima) hektar melalui pengembangan kawasan hutan bakau di Kelurahan Gadingrejo, Tambaan, Ngemplakrejo, Panggungrejo, Tapaan, Kepel dan Blandongan.
- (9) RTH pemakaman dan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai luasan total ± 217 (dua ratus tujuh belas) hektar yang tersebar di seluruh wilayah kota.

Pasal 24

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Kompleks Makam Mbah Slagah yang terletak di Jalan Pahlawan, selatan Stadion Untung Suropati;
 - b. Langgar Gede, Makam KH. Abdul Hamid yang berlokasi di kompleks pemakaman Masjid Agung Al-Anwar;
 - c. Kompleks Gedung P3GI yang terletak di Jalan Pahlawan;
 - d. Gedung rumah tinggal kawasan Pecinan dan Klenteng Tjoe Tik Kiong di Jalan Lombok, Jalan Belitung dan jalan Hassanudin;
 - e. Kawasan gereja dengan tetenger yang terdiri dari Gereja St. Antonius Padova dan Gereja Bethel; serta gedung-gedung kuno yang terletak di sepanjang Jalan Balaikota dan Jalan Cemara;
 - f. Gedung-gedung Kuno Bersejarah yang berlokasi di Jalan Hasanudin, Jalan Soekarno-Hatta, dan Jalan Pahlawan; dan
 - g. Makam dan petilasan Untung Suropati.
- (2) Pengembangan dan pengelolaan kawasan cagar budaya melalui:
 - a. pengembangan jalur khusus wisata yang menghubungkan antar kawasan cagar budaya; dan
 - b. Pemeliharaan cagar budaya dan peningkatan fasilitas penunjangnya.
- (3) Pengembangan jalur khusus wisata yang menghubungkan antar kawasan cagar budaya diatur dalam rencana induk pariwisata.

Pasal 25

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 ayat (1) huruf d, adalah kawasan rawan bencana banjir.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi kawasan di sekitar Sungai Gembong, Petung dan Welang.

- (3) Rencana pengelolaan kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. pelebaran dan normalisasi Sungai Gembong, Sungai Petung dan Sungai Welang;
 - b. penguatan tanggul sungai di sekitar Sungai Gembong;
 - c. pembangunan kolam retensi; dan
 - d. Pembangunan dan Revitalisasi jaringan drainase perkotaan.

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Kawasan Budidaya

Pasal 26

Pola ruang untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 huruf b, meliputi:

- a. kawasan perumahan;
- b. kawasan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan perkantoran;
- d. kawasan peruntukan industri dan pergudangan;
- e. kawasan pariwisata;
- f. kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. penyediaan ruang untuk kegiatan sektor informal;
- h. ruang evakuasi bencana; dan
- i. kawasan peruntukan lainnya, yang meliputi kawasan pertanian, kawasan perikanan, peruntukan pelayanan umum serta peruntukan pertahanan dan keamanan.

Pasal 27

Pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf a, meliputi:

- a. pengembangan perumahan vertikal berupa rumah susun sewa (Rusunawa) di Kelurahan Tambaan, Kelurahan Tembokrejo, Kelurahan Gadingrejo, Kelurahan Petahunan dan Kelurahan Karangketug;
- b. pembangunan perumahan dan bangunan gedung lebih diarahkan dibangun secara vertikal;
- c. penataan kawasan perumahan yang ada di Kelurahan Blandongan dan Kelurahan Kepel;
- d. perumahan kepadatan rendah diarahkan pada perumahan sederhana (RSS) di Kelurahan Bugul Kidul, Kelurahan Bakalan dan Kelurahan Sekargadung;
- e. perumahan kepadatan sedang diarahkan pada bagian barat dan selatan;
- f. perumahan kepadatan tinggi diarahkan pada bagian utara;
- g. penataan kembali perumahan kumuh di Kelurahan Pangungrejo, Kelurahan Mandaranrejo, Kelurahan Ngemplakrejo, Kelurahan Tambaan dan Kelurahan Gadingrejo;
- h. pengembangan perumahan yang menyediakan ruang terbuka di seluruh wilayah kota;
- i. pengembangan taman pada masing-masing unit lingkungan, taman sub pusat pelayanan kota, dan
- j. pengembangan sumur-sumur resapan individu dan kolektif di setiap pengembangan lahan terbangun.

Pasal 28

- (1) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf b, meliputi :
 - a. pasar tradisional;
 - b. pasar khusus/ meubel;
 - c. pusat perbelanjaan; dan
 - d. toko modern.
- (2) Pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Kelurahan Mayangan, Kelurahan Trajeng, Kelurahan Kebonagung, Kelurahan Karangketug, dan Kelurahan Blandongan.
- (3) Pasar khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Kelurahan Bukir dan Kelurahan Randusari;
- (4) Pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. pengembangan perdagangan skala regional kota di koridor Jalan Soekarno-Hatta dan Jalan Wachid Hasyim, berupa perdagangan grosir; dan
 - b. pengembangan kawasan perdagangan berbentuk rumah toko di Jalan Panglima Sudirman, Jalan Veteran, Jalan Diponegoro, Jalan Hasanuddin, Jalan Kartini, Jalan KH.Abdul Hamid, Jalan Gajah Mada, Jalan Wahidin Selatan dan Jalan Untung Suropati.
- (5) Toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa pengembangan pusat perbelanjaan dan toko modern yang ada di sepanjang jalan kolektor serta di Kelurahan Kebonsari dan Kelurahan Karanganyar.

Pasal 29

Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf c, mempertahankan dan mengembangkan perkantoran pemerintah berskala kota di Kelurahan Pekuncen dan perkantoran pemerintah berskala lokal di seluruh Kota Pasuruan.

Pasal 30

- (1) Pengembangan kawasan peruntukan industri dan pergudangan berlandaskan kompetensi industri daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf d meliputi:
 - a. industri ringan; dan
 - b. industri rumah tangga/ kecil.
- (2) Pengembangan kawasan peruntukan industri ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan di Kelurahan Blandongan dan Kelurahan Randusari.
- (3) Pengembangan industri rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. industri rumah tangga mebel di Kelurahan Bukir, Kelurahan Randusari, Krapyakrejo, Kelurahan Sebani, Kelurahan Petahunan dan Kelurahan Gentong;
 - b. industri rumah tangga pengolahan logam di Kelurahan Mayangan dan Kelurahan Trajeng;
 - c. industri pengolahan tepung ikan di Kelurahan Ngemplakrejo; dan

- d. kawasan pergudangan diarahkan pada Kelurahan Gadingrejo, Kelurahan Karangketug, Kelurahan Mayangan dan Kelurahan Mandaranrejo.

Pasal 31

- (1) Pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf e, meliputi:
 - a. kawasan pariwisata budaya;
 - b. kawasan pariwisata buatan; dan
 - c. kawasan pariwisata alam.
- (2) Pengembangan kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan mempertahankan wisata budaya dan ilmu pengetahuan pada situs bersejarah di Kelurahan Pohjentrek, Pekuncen, Kandang sapi, Trajeng, Karanganyar dan Kebonsari.
- (3) Pengembangan kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. objek wisata kerajinan mebel diarahkan pada Kelurahan Bukir dan Kelurahan Randusari, Krapyakrejo, Sebani, Petahunan dan Gentong, sedangkan kerajinan logam diarahkan pada Kelurahan Mayangan;
 - b. objek wisata belanja kerajinan logam di Kelurahan Mayangan dan Kelurahan Trajeng; dan
 - c. objek wisata belanja dan rekreasi di Kelurahan Karanganyar.
- (4) Pengembangan kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa wisata bakau pada kawasan pesisir kota terutama pada Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Kepel, Kelurahan Tapaan dan Kelurahan Blandongan.
- (5) Pengelolaan kawasan peruntukan pariwisata, meliputi:
 - a. pengembangan paket wisata atau pola perjalanan wisata kota;
 - b. pengembangan kegiatan pendukung pariwisata meliputi hotel, restoran, pusat penukaran uang asing, serta pusat souvenir dan oleh-oleh; dan
 - c. pengembangan pariwisata kota lebih lanjut akan diatur dalam rencana induk pariwisata.

Pasal 32

- (1) Rencana pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf f adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air, meliputi :
 - a. RTNH pada lingkungan RT;
 - b. RTNH pada lingkungan RW;
 - c. RTNH pada kawasan kelurahan; dan
 - d. RTNH pada kawasan kecamatan.
- (2) RTNH yang terdapat di Kota Pasuruan dapat berupa:
 - a. lahan parkir;
 - b. lapangan olahraga, yang diperkeras seperti lapangan voli dan lapangan tenis; dan

- c. tempat bermain dan rekreasi yang lahannya diperkeras atau berupa badan air.

Secara fungsional, RTNH merupakan lahan yang terdapat pada bangunan-bangunan fungsional di setiap skala pelayanannya, seperti: bangunan hunian, bangunan komersial, bangunan sosial budaya, bangunan pendidikan, bangunan olahraga, bangunan kesehatan, bangunan transportasi, dan bangunan industri.

- (3) Koridor yang memiliki fungsi utama sebagai sarana aksesibilitas pejalan kaki atau trotoar adalah ruang terbuka non hijau yang terbentuk di antara dua bangunan atau gedung, dimana dimanfaatkan sebagai ruang sirkulasi atau aktivitas tertentu. Pada kondisi eksisting RTNH koridor berada di kompleks bangunan perkantoran, pendidikan, dan kesehatan.

Pasal 33

- (1) Rencana pengembangan dan penataan ruang sektor informal sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf g meliputi Pedagang Kaki Lima (PKL) di pusat perbelanjaan Poncol, Pasar Kebonagung, Jalan Hayam Wuruk dan kawasan wisata bakau di Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Kepel, Kelurahan Blandongan dan Kelurahan Karangketug.
- (2) Arahan penataan PKL kota meliputi:
 - a. penyediaan ruang bagi PKL di kawasan rekreasi di Kelurahan Mandaranrejo, dan Terminal Wisata di Jalan Arjuna; dan
 - b. penetapan jam operasional PKL.
- (3) Penataan dan penetapan jam operasional PKL lebih lanjut akan diatur dalam Peraturan Walikota.
- (4) Pemerintah menyediakan ruang bagi sektor informal diatur dan disediakan ruang oleh pemerintah dalam skala perencanaan yang lebih detail.

Pasal 34

Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf h ditempatkan pada kantong-kantong terutama bagian barat, timur dan selatan kota, yang mana sebagian besar merupakan lahan terbuka baik yang berupa ruang terbuka hijau maupun ruang terbuka non hijau.

Pasal 35

Pengembangan kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 huruf i, meliputi:

- a. mempertahankan kawasan pertanian tanaman pangan, meliputi:
 1. pengendalian alih fungsi pada lahan pertanian berkelanjutan dengan luas lebih kurang 605 (enam ratus lima) hektar di Kelurahan Blandongan, Kepel, Tapaan, Bakalan, Sekargadung, Tembokrejo, Pohjentrek, Krapyakrejo dan Karangketug;

2. penerapan insentif bagi pemilik lahan sawah irigasi teknis; dan
 3. peningkatan kualitas prasarana pengairan.
- b. kawasan perikanan meliputi :
1. kawasan perikanan tangkap, meliputi laut sejauh 4 (empat) mil laut sesuai kewenangan Kota Pasuruan dan perairan;
 2. kawasan perikanan budidaya, meliputi kawasan perikanan budidaya air payau (tambak) diarahkan di Kelurahan Ngemplakrejo, Mandaranrejo, Tapaan, Panggungrejo, Kepel dan Blandongan seluas lebih kurang 357 (tiga ratus lima puluh tujuh) hektar;
 3. kawasan pengolahan perikanan di Kelurahan Ngemplakrejo; dan
 4. arahan pembangunan Pelabuhan Pendaratan Ikan (PPI) di Kelurahan Ngemplakrejo seluas 7 (tujuh) hektar.
- c. kawasan peruntukan Pertahanan dan Keamanan meliputi :
1. Markas Batalyon Zeni Tempur, seluas ± 7 (tujuh) hektar yang terdapat di Kelurahan Gadingrejo;
 2. Komando Distrik Militer (Kodim) di Jalan Veteran Kelurahan Bugul Lor;
 3. Komando Rayon Militer (Koramil) yang tersebar di setiap kecamatan di wilayah Kota Pasuruan;
 4. Kepolisian Resor (Polres) di Jalan Gajahmada Kelurahan Karanganyar; dan
 5. Kepolisian Sektor (Polsek) di Jalan Otto Iskandardinata Kelurahan Blandongan Kecamatan Bugul Kidul; di Jalan Urip Sumoharjo Kelurahan Randusari Kecamatan Purworejo, dan di Jalan Ahmad Yani Kelurahan Karangketug Kecamatan Gadingrejo.

BAB VI PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

Bagian Pertama Kawasan Strategis Kota

Pasal 36

- (1) Kawasan strategis kota yang ditetapkan di wilayah kota meliputi:
 - a. kawasan strategis dari sudut kepentingan aspek ekonomi; dan
 - b. kawasan strategis dari sudut kepentingan aspek sosial budaya.
- (2) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditindaklanjuti dengan penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota.
- (3) Rencana penetapan lokasi kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b tercantum pada lampiran III mengenai Peta Rencana Kawasan Strategis Kota yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Penetapan Kawasan Strategis

Pasal 37

- (1) Kawasan strategis dari sudut kepentingan aspek ekonomi sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (1) huruf a, merupakan kawasan terpadu Kawasan Utara yang meliputi Kelurahan Ngemplakrejo, Kelurahan Tambaan, Kelurahan Panggungrejo, Kelurahan Mayangan dan Kelurahan Trajeng;
- (2) Ayat (1) dikembangkan kegiatan industri kerajinan logam dan, kegiatan perikanan dan kegiatan pariwisata;
- (3) Kawasan strategis dari sudut kepentingan aspek sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (1) huruf b, diarahkan di kawasan Masjid Agung Al-Anwar Jalan Nusantara dan Makam Mbah Slagah di Jalan Pahlawan.

BAB VII
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Pasal 38

- (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
- (2) Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (3) Rencana tata ruang meliputi pengembangan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara dan penatagunaan sumberdaya alam lain.
- (4) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai efek mengganda sesuai arahan umum pembangunan daerah.
- (5) Indikasi program utama, meliputi:
 - a.usulan program utama;
 - b.lokasi;
 - c.besaran;
 - d.sumber pendanaan;
 - e.instansi pelaksana; dan
 - f.waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (6) Pelaksanaan pembangunan berdasarkan tata ruang dilaksanakan selama 20 (dua puluh) tahun, dibagi menjadi 5 (lima) tahap, meliputi :
 - a. tahap persiapan 2011;
 - b. tahap I meliputi tahun 2012 - 2016;
 - c. tahap II meliputi tahun 2017 - 2021;
 - d. tahap III meliputi tahun 2022 - 2026;
 - e. tahap IV meliputi tahun 2027 - 2031.

Pasal 39

Program pemanfaatan ruang disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan yang ditetapkan dalam lampiran IV yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama
Umum

Pasal 40

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui ketentuan umum peraturan zonasi kota, ketentuan perijinan, ketentuan pemberian insentif dan ketentuan disinsentif, dan ketentuan sanksi.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.
- (3) Perwujudan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan tata ruang dilakukan melalui pencadangan lahan di masing-masing wilayah oleh pemerintah kota.

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 41

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (1) disusun sebagai penjabaran ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif secara umum.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi meliputi:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang meliputi:
 1. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem perkotaan;
 2. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi;
 3. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi/listrik;
 4. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi; dan
 5. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan prasarana sumber daya air.
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang meliputi :
 1. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
 2. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya.
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis meliputi:
 1. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis aspek ekonomi; dan
 2. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis aspek sosial budaya.

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi dijabarkan lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

Pasal 42

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem perkotaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat kota;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk subpusat pelayanan kota; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat lingkungan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun dengan memperhatikan :
 - a. pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi berskala regional yang didukung fasilitas dan infrastruktur perkotaan yang mendukung kegiatan regional;
 - b. pengembangan fungsi kawasan perkotaan dengan kegiatan intensitas menengah hingga tinggi;
 - c. bangunan dengan fungsi penunjang yang diijinkan hanya berkaitan dengan kegiatan fungsional dan pengembangan diarahkan secara vertikal;
 - d. ketentuan pembatasan bagi kawasan permukiman di pusat kota; dan
 - e. lebih diarahkan pengembangan pada RTH.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disusun dengan memperhatikan:
 - a. pengembangan kegiatan untuk melayani bagian wilayah kota sebagai pendukung pusat kota;
 - b. pengembangan kegiatan lebih diarahkan pada pemerintahan skala lokal, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan permukiman;
 - c. pengembangan fungsi kawasan sebagai pusat permukiman dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;
 - d. pengembangan kawasan parkir dan RTH; dan
 - e. ketentuan pembatasan permukiman di pusat sub pusat pelayanan kota.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disusun dengan memperhatikan:
 - a. pengembangan kegiatan untuk melayani unit lingkungan;
 - b. pengembangan kegiatan lebih diarahkan, perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan dan permukiman skala lokal;
 - c. pengembangan fungsi kawasan sebagai pusat permukiman dengan tingkat intensitas rendah hingga menengah; dan
 - d. pengembangan RTH.

Pasal 43

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan transportasi adalah jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan arteri;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan kolektor; dan
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan jalan lokal.
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk prasarana jaringan kereta api
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun dengan memperhatikan :
 - a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan arteri dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;
 - b. pengembangan fungsi kawasan sepanjang jalan arteri untuk kegiatan utama yang berskala regional, meliputi kegiatan industri, permukiman, perdagangan jasa dan fasilitas umum;
 - c. penyediaan lahan parkir bagi kawasan fungsional;
 - d. ketentuan pelarangan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan arteri;
 - e. ketentuan pelarangan bagi kegiatan berskala kecil;
 - f. penetapan garis sempadan di sesuaikan dengan peruntukan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b disusun dengan memperhatikan :
 - a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;
 - b. pengembangan fungsi kawasan sepanjang jalan kolektor untuk kegiatan utama yang berskala regional dan lokal, meliputi kegiatan, permukiman, perdagangan jasa, industri kecil dan fasilitas umum dengan pengembangan akses masuk;
 - c. ketentuan pelarangan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan kolektor;
 - d. bangunan dengan fungsi penunjang yang diijinkan hanya berkaitan dengan pemanfaatan ruas jalan misalnya rambu-rambu, marka dan lain-lain; dan
 - e. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan kolektor yang memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor dengan tingkat intensitas rendah hingga menengah;
 - b. pengembangan fungsi kawasan sepanjang jalan kolektor untuk kegiatan utama yang berskala lokal, meliputi kegiatan permukiman, perdagangan jasa, industri kecil dan fasilitas umum dengan pengembangan akses masuk;
 - c. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jalan kolektor primer yang memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan;

- dan
- d. ketentuan pelarangan bagi alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan lokal.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk jaringan kereta api yang disusun dengan memperhatikan :
- a. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalur kereta api dilakukan dengan intensitas rendah;
 - b. ketentuan pembatasan bagi pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jaringan jalur kereta api dengan tingkat intensitas menengah hingga tinggi;
 - c. ketentuan pelanggaran pemanfaatan ruang pengawasan jalur kereta api yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian;
 - d. pembatasan pemanfaatan jumlah perlintasan sebidang antara jaringan jalur kereta api dan jalan; serta
 - e. penetapan garis sempadan bangunan di sisi jaringan jalur kereta api dengan memperhatikan dampak lingkungan dan kebutuhan pengembangan jaringan jalan kereta api.

Pasal 44

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf a disusun dengan memperhatikan:

- a. keberadaan untuk pembangkit tenaga listrik disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang disekitar pembangkit listrik harus memperhatikan jarak aman dari kegiatan lain;
- b. ketentuan zonasi untuk jaringan transmisi tenaga listrik disusun dengan memperhatikan ketentuan pelanggaran pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. di bawah jaringan tegangan tinggi tidak boleh ada fungsi bangunan yang langsung digunakan masyarakat;
- d. dalam kondisi dibawah jaringan tinggi terdapat bangunan maka harus disediakan jaringan pengamanan.

Pasal 45

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf a disusun dengan memperhatikan pemanfaatan ruang untuk penempatan menara pemancar telekomunikasi yang memperhitungkan aspek keamanan dan keselamatan aktivitas kawasan disekitarnya.

Pasal 46

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf a meliputi wilayah sungai dan kawasan sekitar mata air disusun dengan memperhatikan :

- a. pemanfaatan ruang pada kawasan disekitar wilayah sungai dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan dan fungsi

- lindung kawasan;
- b. ketentuan pelarangan pendirian bangunan kecuali bangunan yang dimaksud untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
- c. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk menunjang fungsi taman rekreasi; dan
- d. penetapan lebar sempadan sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Pola Ruang

Pasal 47

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi didalam kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perlindungan setempat;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi ruang terbuka hijau;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana.
- (2) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan pantai; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi sempadan sungai.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan pantai, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. sempadan pantai ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat;
 - b. diizinkan melakukan kegiatan pertahanan dan keamanan negara, dan kegiatan nelayan tradisional;
 - c. diizinkan aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas lingkungan dikawasan sempadan pantai;
 - d. diizinkan terbatas pengembangan kegiatan pelabuhan;
 - e. diizinkan terbatas pendirian bangunan untuk menunjang fungsi pengelolaan sempadan pantai;
 - f. dilarang melakukan kegiatan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas pantai;
 - g. dilarang melakukan alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air di kawasan sempadan pantai;
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
 - a. pengaturan kawasan permukiman yang dilintasi sungai di re-orientasi pembangunannya dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
 - b. diizinkan melakukan aktivitas penyediaan RTH, pemasangan reklame dan papan pengumuman, pemasangan bentangan jaringan transmisi tenaga listrik, kabel telepon, pipa air minum dan pembangunan prasarana lalu lintas air.
 - c. diizinkan aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas air sungai;

- d. diizinkan terbatas pendirian bangunan untuk menunjang fungsi pengelolaan sungai;
 - e. dilarang melakukan pengembangan pada kawasan sempadan yang telah digunakan sebagai lahan terbangun;
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. diizinkan melakukan kegiatan olahraga dan rekreasi;
 - b. diizinkan untuk pengembangan jaringan utilitas, pembatasan pembangunan fisik pada kawasan RTH sempadan sungai, SUTT, dan rel KA yang telah terbangun; dan
 - c. dilarang melakukan penebangan pohon di kawasan RTH tanpa seizin instansi yang berwenang.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. diizinkan melakukan kegiatan pariwisata, pendidikan dan penelitian yang menunjang pelestarian kawasan cagar budaya;
 - b. diizinkan bersyarat pendirian bangunan yang menunjang fungsi kawasan cagar budaya; dan
 - c. dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengganggu kawasan cagar budaya dan upaya pelestarian budaya masyarakat setempat.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pengembangan diarahkan untuk bangunan yang adaptif dengan bencana banjir;
 - b. diizinkan pengembangan permukiman dengan syarat kepadatan rendah, penyediaan fasilitas penanggulangan bencana banjir dan penyediaan jalur evakuasi bencana; dan
 - c. dilarang melakukan kegiatan penyediaan fasilitas umum.

Pasal 48

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi didalam kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. kawasan perumahan;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa;
 - c. kawasan perkantoran;
 - d. kawasan peruntukan industri;
 - e. kawasan pariwisata;
 - f. kawasan ruang terbuka non hijau;
 - g. kawasan sektor informal;
 - h. ruang evakuasi bencana; dan
 - i. kawasan pertanian.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
- a. peraturan zonasi untuk perumahan kepadatan tinggi meliputi:
 - 1. pembangunan rumah dan perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, administratif, dan dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan;

2. koefisien dasar bangunan pada perumahan kepadatan tinggi maksimal 80% (delapan puluh persen);
 3. diizinkan pelaksanaan pembangunan perumahan dengan kewajiban menyediakan prasarana dan sarana umum termasuk RTH publik paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas lahan perumahan; dan
 4. pembatasan kegiatan perdagangan dan jasa, industri skala menengah dan besar yang berkembang di kawasan perumahan.
- b. peraturan zonasi untuk perumahan kepadatan sedang, meliputi:
1. pembangunan rumah dan perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, administratif, dan dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
 2. koefisien dasar bangunan pada perumahan berkepadatan sedang sebesar 70% (tujuh puluh persen);
 3. diizinkan pelaksanaan pembangunan perumahan dengan kewajiban menyediakan prasarana dan sarana umum termasuk RTH publik paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas lahan perumahan; dan
 4. dilarang melakukan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsinya dan harus mendapat izin sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- c. peraturan zonasi untuk perumahan kepadatan rendah, meliputi:
1. pembangunan rumah dan perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, administratif, dan dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan;
 2. koefisien dasar bangunan pada perumahan berkepadatan rendah sebesar 60% (enam puluh persen);
 3. diizinkan pelaksanaan pembangunan perumahan dengan kewajiban menyediakan prasarana dan sarana umum termasuk RTH publik paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari luas lahan perumahan; dan
 4. pemberian izin untuk kegiatan perdagangan, jasa dan perkantoran pada koridor jalan utama perumahan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
- a. diizinkan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dengan koefisien dasar bangunan maksimal 80% (delapan puluh persen);
 - b. diizinkan pengembangan perdagangan dan jasa dengan menyediakan prasarana untuk pejalan kaki dan penyandang cacat secara berkesinambungan;
 - c. diizinkan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dengan menyediakan areal parkir *off street*;
 - d. diizinkan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dengan menyediakan ruang kegiatan sektor informal sesuai dengan proporsi besarnya kegiatan ekonomi;
 - e. diizinkan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dengan menyediakan RTH paling sedikit 20% (dua puluh persen) dan RTNH paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan;

- f. diizinkan pengembangan kegiatan perkantoran yang menunjang perdagangan dan jasa;
 - g. diizinkan secara terbatas pengambilan air tanah pada kawasan perdagangan dan jasa;
 - h. dilarang mengembangkan kegiatan fasilitas pendidikan dan kesehatan; dan
 - i. pelarangan pembangunan kawasan perdagangan dan jasa pada kawasan rawan bencana banjir.
- (4) Peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
- a. diizinkan pengembangan kawasan perkantoran dengan koefisien dasar bangunan maksimal 70% (tujuh puluh persen);
 - b. diizinkan pengembangan kawasan peruntukan perkantoran secara vertikal; dan
 - c. diizinkan pengembangan kawasan perkantoran pemerintah terpadu.
- (5) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri ringan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pembatasan fungsi selain kegiatan industri pada kawasan peruntukan industri;
 - b. pengembangan kawasan peruntukan industri diarahkan untuk jenis industri yang rendah polutan;
 - c. diizinkan secara terbatas pengambilan air tanah untuk pemanfaatan industri;
 - d. diwajibkan memiliki dokumen AMDAL dan atau UKL-UPL;
 - e. diwajibkan menyediakan ruang untuk zona penyangga berupa sabuk hijau atau RTH sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari luas kawasan;
 - f. diwajibkan menyediakan fasilitas penunjang kegiatan industri dengan komposisi 10% (sepuluh persen) dari luas kawasan;
 - g. diwajibkan menyediakan dan mengelola limbah industri;
 - h. diwajibkan melakukan pengelolaan hidrologi untuk memperkecil dan mengatur debit limpasan air hujan ke wilayah luar disesuaikan dengan daya dukung kawasan;
 - i. diwajibkan menyediakan sumur resapan pada kawasan industri;
 - j. diwajibkan menyediakan areal parkir yang memadai dan fasilitas sarana umum lainnya; dan
 - k. perusahaan industri yang akan melakukan perluasan dengan menambah lahan melebihi ketersediaan lahan kawasan peruntukan industri, wajib berlokasi di kawasan peruntukan industri.
- (6) Peraturan zonasi industri rumah tangga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d meliputi :
- a. diizinkan industri rumah tangga di luar kawasan industri dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan keserasian kawasan;
 - b. diizinkan secara terbatas pengambilan air tanah untuk pemanfaatan industri;
 - c. untuk industri kecil yang menghasilkan limbah dan/ polutan diwajibkan memiliki dokumen UKL-UPL; dan
 - d. dilarang mengalirkan secara langsung air limbah ke drainase mikro atau makro.

- (7) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e meliputi:
- a. pengembangan koefisien dasar bangunan pada kawasan wisata maksimal 60% (enam puluh persen);
 - b. diizinkan pembangunan fasilitas pendukung;
 - c. diizinkan kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi utama kawasan;
 - d. diizinkan secara terbatas pengambilan air tanah;
 - e. diwajibkan memiliki dokumen AMDAL dan atau UKL-UPL;
 - f. diwajibkan menyediakan areal parkir yang memadai dan fasilitas sarana umum lainnya; dan
 - g. dilarang mengubah dan/atau merusak bentuk arsitektur setempat, bentang alam dan pemandangan visual.
- (8) Peraturan zonasi untuk ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f meliputi:
- a. diizinkan untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama dan fasilitas pendukung ruang terbuka non hijau;
 - b. diizinkan aktivitas pendukung;
 - c. dilarang mendirikan bangunan pada ruang terbuka non hijau; dan
 - d. dilarang aktivitas budidaya yang mengurangi atau merusak fungsi lahan.
- (9) Peraturan zonasi untuk peruntukan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf g meliputi:
- a. sektor informal merupakan sektor yang banyak menimbulkan masalah, jadi pengaturannya harus sesuai dengan kebutuhan;
 - b. penataan kembali sektor informal harus diusahakan pada kawasan dengan aksesibilitas tinggi; dan
 - c. pedagang kaki lima merupakan kegiatan sektor informal yang dapat menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar.
- (10) Peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf h meliputi:
- a. pengembangan infrastruktur dan fasilitas pendukung di kawasan pinggiran yang ditetapkan sebagai ruang evakuasi bencana; dan
 - b. pelarangan alih fungsi lahan pada ruang evakuasi bencana yang sebagian besar merupakan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau.
- (11) Peraturan zonasi untuk kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf i meliputi:
- a. diizinkan untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama dan fasilitas pendukung pertanian;
 - b. diizinkan aktivitas pendukung pertanian;
 - c. diizinkan terbatas pemanfaatan ruang untuk permukiman petani;
 - d. pelarangan alih fungsi lahan pada lahan pertanian berkelanjutan;
 - e. dilarang aktivitas budidaya yang mengurangi luas lahan pertanian berkelanjutan;
 - f. dilarang aktivitas budidaya yang mengurangi atau merusak fungsi lahan dan kualitas tanah; dan
 - g. dilarang mendirikan bangunan pada lahan pertanian berkelanjutan.

Paragraf 3
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Strategis

Pasal 49

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi di dalam kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis aspek ekonomi; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis aspek sosial budaya;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis aspek ekonomi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. diizinkan untuk melakukan perubahan ruang pada zona yang bukan merupakan zona inti, tetapi harus tetap mendukung fungsi utama kawasan sebagai penggerak ekonomi;
 - b. diizinkan terbatas penambahan fungsi RTH di kawasan strategis ekonomi menjadi kawasan terbangun sepanjang masih dalam batas ambang penyediaan RTH kota;
 - c. pelarangan pengalihfungsian lahan untuk zona-zona inti; dan
 - d. pelarangan kegiatan pembangunan di area yang telah ditetapkan sebagai bagian dari rumija atau ruwasja, termasuk melebihi ketinggian bangunan yang telah ditetapkan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis aspek sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. perlindungan dan peningkatan fungsi penelitian dan wisata budaya;
 - b. diizinkan penambahan fungsi penunjang seperti toko souvenir atau atraksi wisata tanpa menghilangkan identitas dan karakter kawasan; dan
 - c. diizinkan terbatas pengembangan kawasan perumahan pada kawasan strategis sosial budaya.

Bagian Ketiga
Ketentuan Perijinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 50

- (1) Ketentuan umum perizinan yang dikenakan pada kegiatan dan pembangunan, terdiri dari 5 (lima) jenis, yaitu:
 - a. izin prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh pemerintah daerah kota.

- (3) Izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kota.
- (4) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
- (5) Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, dan tata bangunan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan diberikan berdasarkan izin lokasi.
- (6) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah izin yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis, dan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.
- (7) Izin lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah ketentuan izin usaha sektor pembangunan.
- (8) Prinsip dasar penerapan mekanisme perizinan dalam pemanfaatan ruang adalah sebagai berikut :
 - a. setiap kegiatan dan pembangunan harus memohon izin dari pemerintah kota yang akan memeriksa kesesuaiannya dengan rencana, serta standar administrasi legal;
 - b. setiap kegiatan dan pembangunan yang berpotensi menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum, harus memiliki izin dari pemerintah kota; dan
 - c. setiap permohonan pembangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah harus melalui pengkajian mendalam untuk menjamin bahwa manfaatnya jauh lebih besar dari kerugiannya bagi semua pihak terkait sebelum dapat diberikan izin.
- (9) Prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan oleh Pemerintah atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang diatur dengan Peraturan Menteri.

Bagian Keempat **Ketentuan Insentif dan Disinsentif**

Paragraf 1 **Umum**

Pasal 51

- (1) Pemerintah daerah dapat memberikan insentif dan disinsentif terhadap kegiatan yang memanfaatkan ruang.
- (2) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (3) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi

pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Paragraf 2
Bentuk Insentif dan Disinsentif

Pasal 52

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud pada pasal 51 ayat (2) berupa insentif non fiskal.
- (2) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. kemudahan perizinan;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan prasarana dan sarana;
 - g. penghargaan; dan/ atau
 - h. publikasi atau promosi.

Pasal 53

Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a diberikan pada kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 54

Prioritas penyediaan prasarana dan sarana diberikan pada kegiatan yang mendukung perwujudan rencana tata ruang.

Pasal 55

- (1) Insentif yang diberikan berupa imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 ayat (2) huruf c terdiri atas:
 - a. insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan sejalan dengan rencana tata ruang;
 - b. insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - c. insentif diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah kelurahan dalam wilayah kota dan unsur pemerintah lainnya apabila dalam pelaksanaan kegiatan sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat berupa:
 - a. imbalan;
 - b. sewa ruang;
 - c. urun saham;
 - d. penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - e. kemudahan perizinan.

- (3) Insentif yang diberikan kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dapat berupa:
 - a. kemudahan prosedur perizinan;
 - b. kompensasi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. kontribusi saham; dan
 - f. pemberian penghargaan.
- (4) Insentif yang diberikan pemerintah kepada pemerintah kelurahan dalam wilayah kota dan unsur pemerintah lainnya apabila dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa pemberian penghargaan.

Pasal 56

- (1) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (3) terdiri atas:
 - a. disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha, dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. disinsentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah kelurahan dalam wilayah kota dan unsur pemerintah lainnya dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat, pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. kewajiban memberi kompensasi;
 - b. persyaratan khusus dalam perizinan;
 - c. kewajiban memberi imbalan; dan/ atau
 - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (3) Disinsentif berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah kelurahan dalam wilayah kota dan unsur pemerintah lainnya dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 57

- (1) pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilaksanakan oleh instansi berwenang.
- (2) ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima
Arahan Sanksi

Pasal 58

- (1) Arahan pengenaan sanksi berupa tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai:
 - a. perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - b. penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Ketentuan pengenaan sanksi administrasi ditetapkan berdasarkan:
 - a. hasil pengawasan penataan ruang;
 - b. tingkat simpangan implementasi rencana tata ruang;
 - c. kesepakatan antar instansi yang berwenang; dan
 - d. peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Pengenaan sanksi berlaku tidak hanya kepada pihak pemanfaat ruang yang melanggar ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi juga dikenakan kepada pejabat pemerintah pemberi izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin dapat dikenai sanksi administratif atau sanksi pidana dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Peraturan dalam pemberian sanksi meliputi :
 - a. terhadap aparatur pemerintah yang melanggar ketentuan, dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. mekanisme pemanggilan, pemeriksaan, dan penjatuhan sanksi administratif dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; dan
 - c. penertiban dengan mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang di kawasan perkotaan yang direncanakan dapat terwujud, dengan memberikan sanksi administratif, sanksi perdata, dan sanksi pidana.
- (7) Bentuk pengenaan sanksi meliputi :
 - a. peringatan tertulis diberikan oleh pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dapat memberikan peringatan tertulis melalui penertiban surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali;
 - b. penghentian sementara kegiatan, dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut :
 1. penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menertibkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;

3. 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;
 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
 5. 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.
- c. Penghentian sementara pelayanan umum, dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut :
1. penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan membuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 4. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
 5. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar; dan
 6. 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.
- d. penutupan lokasi, dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :
1. penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;

3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa;
 5. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan dengan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
- e. pencabutan ijin, dilakukan mengenai langkah-langkah sebagai berikut :
1. menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan ijin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan ijin pemanfaatan ruang;
 3. pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan ijin;
 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan ijin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan ijin;
 5. pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan ijin menerbitkan keputusan pencabutan ijin;
 6. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status ijin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut ijinnya; dan
 7. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut ijinnya, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa ijin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- f. pembatalan ijin, dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut :
1. membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perijinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
 2. memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan ijin agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan ijin;
 3. menerbitkan surat keputusan pembatalan ijin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 4. memberitahukan kepada pemegang ijin tentang keputusan pembatalan ijin;
 5. menerbitkan surat keputusan pembatalan ijin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan

- ijin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan ijin; dan
6. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status ijin yang telah dibatalkan.
- g. pembongkaran bangunan, dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut :
1. menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran bangunan secara paksa.
- h. pemulihan fungsi ruang, dilakukan melalui langkah-langkah sebagai berikut :
1. menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
 2. pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menertibkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;
 3. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
 5. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
 6. 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; dan
 7. 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.
- i. denda administrasi, yang dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif dan besarnya ditetapkan oleh Kepala Daerah.
- (8) Ketentuan lebih lanjut tentang ketentuan sanksi pidana dan perdata mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait lainnya diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota.

BAB IX
PERUMUSAN KEBIJAKAN STRATEGIS OPERASIONALISASI

Bagian Pertama
Umum

Pasal 59

Perumusan kebijakan strategis operasionalisasi diwujudkan melalui penataan kelembagaan yang berisi tentang badan yang berwenang dalam koordinasi penataan ruang dan keterpaduan kebijakan sektoral (RPJP).

Bagian Kedua
Kelembagaan

Pasal 60

- (1) Koordinasi penataan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 59 dilaksanakan oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD).
- (2) Tugas dan fungsi BKPRD :
 - a. merumuskan dan mengkoordinasikan berbagai kebijakan penataan ruang Daerah dengan memperhatikan kebijakan penataan ruang nasional dan propinsi;
 - b. mengkoordinasikan penyusunan RTRW Daerah;
 - c. mengkoordinasikan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTRK) dan Rencana Tata Ruang Kawasan (RTRK) sebagai jabaran lebih lanjut RTRW Daerah;
 - d. mengintegrasikan dan menyesuaikan penyusunan RTRW Daerah dengan Rencana Tata Ruang Propinsi, RDTRK yang telah ditetapkan propinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota/Kabupaten sekitar;
 - e. memaduserasikan Rencana Pembangunan Jangka Menengah dan Tahunan yang dilakukan Pemerintah Daerah, masyarakat dan dunia usaha dengan RTRW Daerah;
 - f. mengoptimalkan penyelenggaraan, penertiban, pengawasan (pemantauan, evaluasi dan pelaporan) dan perijinan pemanfaatan ruang;
 - g. melaksanakan kegiatan pengawasan yang meliputi pelaporan, evaluasi dan pemantauan penyelenggaraan pemanfaatan ruang;
 - h. memberikan rekomendasi penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
 - i. memberikan rekomendasi perijinan Tata Ruang Daerah;
 - j. mengoptimalkan peran serta masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - k. mengembangkan data dan informasi Penataan Ruang Daerah untuk kepentingan pengguna ruang di jajaran pemerintah, masyarakat dan swasta;
 - l. mensosialisasikan dan menyebarluaskan informasi Penataan Ruang Daerah;

- m. mengkoordinasikan penanganan dan penyelesaian masalah yang timbul dalam penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah dan memberikan pengarahannya serta saran pemecahannya;
 - n. melaksanakan fasilitasi, supervisi kepada dinas/instansi, masyarakat dan dunia usaha berkaitan dengan penataan ruang;
 - o. memaduserasikan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kota dengan rencana tata ruang kota/kabupaten sekitar;
 - p. melakukan evaluasi tahunan atas kinerja penataan ruang Daerah;
 - q. menjabarkan petunjuk Kepala Daerah berkenaan dengan pelaksanaan fungsi dan kewajiban Tim Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang Daerah; dan
 - r. menyampaikan laporan pelaksanaan tugas BKPRD secara berkala kepada Kepala Daerah.
- (3) Dalam rangka mengendalikan kegiatan Perencanaan Tata Ruang, dibentuk Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang dengan Keputusan Kepala Daerah;
- (4) Keanggotaan, pembentukan, susunan organisasi dan tata kerja BKPRD ditetapkan oleh Kepala Daerah.

Bagian Ketiga Keterpaduan Kebijakan Sektoral (RPJP)

Pasal 61

Keterpaduan kebijakan sektoral sebagaimana dimaksud pada pasal 59 meliputi:

- a. perwujudan nilai-nilai keagamaan dan kearifan lokal;
- b. perwujudan sumber daya manusia yang berkualitas; dan
- c. perwujudan pengembangan Kota Pasuruan sebagai kota industri, perdagangan dan jasa yang berbasis ekonomi rakyat dan berwawasan lingkungan.

BAB X KERJASAMA DAERAH

Pasal 62

- (1) Dalam rangka pengembangan sarana dan prasarana lintas wilayah di Kawasan Kota Pasuruan dikembangkan mekanisme dan tata cara kerjasama antar daerah
- (2) Mekanisme dan tata cara kerjasama antar daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
- a. tata cara kerjasama antara daerah; dan
 - b. tata cara kerjasama daerah dengan pihak ketiga.
- (3) Tahapan tata cara kerjasama antara daerah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. persiapan;
 - b. penawaran;
 - c. penyiapan kesepakatan;
 - d. penandatanganan kesepakatan;
 - e. penyiapan perjanjian;
 - f. penandatanganan perjanjian; dan
 - g. pelaksanaan.

BAB XI PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 63

Hak masyarakat dalam kegiatan penataan ruang, meliputi:

- a. mengetahui secara terbuka RTRW Kota Pasuruan dan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan;
- b. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang 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.

Pasal 64

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang, selain dari Lembaran Daerah masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan juga pada media massa, serta melalui pengembangan Sistem Informasi Tata Ruang (SITR).
- (3) Pengembangan SITR sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan menyediakan informasi tentang tata ruang dalam bentuk buku, media cetak, media elektronik dan web yang dapat diakses setiap saat.

Pasal 65

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.
- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumberdaya alam yang terkandung didalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau

pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 66

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW Daerah diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

Pasal 67

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah daerah masyarakat wajib berperan serta dalam memelihara kualitas ruang dan mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 68

Kewajiban masyarakat dalam kegiatan penataan ruang daerah, meliputi:

- 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.

Pasal 69

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Bagian Ketiga
Bentuk Peran Masyarakat

Pasal 70

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang meliputi :
 - a. memberi masukan meliputi :
 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 5. penetapan rencana tata ruang.
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang daerah dapat berbentuk :
 - a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - d. peningkatan 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. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
 - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, dapat berbentuk :
 - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta penerapan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
 - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Keempat
Tata Cara Peran Serta Masyarakat

Pasal 71

- (1) Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang dapat berbentuk :
 - a. menyampaikan masukan mengenai arah pengembangan, potensi dan masalah, rumusan konsepsi/rancangan rencana tata ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan; dan
 - b. kerja sama dalam perencanaan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang daerah dapat berbentuk :
 - a. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
 - b. kerja sama dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, dapat berbentuk :
 - a. menyampaikan masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi kepada pejabat yang berwenang;
 - b. memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang;
 - c. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB XII
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 72

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan dengan mengamati dan memeriksa kesesuaian antara penyelenggaraan penataan ruang di daerah dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terbukti terjadi penyimpangan administrasi dalam penyelenggaraan penataan ruang daerah, Walikota yang bersangkutan mengambil langkah penyelesaian sesuai kewenangannya.
- (3) Dalam hal Walikota tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur mengambil langkah penyelesaian sesuai kewenangannya.

Pasal 73

- (1) Pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah dilakukan terhadap penerbitan izin pemanfaatan ruang di daerah yang ditetapkan oleh Walikota.
- (2) Pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah mendapatkan izin harus memenuhi peraturan zonasi yang berlaku di lokasi kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XIII PENYIDIKAN

Pasal 74

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan di bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - d. memeriksa buku-buku catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XIV
KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu
Ketentuan Pidana

Pasal 75

- (1) Setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana.
- (2) Ketentuan pidana dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pelanggaran Perda

Pasal 76

- (1) Setiap orang yang melakukan tindak pidana sebagaimana dimaksud pada pasal 75 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XV
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 77

- (1) Pada saat Peraturan daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap 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, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
 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. izin pemanfaatan ruang yang sudah habis masa berlakunya dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
- d. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
 - 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 - 2. yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 78

- (1) RTRW sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dilengkapi dengan lampiran berupa buku RTRW Tahun 2011-2031 dan album peta dengan skala 1: 25.000
- (2) Buku RTRW dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 79

RTRW Daerah digunakan sebagai pedoman bagi :

- a. pembangunan dan menjadi rujukan bagi penyusunan RPJMD;
- b. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah;
- c. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan wilayah daerah serta keserasian antar sektor;
- d. pengarahan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan/atau masyarakat; dan
- e. penataan ruang wilayah daerah yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perijinan lokasi pembangunan.

Pasal 80

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Pasuruan adalah 20 (dua puluh) tahun yaitu Tahun 2011-2031 dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah provinsi yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RTRW Kota Pasuruan dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

Pasal 81

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku maka Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 24 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2002 – 2012 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2002, Nomor 9, Seri E) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 82

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 3 April 2012

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

HASANI

Diundangkan di : Pasuruan
pada tanggal : 23 Juli 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN

Ttd,

BAHRUL ULUM

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2012, NOMOR 05

SALINAN
Sesuai dengan aslinya

KEPALA BAGIAN HUKUM

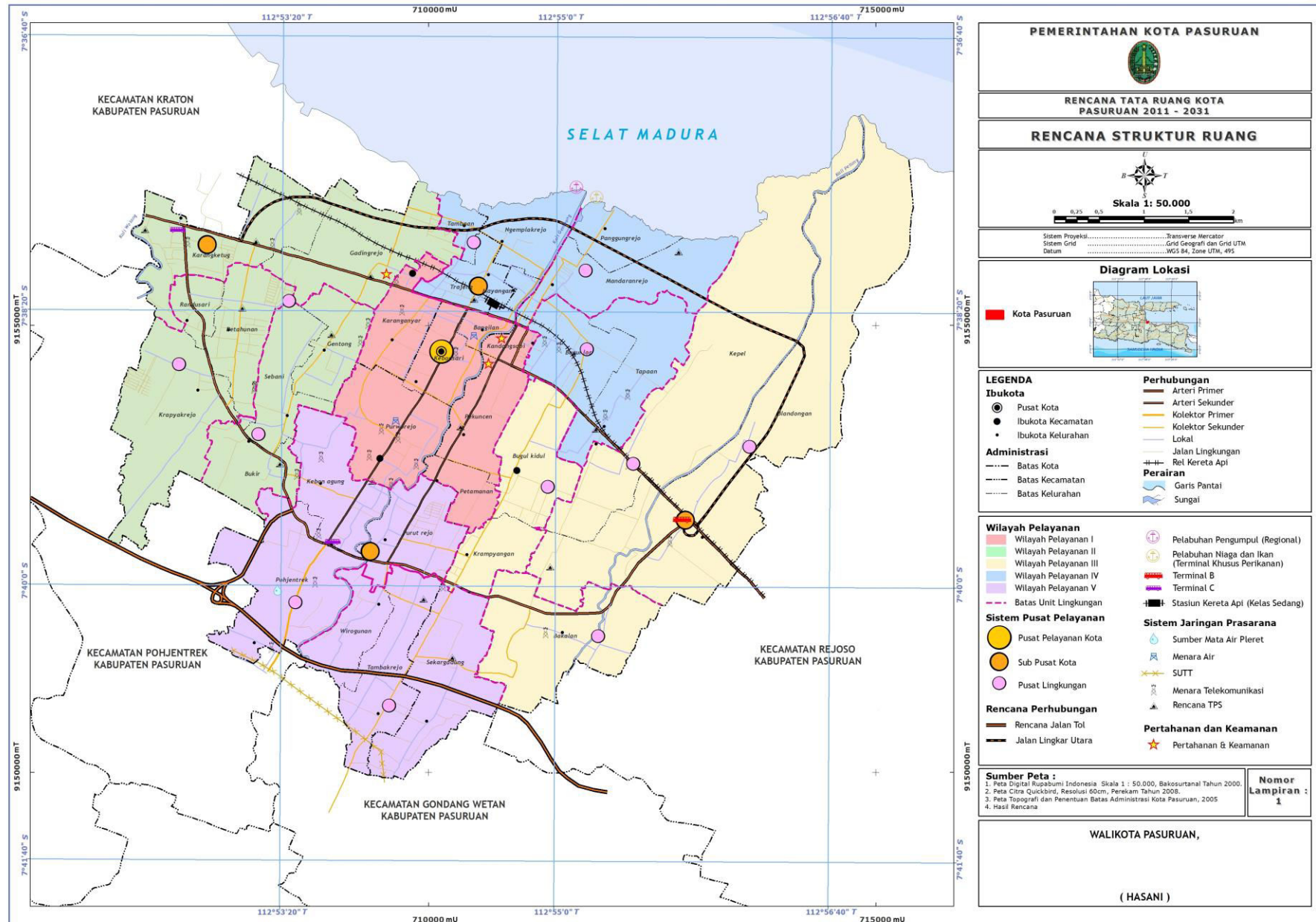
Ttd,

MIMIN D. JUSUF, Bc.HK

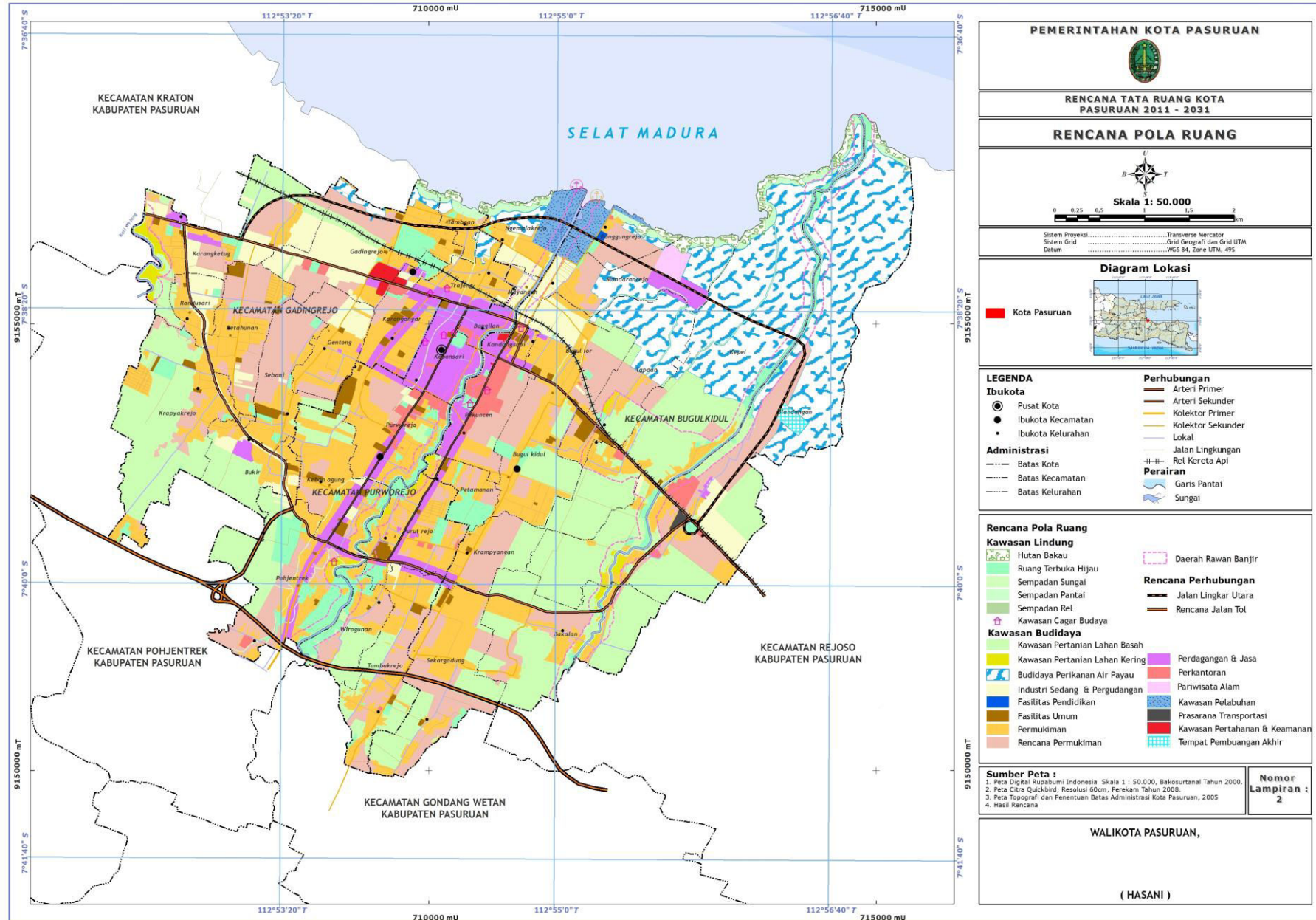
Pembina

NIP. 19570324 198503 2 002

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG



PETA RENCANA POLA RUANG



PETA KAWASAN STRATEGIS

Lampiran III
Peraturan Daerah No 1 Tahun 2012
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
Kota Pasuruan Tahun 2011-2031

