



WALIKOTA BITUNG

PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG
NOMOR 11 TAHUN 2013

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BITUNG
TAHUN 2013-2033

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BITUNG,

- Menimbang:
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Wilayah Kota Bitung, pemanfaatan ruang wilayah yang meliputi daratan, lautan dan udara serta sumberdaya alam yang terkandung di dalamnya yang merupakan satu kesatuan dan perlu dikelola secara terpadu antar sektor, daerah dan masyarakat untuk mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna dan berhasil guna dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka rencana tata ruang wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat dan/atau dunia usaha;
 - c. bahwa berdasarkan evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung Tahun 2000-2010, perlu dilakukan penyesuaian;
 - d. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
 - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung Tahun 2013-2033;
- Mengingat:
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1990 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bitung tanggal 15 Agustus 1990 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 52, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3421);
 3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4437); Sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008

- tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49);
 6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
 9. Peraturan Pemerintah No 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
 10. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
 12. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Bitung Tahun 2005-2025;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BITUNG

dan

WALIKOTA BITUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 – 2033.

BAB I KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Bitung.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai Unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Kota Bitung.
4. Kecamatan adalah Kecamatan di Kota Bitung.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Bitung.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung, yang selanjutnya disebut RTRW Kota Bitung adalah hasil Perencanaan tata ruang wilayah Kota Bitung yang meliputi Struktur Ruang dan Pola Ruang serta Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota Bitung, sebagai Penjabaran dari Strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah kota.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
11. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
12. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah daerah, dan masyarakat.
13. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk

setiap blok/zona dalam rencana rinci tata ruang.

19. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah dalam penataan ruang.
20. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
21. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yang selanjutnya disingkat RTRWN adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah negara.
23. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
24. Pusat Kegiatan Nasional, yang selanjutnya disingkat PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
25. Pusat Kegiatan Wilayah, yang selanjutnya disingkat PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa Kabupaten/kota.
26. Pusat Kegiatan Lokal, yang selanjutnya disingkat PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kota/kota atau beberapa kecamatan.
27. Pusat Kegiatan Strategis Nasional, yang selanjutnya disingkat PKSNN adalah kawasan perkotaan yang ditetapkan untuk mendorong pengembangan kawasan perbatasan negara.
28. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
29. Sub Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
30. Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani lingkungan di wilayah kota.
31. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya;
32. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
33. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
34. Kawasan Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
35. Kawasan Strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
36. Kawasan Strategis Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
37. Kawasan Andalan adalah bagian dari kawasan budi daya, baik di ruang darat maupun ruang laut yang pengembangannya diarahkan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi bagi kawasan tersebut dan kawasan di sekitarnya.
38. Kawasan Permukiman adalah kawasan yang didominasi lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja guna mendukung penghidupan, perikehidupan sehingga fungsi

- kawasan dapat berdaya guna dan berhasil guna.
39. Kawasan Industri adalah kawasan khusus untuk kegiatan industri pengolahan atau manufaktur, kawasan ini dilengkapi dengan prasarana dan sarana/fasilitas penunjang.
 40. Kawasan Pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
 41. Cagar Alam adalah kawasan suaka alam karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
 42. Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.
 43. Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
 44. 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) km².
 45. Daerah Aliran Sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
 46. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 47. Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia, yang selanjutnya disebut ZEE Indonesia adalah jalur di luar dan berbatasan dengan laut wilayah Indonesia sebagaimana ditetapkan berdasarkan undang-undang yang berlaku tentang perairan Indonesia yang meliputi dasar laut, tanah di bawahnya, dan air di atasnya dengan batas terluar 200 (dua ratus) mil laut diukur dari garis pangkal laut wilayah Indonesia.
 48. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 49. Kawasan Minapolitan adalah kawasan yang didominasi oleh kegiatan perikanan (industri pengolahan dan perdagangan) yang tujuannya untuk mendorong percepatan pengembangan wilayah dengan kegiatan perikanan sebagai kegiatan utama meningkatkan kesejahteraan dan taraf hidup masyarakat *hinterland*.
 50. *Internasional Hub Port*, yang selanjutnya disingkat *IHP* adalah pelabuhan utama primer.
 51. Bandar Udara Pengumpulan adalah bandar udara yang mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi lokal, bandar udara penunjang dari bandar udara pengumpul, bandar udara penunjang pelayanan kegiatan lokal.
 52. Kota Bahari adalah Kota yang aktifitas perekonomiannya banyak dipengaruhi oleh kegiatan yang berhubungan dengan wilayah laut dan pesisir pantai.
 53. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

54. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Provinsi dan Kabupaten/Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam Koordinasi Penataan Ruang di Daerah.
55. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
56. Sistem Jaringan Jalan Primer merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
57. Sistem Jaringan Jalan Sekunder merupakan sistem jaringan jalan dengan peranan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Lingkup wilayah perencanaan RTRW Kota meliputi seluruh wilayah administrasi Kota, yang mencakup seluruh wilayah daratan seluas 31.350,35 ha (tiga puluh satu ribu tiga ratus lima puluh lima hektar), wilayah laut beserta wilayah udara di atasnya dan wilayah ruang di dalam bumi.
- (2) Batas-batas wilayah perencanaan RTRW adalah sebelah utara Kecamatan Likupang Kabupaten Minahasa Utara, sebelah timur dengan Laut Maluku, sebelah selatan dengan Laut Maluku dan sebelah barat dengan Kecamatan Kauditan Kabupaten Minahasa Utara.
- (3) Lingkup wilayah administrasi Kota terdiri dari 8 (delapan) kecamatan dan 69 (enam puluh sembilan) kelurahan, yang meliputi :
 - a. wilayah Kecamatan Madidir dengan luas kurang lebih 2.083 Ha (dua ribu delapan puluh tiga hektar) terdiri atas 8 (delapan) kelurahan yaitu Kelurahan Wangurer Barat, Kelurahan Wangurer Timur, Kelurahan Wangurer Utara, Kelurahan Paceda, Kelurahan Madidir Unet, Kelurahan Madidir Ure, Kelurahan Madidir Weru dan Kelurahan Kadoodan;
 - b. wilayah Kecamatan Matuari dengan luas kurang lebih 3.396 Ha (tiga ribu tiga ratus sembilan puluh enam hektar) terdiri atas 8 (delapan) kelurahan yaitu Kelurahan Sagerat, Kelurahan Sagerat Weru Satu, Kelurahan Sagerat Weru Dua, Kelurahan Tanjung Merah, Kelurahan Manembo-nembo Atas, Kelurahan Manembo-nembo Tengah, Kelurahan Manembo-nembo dan Kelurahan Tendeki;
 - c. wilayah Kecamatan Girian dengan luas kurang lebih 516,55 Ha (lima ratus enam belas koma lima puluh lima hektar) terdiri atas 7 (tujuh) kelurahan yaitu Kelurahan Girian Atas, Kelurahan Girian Weru Satu, Kelurahan Girian Weru Dua, Kelurahan Girian Permai, Kelurahan Girian Indah, Kelurahan Girian Bawah dan Kelurahan Wangurer;
 - d. wilayah Kecamatan Lembeh Selatan dengan luas kurang lebih 2.553 Ha (dua ribu lima ratus lima puluh tiga hektar) terdiri atas 7 (tujuh) kelurahan yaitu Kelurahan Papusungan, Kelurahan Kelapa Dua, Kelurahan Batulubang, Kelurahan Paudean, Kelurahan Dorbolaang, Kelurahan Pasir Panjang dan Kelurahan Pancuran;
 - e. wilayah Kecamatan Lembeh Utara dengan luas kurang lebih 2.766 Ha

- (dua ribu tujuh ratus enam puluh enam hektar) terdiri atas 10 (sepuluh) kelurahan yaitu Kelurahan Mawali, Kelurahan Pintukota, Kelurahan Batukota, Kelurahan Gunung Woka, Kelurahan Kareko, Kelurahan Binuang, Kelurahan Motto, Kelurahan Nusu, Kelurahan Lirang dan Kelurahan Posokan;
- f. wilayah Kecamatan Aertembaga dengan luas kurang lebih 3.309,30 Ha (tiga ribu tiga ratus sembilan koma tiga puluh hektar) terdiri atas 10 (sepuluh) kelurahan yaitu Kelurahan Pateten Satu, Kelurahan Pateten Dua, Kelurahan Winenet Satu, Kelurahan Winenet Dua, Kelurahan Aertembaga Satu, Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Tandurusa, Kelurahan Makawidey, Kelurahan Kasawari dan Kelurahan Pinangunian;
 - g. wilayah Kecamatan Maesa dengan luas kurang lebih 969,70 Ha (sembilan ratus enam puluh sembilan koma tujuh puluh hektar) terdiri atas 8 (delapan) kelurahan yaitu Kelurahan Pakadoodan, Kelurahan Bitung Barat Satu, Kelurahan Bitung Barat Dua, Kelurahan Kakenturan Satu, Kelurahan Kakenturan Dua, Kelurahan Bitung Tengah, Kelurahan Bitung Timur dan Kelurahan Pateten Tiga; dan
 - h. wilayah Kecamatan Ranowulu dengan luas kurang lebih 15.756,80 ha (lima belas ribu tujuh ratus lima puluh enam koma delapan puluh hektar) terdiri atas 11 (sebelas) kelurahan yaitu Kelurahan Pinokalan, Kelurahan Danowudu, Kelurahan Tewaan, Kelurahan Apela Satu, Kelurahan Apela Dua, Kelurahan Kumersot, Kelurahan Karondoran, Kelurahan Duasudara, Kelurahan Batuputih Atas, Kelurahan Batuputih Bawah dan Kelurahan Karondoran.

Pasal 3

Lingkup muatan RTRW mencakup :

- a. tujuan, kebijakan dan strategi ruang wilayah kota;
- 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;
- g. kelembagaan; dan
- h. peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang di wilayah kota.

BAB II TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Pertama Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 4

Penataan Ruang Kota bertujuan untuk mewujudkan ruang Kota yang produktif, aman, nyaman dan berkelanjutan sebagai pusat kegiatan nasional yang berbasis pada kegiatan bahari.

Bagian Kedua
Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 5

Kebijakan penataan ruang wilayah kota meliputi :

- a. perwujudan pusat-pusat pelayanan Kota yang bersinergi, efektif, dan efisien dalam menunjang perkembangan fungsi daerah sebagai kota bahari;
- b. peningkatan peran kota bahari yang ditunjang oleh kegiatan industri, kelautan/perikanan, perdagangan/jasa dan pariwisata;
- c. pengembangan infrastruktur kota untuk mendukung kegiatan bahari berskala nasional yang terpadu dengan sistem regional;
- d. pemantapan kelestarian kawasan lindung untuk mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan;
- e. penetapan kawasan strategis wilayah kota dalam rangka pertumbuhan dan pemerataan ekonomi wilayah; dan
- f. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara.

Pasal 6

Strategi penataan ruang wilayah Kota meliputi :

- a. strategi perwujudan pusat-pusat pelayanan Kota yang bersinergi, efektif dan efisien dalam menunjang perkembangan fungsi daerah sebagai kota bahari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, meliputi :
 1. menetapkan struktur ruang berdasarkan hirarki dan fungsi sistem pusat pelayanan Kota;
 2. menghubungkan antar sub pusat pelayanan Kota dan antara masing-masing sub pusat pelayanan kota dengan pusat pelayanan Kota melalui jaringan jalan berjenjang dengan pola pergerakan merata; dan
 3. mengembangkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan/atau administrasi masyarakat pada sub pusat pelayanan Kota dan pusat pelayanan lingkungan secara merata.
- b. strategi peningkatan peran kota bahari yang ditunjang oleh kegiatan industri, kelautan/perikanan, perdagangan/jasa, dan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, meliputi :
 1. mengembangkan pelabuhan utama dan terminal untuk kepentingan sendiri yang terintegrasi dengan kawasan industri dan pergudangan;
 2. mewujudkan kawasan minapolitan;
 3. mengembangkan pusat perdagangan berskala regional; dan
 4. mengembangkan kegiatan wisata alam dan wisata budaya.
- c. strategi pengembangan infrastruktur Kota untuk mendukung kegiatan bahari berskala nasional yang terpadu dengan sistem regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, meliputi :
 1. meningkatkan kapasitas jaringan jalan yang mendorong interaksi kegiatan antar pusat pelayanan kegiatan Kota dengan sistem regional;
 2. mengembangkan terminal barang yang bersinergi dengan pelabuhan laut; dan
 3. melengkapi dan menyebarkan infrastruktur perkotaan pada daerah-daerah yang belum terlayani.
- d. strategi pemantapan kelestarian kawasan lindung untuk mendukung pembangunan Kota yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, meliputi :
 1. mempertahankan, memantapkan, memelihara dan merevitalisasi, serta meningkatkan kualitas dan kuantitas kawasan lindung;

2. mengembangkan RTH publik dan privat; dan
 3. melestarikan kawasan di sekitar sumber mata air.
- e. strategi penetapan kawasan strategis wilayah kota dalam rangka pertumbuhan dan pemerataan ekonomi wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, meliputi :
1. mengembangkan kegiatan budidaya unggulan pada lokasi strategis di setiap wilayah beserta prasarana dan sarana pendukung dengan mempertimbangkan kegiatan yang sudah ada untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan dan wilayah sekitarnya; dan
 2. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan strategis.
- f. strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, meliputi :
1. mendukung penetapan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;
 2. mengembangkan budidaya secara selektif didalam dan disekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya;
 3. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun disekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagai zona penyanggah; dan
 4. turut serta memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan dan keamanan.

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Bagian kesatu Umum

Pasal 7

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota meliputi:
 - a. sistem pusat pelayanan kota; dan
 - b. sistem jaringan prasarana kota.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah Kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IAlbum Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian kedua Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 8

Sistem pusat pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. pusat pelayanan kota (PPK);
- b. sub pusat pelayanan kota (SPK); dan
- c. pusat lingkungan (PL).

Bagian Ketiga Rencana Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 9

- (1) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a ditetapkan di sebagian Kelurahan Bitung Barat Satu, sebagian Kelurahan

Bitung Barat Dua, sebagian Kelurahan Bitung Timur dan sebagian Kelurahan Bitung Tengah di Kecamatan Maesa.

- (2) Pusat pelayanan kotasebagaimana dimaksud pada ayat (1), berfungsi sebagai pusat pelayanan pemerintahan kota dan pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala nasional.
- (3) Mendukung pengembangan kota sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan Manado-Bitung pada kegiatan perdagangan dan jasa.

Pasal 10

- (1) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b dilengkapi dengan sarana lingkungan perkotaan skala pelayanan kota yang meliputi :
 - a. sarana perdagangan dan jasa;
 - b. sarana pendidikan;
 - c. sarana kesehatan;
 - d. sarana peribadatan; dan
 - e. sarana pelayanan umum.
- (2) Rencana lokasi pengembangan sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. sub pusat pelayanan Kota I meliputi Kelurahan Winenet Satu dan Kelurahan Pateten Dua;
 - b. sub pusat pelayanan Kota II meliputi Kelurahan Girian Weru Satu;
 - c. sub pusat pelayanan Kota III meliputi Kelurahan Manembo-nembo Atas, Kelurahan Manembo-nembo Tengah dan Kelurahan Sagerat Weru Satu; dan
 - d. sub pusat pelayanan IV meliputi Kelurahan Papusungan.

Pasal 11

- (1) Pusat lingkungan kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c dilengkapi dengan sarana lingkungan perkotaan skala pelayanan lingkungan yang meliputi :
 - a. sarana perdagangan dan jasa;
 - b. sarana pendidikan;
 - c. sarana kesehatan;
 - d. sarana peribadatan; dan
 - e. sarana pelayanan umum.
- (2) Rencana lokasi pengembangan pusat lingkungan meliputi :
 - a. pusat lingkungan I ditetapkan di Kelurahan Winenet Dua dengan daerah pelayanan Kelurahan Aertembaga Satu, Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Tandurusa, Kelurahan Makawidey, Kelurahan Kasawari, Kelurahan Pinangunian, Kelurahan Pateten Satu, dan Kelurahan Pateten Tiga;
 - b. pusat lingkungan II ditetapkan di Kelurahan Madidir Ure dengan daerah pelayanan Kelurahan Madidir Weru, Kelurahan Madidir Unet, Kelurahan Kadoodan, Kelurahan Pakadoodan, Kelurahan Paceda;
 - c. pusat lingkungan III ditetapkan di Kelurahan Girian Atas dengan daerah pelayanan Kelurahan Girian Weru Dua, Kelurahan Girian Permai, Kelurahan Girian Indah, Kelurahan Girian Bawah, Kelurahan Wangurer, Kelurahan Wangurer Barat, Kelurahan Wangurer Timur, Kelurahan Wangurer Utara;
 - d. pusat lingkungan IV ditetapkan di Kelurahan Manembo-nembo dengan daerah pelayanan Kelurahan Tendeki, Kelurahan Tanjung Merah, Kelurahan Sagerat;
 - e. pusat lingkungan V ditetapkan di Kelurahan Danowudu dengan daerah

- pelayanan Kelurahan Pinokalan, Kelurahan Tewaan, Kelurahan Apela Satu, Kelurahan Apela Dua, Kelurahan Kumersot, Kelurahan Karondoran, Kelurahan Duasudara;
- f. pusat lingkungan VI ditetapkan di Kelurahan Batuputih Bawah dengan daerah pelayanan Kelurahan Batuputih Atas;
 - g. pusat lingkungan VII ditetapkan di Kelurahan Pintukota dengan daerah pelayanan Kelurahan Mawali, Kelurahan Batukota, Kelurahan Gunung Woka, Kelurahan Kareko, Kelurahan Binuang, Kelurahan Motto, Kelurahan Nusu, Kelurahan Lirang, Kelurahan Posokan; dan
 - h. pusat lingkungan VIII ditetapkan di Kelurahan Batulubang dengan daerah pelayanan Kelurahan Kelapa Dua, Kelurahan Paudean, Kelurahan Dorbolaang, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Pancuran.

Bagian Keempat Rencana Sistem Jaringan Prasarana Kota

Pasal 12

Rencana sistem jaringan prasarana Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, terdiri atas :

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

Pasal 13

Rencana sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a, meliputi :

- a. sistem jaringan transportasi darat;
- b. sistem jaringan transportasi perkereta-apian;
- c. sistem jaringan transportasi laut; dan
- d. sistem jaringan transportasi udara.

Paragraf 1

Sistem Jaringan Transportasi Darat

Pasal 14

Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, meliputi :

- a. jaringan lalu lintas dan angkutan jalan; dan
- b. jaringan angkutan penyeberangan.

Pasal 15

Sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a terdiri atas :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ); dan
- c. jaringan pelayanan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ).

Pasal 16

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a terdiri atas :
 - a. jaringan jalan arteri primer;
 - b. jaringan jalan arteri sekunder;

- c. jaringan jalan kolektor primer;
 - d. jaringan jalan kolektor sekunder;
 - e. jalan lokal;
 - f. jalan bebas hambatan; dan
 - g. jembatan.
- (2) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. jalan Pierre Tendean;
 - b. jalan Wolter Monginsidi;
 - c. jalan Walanda Maramis;
 - d. jalan Sam Ratulangi;
 - e. jalan Yos Sudarso;
 - f. jalan Ir. Soekarno;
 - g. jalan Moh. Hatta; dan
 - h. jalan Sompotan.
- (3) Jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. jalan A. Mononutu;
 - b. jalan Martadinata;
 - c. jalan H.V. Worang;
 - d. jalan M.R. Ticoalu;
 - e. jalan Herwing Laoh; dan
 - f. jalan A. A. Maramis.
- (4) Ruang pengawasan jaringan jalan arteri primer dan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur meliputi :
- a. jalan Pierre Tendean lebar 23 meter;
 - b. jalan Wolter Monginsidi lebar 23 meter;
 - c. jalan Walanda Maramis lebar 23 meter;
 - d. jalan Sam Ratulangi lebar 46 meter;
 - e. jalan Yos Sudarso lebar 35 meter;
 - f. jalan Ir. Soekarno lebar 35 meter;
 - g. jalan Moh. Hatta lebar 23 meter;
 - h. jalan Sompotan lebar 15 meter;
 - i. jalan A. Mononutu lebar 37 meter;
 - j. jalan Martadinata lebar 27 meter;
 - k. jalan H.V. Worang lebar 27 meter;
 - l. jalan M.R. Ticoalu lebar 37 meter;
 - m. jalan Herwing Laoh lebar 46 meter; dan
 - n. jalan A. A. Maramis lebar 46 meter.
- (5) Jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. jalan Girian– Likupang;
 - b. jalan S.H. Sarundajang;
 - c. jalan Terminal Tangkoko;
 - d. jalan Hasanuddin;
 - e. jalan RSUD;
 - f. jalan Girian Atas;
 - g. jalan Perumnas;
 - h. jalan Danowudu;
 - i. jalan Karondoran;
 - j. jalan Apela; dan
 - k. jalan Lingkar Pulau Lembeh.
- (6) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. jalan Sagerat Bawah;
 - b. jalan Wangurer Bawah;

- c. jalan Manembo-nembo;
 - d. jalan Tanjung Merah;
 - e. jalan Patung Kuda Manembo-nembo;
 - f. jalan Kantor Lurah Manembo-nembo;
 - g. jalan Pabrik Jaka; dan
 - h. jalan Garuda.
- (7) Jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi jalan yang menghubungkan antar pusat lingkungan yang tersebar di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Maesa, Kecamatan Madidir, Kecamatan Girian, Kecamatan Matuari, Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Lembeh Selatan, Kecamatan Lembeh Utara.
 - (8) Jalan bebas hambatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi rencana pembangunan jalan bebas hambatan Manado – Minahasa Utara – Bitung.
 - (9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi rencana pembangunan jembatan yang menghubungkan pusat kota Bitung di Kecamatan Aertembaga dengan Pulau Lembeh.
 - (10) Arahannya pengelolaan dan pengembangan jaringan jalan, meliputi:
 - a. sistem jaringan jalan dikembangkan melalui peningkatan kualitas dan peningkatan kuantitas jaringan jalan;
 - b. pemeliharaan dan peningkatan kualitas pelayanan jaringan jalan termasuk jembatan dan perlengkapannya yang telah ada;
 - c. penegasan fungsi jaringan jalan antara fungsi primer dan fungsi sekunder;
 - d. perkerasan seluruh jaringan jalan sesuai standar berdasarkan status dan fungsinya;
 - e. pengembangan jaringan jalan baru untuk memperlancar arus lalu lintas regional dan kawasan perkotaan; dan
 - f. pengembangan jaringan jalan baru untuk membuka kawasan baru atau jalan penghubung antar lingkungan di dalam wilayah kelurahan.

Pasal 17

- (1) Jaringan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b bertujuan untuk menunjang kelancaran angkutan umum dalam dan antar kota serta pengembangan ekonomi.
- (2) Jaringan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi terminal penumpang.
- (3) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. terminal tipe A Tangkoko di Kelurahan Manembo-nembo Tengah, yang melayani angkutan antarkota dalam provinsi, angkutan antarkota antarprovinsi, angkutan perkotaan dan angkutan perintis; dan
 - b. terminal tipe C di Kelurahan Bitung Timur, yang melayani angkutan perkotaan dan angkutan pinggiran.
- (4) Arahannya pengelolaan dan pengembangan terminal, meliputi:
 - a. pengembangan fasilitas terminal untuk mendukung fungsi terminal;
 - b. pengaturan jalur sirkulasi angkutan antar kota yang tiba dan berangkat; dan
 - c. pengaturan angkutan dalam kota dalam menaikkan dan menurunkan penumpang.

Pasal 18

- (1) Jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan (LLAJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c terdiri atas :
 - a. jaringan trayek angkutan orang; dan

- b. jaringan lintas angkutan barang.
- (2) Jaringan trayek angkutan orang sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a meliputi :
- a. terminal Induk Tangkoko – Aertembaga;
 - b. terminal Induk Tangkoko – Batuputih;
 - c. terminal Induk Tangkoko – Pusat Kota melewati Perumnas;
 - d. terminal Induk Tangkoko – Pusat Kotamelewati Girian Bawah;
 - e. terminal Induk Tangkoko – Pusat Kota melewati RSU;
 - f. terminal Induk Tangkoko – Tanjung Merah;
 - g. terminal Induk Tangkoko - Sagerat;
 - h. terminal Induk Tangkoko – Tendeki;
 - i. terminal Induk Tangkoko – Duasudara;
 - j. terminal Induk Tangkoko – Kumersot/Karondoran;
 - k. terminal Induk Tangkoko - Pinasungkulan;
 - l. terminal Induk Tangkoko – Pasar Winenet;
 - m. pusat Kota – Kakenturan;
 - n. pusat Kota – Pinangunian;
 - o. pusat Kota– Tandurusa;
 - p. pusat Kota – Makawidey;
 - q. pusat Kota – Kasawari;
 - r. pusat Kota - UKA;
 - s. pusat Kota – Danowudu;
 - t. pusat Kota – Tanjung Merah;
 - u. pusat Kota – Tendeki; dan
 - v. pusat Kota – Sagerat.
- (3) Jaringan lintas angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalur Pelabuhan – Jalan Ir. Soekarno – Jalan Sam Ratulangi – Jalan Wolter Monginsidi – Jalan Pierre Tendean – Jalan Girian Bawah – Jalan Manembo-nembo; dan
 - b. jalur Pelabuhan – Jalan Ir. Soekarno – Jalan Herwing Laoh – Jalan A.A. Maramis – Jalan S.H. Sarundajang.

Pasal 19

Rencana sistem jaringan angkutan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b, meliputi lintas penyeberangan yang melayani rute pelayaran :

- a. Bitung – Ternate;
- b. Bitung – Pananaru;
- c. Bitung – Melonguane;
- d. Bitung – Sitaro;
- e. Bitung – Pulau Lembeh;
- f. Bitung – Teluk Tomini;
- g. Bitung – Tobelo; dan
- h. Bitung - Davao.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Transportasi Perkereta-apian

Pasal 20

Rencana sistem jaringan transportasi perkereta-apian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b, meliputi :

- a. pengembangan jaringan jalur kereta api perkotaan meliputi kawasan perkotaan Manado-Bitung-Minahasa; dan
- b. pengembangan jaringan jalur kereta api antar kota terutama pada lintas

dengan prioritas tinggi meliputi Manado-Bitung-Kema-Belang-Tutuyan-Molibagu-Gorontalo dan Manado-Wori-Likupang-Bitung.

Paragraf 3

Sistem Jaringan Transportasi Laut

Pasal 21

- (1) Rencana sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, meliputi peningkatan Pelabuhan Bitung sebagai *IHP*.
- (2) Pelabuhan Bitung sebagai pelabuhan utama diarahkan mampu melayani kegiatan pelayaran dan alih muat peti kemas angkutan laut nasional dan internasional dalam jumlah besar serta menjangkau wilayah pelayanan yang sangat luas dan menjadi simpul jaringan transportasi laut internasional.
- (3) Pelabuhan Bitung sebagai pelabuhan laut digunakan untuk melayani angkutan laut dan angkutan penyeberangan.
- (4) Rute kegiatan pelayaran dan alih muat peti kemas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Bitung – Malaysia;
 - b. Bitung – Korea Utara dan Korea Selatan;
 - c. Bitung – Jepang;
 - d. Bitung – Singapura;
 - e. Bitung – Vietnam;
 - f. Bitung – India;
 - g. Bitung – Amerika;
 - h. Bitung – Belanda;
 - i. Bitung – Spanyol;
 - j. Bitung – Filipina;
 - k. Bitung – Darwin;
 - l. Bitung – Selandia Baru;
 - m. Bitung – Argentina; dan
 - n. Bitung – China.
- (5) Terminal khusus dan terminal untuk kepentingan sendiri adalah terminal yang dikelola untuk melayani kepentingan sendiri guna menunjang kegiatan tertentu dan / atau sesuai dengan usaha pokoknya.
- (6) Tatanan kepelabuhanan wajib menjaga fungsi pertahanan dan keamanan.

Paragraf 4

Sistem Jaringan Transportasi Udara

Pasal 22

- (1) Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d meliputi rencana pembangunan bandar udara pengumpan di Pulau Lembeh.
- (2) Rencana pembangunan bandar udara pengumpan di Pulau Lembeh sebagaimana dimaksud ayat (1) perlu memperhatikan kelayakan lokasi bandar udara maupun kawasan keselamatan operasional penerbangan.
- (3) Tatanan kebandarudaraan wajib mendukung keberadaan dan operasional Tentara Nasional Indonesia Angkatan Udara dalam fungsinya menjaga pertahanan dan keamanan.

Bagian Kelima
Sistem Prasarana Lainnya

Pasal 23

Rencana sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b meliputi :

- a. sistem jaringan energi/ketenaga-listrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

Paragraf 1
Sistem Jaringan Energi/Ketenaga-listrikan

Pasal 24

- (1) Rencana sistem jaringan energi/ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a meliputi :
 - a. peningkatan sistem jaringan energi/ketenagalistrikan;
 - b. rencana pembangunan ketenaga-listrikan; dan
 - c. prasarana energi bahan bakar minyak dan gas.
- (2) Peningkatan sistem jaringan energi/ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. sistem pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) Bitung kapasitas 56,25 MW di Kecamatan Maesa;
 - b. sistem Gardu Induk (GI) : GI Bitung Kapasitas 20MVA di Kecamatan Madidir; dan
 - c. saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) GI Bitung–GI Sawangan sepanjang 28,8 km melalui Kecamatan Maesa, Kecamatan Madidir, Kecamatan Girian, Kecamatan Matuari.
- (3) Rencana pembangunan ketenaga-listrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. pembangunan Gardu Induk Tanjung Merah dengan kapasitas kurang lebih 150KVA di Kecamatan Matuari;
 - b. pembangunan Gardu Induk Kema (Bitung) Kapasitas 30 MW di Kecamatan Matuari;
 - c. pembangunan Gardu Induk Lembeh (Bitung) 30 MW di Kecamatan Lembeh Selatan;
 - d. pembangunan SUTT Gardu Induk Paniki/Kalawat di Minahasa–Gardu Induk Kema di Bitung sepanjang kurang lebih 30 km melalui Kecamatan Matuari;
 - e. sistem Pembangkit Listrik Tenaga Surya Terpusat di Pulau Lembeh;
 - f. pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi Gunung Dudasudara dengan kapasitas kurang lebih 125,0 MW di Kecamatan Ranowulu;
 - g. SUTT Gardu Induk Kema–Gardu Induk Lembeh melalui Kecamatan Matuari; dan
 - h. sistem Pembangkit Listrik Tenaga Arus Laut.
- (4) Rencana penyediaan listrik sampai dengan tahun akhir rencana sebesar kurang lebih 52.394,46 kVA untuk kebutuhan rumah tangga dan 52.394,46 kVA untuk kebutuhan industri.
- (5) Rencana pengembangan energi bahan bakar minyak dan gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melalui pelayanan depot Pertamina di Kelurahan Bitung Barat Satu.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 25

- (1) Rencana sistem jaringan telekomunikasi kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b meliputi :
 - a. rencana sistem telekomunikasi kabel; dan
 - b. rencana sistem telekomunikasi nirkabel.
- (2) Rencana sistem telekomunikasi kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. peningkatan kapasitas terpasang stasiun telepon otomatis (STO) secara bertahap;
 - b. penambahan rumah kabel di Pulau Lembeh, Tanjung Merah dan Madidir;
 - c. pengembangan jaringan serat optik yang menghubungkan Manado–Paniki–Airmadidi–Kauditan–Bitung–Tondano–Tomohon–Langowan–Amurang–Kotamobagu; dan
 - d. jaringan kabel telepon bawah laut yang melintasi Selat Lembeh.
- (3) Rencana sistem telekomunikasi nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, direncanakan pembangunan dan penggunaan menara bersama *Base Transceiver Station (BTS)* terpadu untuk dimanfaatkan secara bersama-sama oleh penyedia layanan telekomunikasi (operator).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Rencana sistem telekomunikasi nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 26

- (1) Rencana sistem jaringan sumber daya air Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, meliputi :
 - a. wilayah sungai;
 - b. sistem jaringan irigasi;
 - c. sistem jaringan air baku untuk air bersih; dan
 - d. sistem pengendalian banjir.
- (2) Wilayah sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pengembangan Sub daerah aliran sungai (DAS) Kayuwale seluas kurang lebih 65 kilometer persegi, Sub DAS Girian seluas kurang lebih 195 kilometer persegi, sub DAS Lembeh seluas kurang lebih 53 kilometer persegi. Sub-sub DAS tersebut meliputi Sungai Sagerat, Sungai Tanjung Merah, Sungai Tewa'an, dan alur sungai lainnya dari daerah tangkapan hujan yang berasal dari Gunung Dudasudara, Gunung Tangkoko, Gunung Batu Angus, sebagian Gunung Klabat, dan Gunung di Pulau Lembeh.
- (3) Rencana pengembangan sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. saluran irigasi Kumersot Kecamatan Ranowulu seluas kurang lebih 23 hektar; dan
 - b. saluran irigasi Kopian Tudambok Kecamatan Matuari seluas kurang lebih 146 hektar.
- (4) Rencana pengembangan jaringan air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. pengembangan sumber air Sungai Girian dengan debit rencana kurang lebih 100 liter per detik;

- b. pengembangan sumber mata air Danowudu 1 dengan debit rencana kurang lebih 180liter per detik, Danowudu 2 dengan debit rencana kurang lebih 20 liter per detik, Danowudu 3 dengan debit rencana kurang lebih 20 liter per detik, Kumersot 1 dengan debit rencana kurang lebih 40liter per detik, Kumersot 2 dengan debit rencana kurang lebih 40liter per detik, Aer Ujang dengan debit rencana kurang lebih 20 liter per detik, Tendeki 1 dengan debit rencana kurang lebih 5liter per detik, Tendeki 2 dengan debit rencana kurang lebih 20 liter per detik, Aer Prang dengan debit rencana kurang lebih 10 liter per detik;
 - c. pengembangan instalasi pengolahan air (IPA) bersih Sungai Girian dengan debit rencana kurang lebih 70 liter perdetik; dan
 - d. pengembangan perpipaan air bersih (PAB), PAB Danowudu–Pelabuhan sepanjang kurang lebih 30kilometer, PAB Danowudu–Tanjung Merah sepanjang kurang lebih 30 kilometer, PAB Sungai Girian–Pusat Kota sepanjang kurang lebih 20 kilometer, PAB Sungai Girian–Terminal Tangkoko sepanjang kurang lebih 12kilometer, PAB Pulau Lembeh sepanjang kurang lebih 30 kilometer.
- (5) Pengembangan sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. peningkatan prasarana saluran drainase perkotaan untuk penanganan limpasan air permukaan di seluruh wilayah kota; dan
 - b. peningkatan kapasitas dan kemampuan pelayanan sabodam untuk penanganan sedimentasi alur banjir Gunung Duasudara.

Paragraf 4 Infrastruktur Perkotaan

Pasal 27

Rencana infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d meliputi :

- a. sistem penyediaan air minum;
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. sistem persampahan;
- d. sistem drainase;
- e. sistem proteksi kebakaran;
- f. prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
- g. jalur evakuasi bencana.

Pasal 28

- (1) Rencana sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a mencakup sistem jaringan perpipaan dan/atau bukan jaringan perpipaan, dengan rencana pengembangan meliputi:
- a. mengembangkan rencana sistem penyediaan air minum dengan perpipaan untuk seluruh wilayah Kota;
 - b. meningkatkan cakupan wilayah pelayanan distribusi air minum untuk seluruh wilayah Kota;
 - c. memperbaiki jaringan pipa air bersih secara bertahap, meningkatkan manajemen operasi dan pemeliharaan pelayanan air minum;
 - d. penambahan jaringan distribusi air bersih dari bendungan Sawangan dan Kuwil Kabupaten Minahasa Utara ke Kota;
 - e. peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha/swasta dalam penyelenggaraan pengembangan sistem air bersih untuk air minum; dan
 - f. peningkatan kapasitas dan kualitas pengelolaan air bersih.
- (2) Rencana sistem penyediaan air minum perpipaan sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) huruf a terdiri atas :

- a. instalasi mata air Danowudu 1 dengan kapasitas produksi 144,05 liter/detik;
 - b. instalasi mata air Danowudu 2 dengan kapasitas produksi 19,26 liter/detik;
 - c. instalasi mata air Danowudu 3 dengan kapasitas produksi 8,00 liter/detik;
 - d. instalasi mata air Kumersot 1 dengan kapasitas produksi 31,34 liter/detik;
 - e. instalasi mata air Kumersot 2 dengan kapasitas produksi 30,13 liter/detik;
 - f. instalasi mata air Aer Ujang dengan kapasitas produksi 14 liter/detik;
 - g. instalasi mata air Tendeki 1 dengan kapasitas produksi 3,83 liter/detik;
 - h. instalasi mata air Tendeki 2 dengan kapasitas produksi 11,40 liter/detik;
 - i. instalasi Pengolahan Air Pinokalan dengan kapasitas produksi 10,08 liter/detik;
 - j. Instalasi sumur bor Pateten 1 dengan kapasitas produksi 5,71 liter/detik;
 - k. Instalasi infiltrasi Galeri Sagerat dengan kapasitas produksi 1,01 liter/detik; dan
 - l. Instalasi infiltrasi Galeri Tendeki dengan kapasitas produksi 15 liter/detik.
- (3) Rencana penyediaan air minum sampai dengan tahun akhir rencana sebesar kurang lebih 667 liter/detik dan dapat melayani kurang lebih 268.689 jiwa penduduk.

Pasal 29

- (1) Pengelolaan air limbah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, meliputi :
 - a. sistem pembuangan air limbah industri dan kegiatan komersial; dan
 - b. sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik individual maupun komunal.
- (2) Rencana sistem pembuangan air limbah industri dan kegiatan komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pengelolaan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terpadu di kawasan Industri Tanjung Merah, Kecamatan Matuari, Kecamatan Madidir, Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Girian, Kecamatan Maesa;
 - b. pengembangan sistem instalasi pengolahan air limbah (IPAL) kegiatan perdagangan dan jasa di pusat pelayanan Kota dan sub pusat pelayanan Kota;
 - c. peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha/swasta dalam penyelenggaraan pengembangan sistem air limbah; dan
 - d. peningkatan kapasitas dan kualitas pengelolaan air limbah.
- (3) Rencana sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik individual maupun komunal sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. pemakaian sistem pengolahan sanitasi terpusat (*off site sanitation*) untuk daerah kepadatan tinggi atau sangat tinggi di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Maesa, Kecamatan Madidir, Kecamatan Girian, Kecamatan Matuari; dan
 - b. pemakaian sistem pembuangan air limbah rumah tangga individual diarahkan pada kawasan perumahan kepadatan rendah di Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Lembeh Selatan dan Kecamatan Lembeh Utara.
- (4) Peningkatan layanan pengelolaan limbah tinja meliputi perencanaan dan pembuatan instalasi pengolahan limbah tinja (IPLT) di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Madidir, Kecamatan Maesa dan Kecamatan Girian.
- (5) Peningkatan layanan pengelolaan air limbah meliputi perencanaan dan pengelolaan air limbah kawasan padat penduduk di Kelurahan Bitung Barat Satu, Kelurahan Bitung Timur, Kelurahan Patetean Tiga, Kelurahan Girian Weru Satu, Kelurahan Girian Weru Dua dan Kelurahan Girian Atas.

Pasal 30

- (1) Rencana pengelolaan persampahan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, meliputi:
 - a. lokasi tempat pemrosesan akhir (TPA) berada di Kecamatan Aertembaga dengan luas lahan kurang lebih 7Ha dengan menggunakan sistem *Sanitary Landfill*;
 - b. rencana pengembangan tempat pemrosesan akhir (TPA) regional yang melayani Kota Manado, Kabupaten Minahasa Utara dan Kota Bitung berada di Blok Wager desa Paniki Atas Kecamatan Talawaan Kabupaten Minahasa Utara;
 - c. peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha/swasta dalam penyelenggaraan pengembangan sistem persampahan; dan
 - d. mengelola sampah dengan menerapkan konsep mengurangi, mendaur ulang dan menggunakan kembali atau disebut konsep 3R (*reduce, recycle, reuse*).
- (2) Timbunan sampah sampai dengan tahun akhir rencanasebesar kurang lebih 698.591 m³/hari.

Pasal 31

- (1) Sistem drainase Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf d meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Sistem jaringan drainase primer, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang melalui :
 - a. jalan S.H. Sarundajang, Jalan SD INPRES 6/80, Jalan Wolter Monginsidi, Samping PT ESTADA, Pantai Kelurahan Wangurer Timur;
 - b. jalan Siswa, Jalan Walanda Maramis, rawa/pantai Kelurahan Madidir Unet;
 - c. kolombo, Samping SMKN 2, Jalan Herwing Laoh, Jalan PM Tangkilisan, memotong Jalan Sam Ratulangi, Jalan Halmahera (lorong sebelah Pompa Bensin Pakadoodan), Pantai Kelurahan Pakadoodan;
 - d. jalan Pekuburan Atas Kakenturan, Jalan Pekuburan Bawah Kakenturan, Jalan Kantor Lurah Kakenturan, Lorong Kakenturan, Lorong senyum, memotong Jalan Herwing Laoh, Jalan Nabati, Jalan Sam Ratulangi, Jalan Toar Lumimuut, Jalan Ir. Soekarno, masuk pelabuhan Bitung; dan
 - e. jalan Moh. Hatta, samping Terminal Peti Kemas.
- (3) Sistem jaringan drainase sekunder, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa saluran pembuangan air hujan terintegrasi dari lingkungan perumahan sampai saluran drainase makro (saluran primer) dilengkapi bangunan pengontrol genangan, pembuatan konstruksi baru (turap/senderan irigasi), rehabilitasi/perkuatan saluran alam, operasi dan pemeliharaan.
- (4) Sistem jaringan drainase tersiersebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas saluran sekunder dan tersier meliputi parit, saluran-saluran di tepi jalan utama dan saluran-saluran kecil pada kawasan perumahan.
- (5) Pengembangan dan peningkatan sistem jaringan drainasedilakukan dengan cara:
 - a. normalisasi aliran sungai-sungai utama yaitu Sungai Girian, Sungai Sagerat, Sungai Tanjung Merahdan Sungai Tewan dengan membuat sodetan/saluran diversifilengkapi bangunan pelimpah samping dan pintu-pintu di bagian hilir serta penyaringan/penangkapan sampah;
 - b. perbaikan dimensi penampang bangunan-bangunan pelengkap seperti:

jembatan dan gorong-gorong di Kelurahan Aertembaga, Kelurahan Winenet, Kelurahan Pateten, Kelurahan Kakenturan, Kelurahan Bitung Timur, Kelurahan Bitung Tengah, Kelurahan Bitung Barat, Kelurahan Pakadoodan, Kelurahan Kadoodan, Kelurahan Madidir, Kelurahan Madidir weru, Kelurahan Madidir ure, Kelurahan Wangurer Timur, Kelurahan Wangurer Barat, Kelurahan Girian Indah, Kelurahan Girian Weru, Kelurahan Girian Permai, Kelurahan Girian Atas, Kelurahan Girian Weru Satu, Kelurahan Girian Bawah, Kelurahan Manembo-nembo Atas, Kelurahan Manembo-nembo Bawah, dan Kelurahan Winenet Dua;

- c. kawasan permukiman baru yang dikelola secara pribadi maupun massal, wajib menyiapkan sistem drainase dan sumur resapan;
- d. peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha/swasta dalam penyelenggaraan pengembangan sistem drainase; dan
- e. peningkatan kapasitas dan kualitas pengelolaan drainase.

Pasal 32

- (1) Rencana sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf e meliputi prasarana proteksi kebakaran dan sarana penanggulangan kebakaran.
- (2) Prasarana proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi hidran dan bangunan pemadam kebakaran.
- (3) Sarana penanggulangan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi mobil pompa pengangkut air berikut beserta kelengkapannya.

Pasal 33

Rencana pengembangan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kakisebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf f meliputi :

- a. kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Bitung Timur dan Kelurahan Girian, perkantoran di Kelurahan Bitung Barat, sekolah dan tempat rekreasi/wisata serta mengkaitkannya dengan lokasi-lokasi pemberhentian angkutan umum (halte);
- b. penyediaan ruang pejalan kaki di sisi jalan berupa trotoar di sepanjang Jalan S.H. Sarundajang, Jalan Terminal Tangkoko, Jalan Walanda Maramis;
- c. ruangpejalan kaki di kawasan yang memiliki mobilitas tinggi pada hari-hari tertentu, seperti gelanggang olahraga, tempat-tempat ibadah di seluruh wilayah kota;
- d. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman dapat diakses oleh penyandang cacat sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- e. penyediaan jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar perumahan di jalan lingkungan maupun jalan kolektor sekunder di seluruh wilayah Kota; dan
- f. penyediaan elemen perabotan jalan pada jalur pejalan kaki di seluruh wilayah kota.

Pasal 34

- (1) Jalur evakuasi bencana wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf g berupa jalan menuju ruang evakuasi.
- (2) Rencana jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Rencana jalur evakuasi bencana tanah longsor meliputi :
 1. jalan S.H. Sarundajang, Jalan Pinokalan, Jalan Danowudu, Jalan Dudasudara;
 2. jalan Tandurusa, Jalan Aertembaga, Jalan Ir. Soekarno, Jalan Moh. Hatta;
 3. jalan Sam Ratulangi, Jalan Wolter Monginsidi, Jalan Pierre Tendean; dan

4. jalan raya Batuputih, Jalan Duasudara, Jalan Danowudu, Jalan Pinokalan, Jalan Stadion Duasudara.
- b. Rencana jalur evakuasi bencana gelombang pasang dan tsunami meliputi :
 1. jalan Girian, Jalan Stadion Duasudara, Jalan S.H. Sarundajang, Jalan Girian Permai, Jalan Perumahan Girian, Jalan Pinokalan, Jalan Danowudu;
 2. jalan Walanda Maramis, Jalan Siswa, Jalan S.H Sarundajang, Perum Pertamina;
 3. jalan Sam Ratulangi, Jalan H.V. Worang, Jalan Perumahan Pemda;
 4. jalan Sam Ratulangi, Jalan PM Tangkilisan, Jalan Beringin;
 5. jalan Ir. Soekarno, Jalan Yos Sudarso, Jalan M.R. Ticoalu, Jalan Herwing Laoh, Jalan Kantor Lurah Kakenturan, Jalan Pekuburan Bawah;
 6. jalan Moh. Hatta, Jalan Daan Mogot, Jalan Winenet, Jalan Pinangunian; dan
 7. jalur evakuasi di sepanjang pesisir timur dan selatan Pulau Lembeh diarahkan ke daerah perbukitan.
- c. Rencana jalur evakuasi bencana gempa bumi meliputi :
 1. jalan S.H. Sarundajang, Jalan Pinokalan, Jalan Danowudu, Jalan Duasudara;
 2. jalan Tandurusa, Jalan Aertembaga, Jalan Daan Mogot;
 3. jalan Ir. Soekarno, Jalan Moh. Hatta, Jalan Daan mogot, Jalan Winenet; dan
 4. jalan Sam Ratulangi, Jalan Wolter Monginsidi, Jalan Pierre Tendean, Jalan Duasudara.
- d. Rencana jalur evakuasi bencana letusan gunung berapi meliputi :
 1. jalan raya Kasawari Winenet, jalan raya Pinangunian Winenet, jalan raya Winenet Pusat Kota; dan
 2. jalan Sam Ratulangi, Jalan Walanda Maramis, Jalan Wolter Monginsidi, Jalan Pierre Tendean, Jalan S.H. Sarundajang, Jalan Stadion Duasudara.

BAB IV RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu Umum

Pasal 35

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota meliputi :
 - a. kawasan lindung; dan
 - b. kawasan budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kota digambarkan dalam Album Peta dengan skala 1 : 25.000 (satu berbanding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Pasal 36

Rencana pola ruang kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. kawasan hutan lindung;
- b. kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- c. kawasan perlindungan setempat;
- d. kawasan RTHKota;
- e. kawasan suaka alam dan cagar budaya; dan
- f. kawasan rawan bencana alam.

Pasal 37

Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a terdiri atas :

- a. kawasan hutan lindung Gunung Wiau dengan luas kurang lebih 2.520 Hektar;
- b. kawasan hutan lindung Gunung Klabat dengan luas kurang lebih 1.471 Hektar; dan
- c. kawasan hutan lindung Pulau Lembeh dengan luas kurang lebih 620,5 Hektar.

Pasal 38

- (1) Kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b merupakan kawasan resapan air.
- (2) Kawasan resapan air ditetapkan sebagai berikut :
 - a. kawasan Gunung Duasudara;
 - b. kawasan Gunung Tangkoko;
 - c. kawasan Gunung Klabat;
 - d. kawasan Gunung Woka;
 - e. kawasan Gunung di Pulau Lembeh ;
 - f. kawasan Gunung Temboan Sela; dan
 - g. kawasan Gunung Wiau.

Pasal 39

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c terdiri atas :
 - a. kawasan sempadan pantai;
 - b. kawasan sempadan sungai; dan
 - c. kawasan sekitar mata air.
- (2) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas kurang lebih 1.183,6 hektar meliputi:
 - a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat atau daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai; dan
 - b. kawasan sempadan pantai meliputi wilayah pantai Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Girian, Kecamatan Matuari, Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Lembeh Selatan, dan Kecamatan Lembeh Utara.
- (3) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 113 hektar meliputi:
 - a. kawasan sempadan sungai meliputi sempadan Sungai Girian, Sungai Sagerat, Sungai Tanjung Merah, Sungai Tewan, Sungai Rinondoran, Sungai Batuputih, dan Sungai Araren;
 - b. kawasan sempadan sungai meliputi kawasan sempadan sungai tidak bertanggung dan kawasan sempadan sungai bertanggung;
 - c. kawasan sempadan sungai tidak bertanggung meliputi kawasan sempadan

- sempadan sungai di dalam kawasan perkotaan dan kawasan sempadan sungai di luar kawasan perkotaan; dan
- d. kawasan sempadan sungai bertanggung meliputi kawasan sempadan sungai di dalam kawasan perkotaan dan kawasan sempadan sungai di luar kawasan perkotaan.
- (4) Kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 185 hektar terletak di Kelurahan Danowudu, Kelurahan Kumersot, Kelurahan Tandurusa, Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Tendeki, Kelurahan Pinokalan dan Kelurahan Pinangunian.

Pasal 40

- (1) Rencana RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d direncanakan dengan luas kurang lebih 5.286,90 hektar atau 30% (tiga puluh perseratus) dari luas wilayah kota diluar kawasan lindung, terdiri atas :
- RTHprivat; dan
 - RTH publik.
- (2) Rencana RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dikembangkan seluas kurang lebih 1.762,30 (seribu tujuh ratus enam puluh dua koma tiga puluh) hektar atau 10% (sepuluh perseratus) dari luas wilayah kota diluar kawasan lindung, meliputi:
- RTH kawasan pemukiman dengan luas kurang lebih 1.197,80 Hektar;
 - RTH kawasan perdagangan dan jasa dengan luas kurang lebih 54 Hektar;
 - RTH kawasan industri dengan luas kurang lebih 179,50 Hektar;
 - RTH kawasan perkantoran dengan luas kurang lebih 123 Hektar;
 - RTH fasilitas pendidikan dengan luas kurang lebih 165 Hektar; dan
 - RTH fasilitas kesehatan dengan luas kurang lebih 43Hektar.
- (3) RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dikembangkan seluas kurang lebih 3.524,60 hektar atau 20% (dua puluh perseratus) dari luas wilayah kota diluar kawasan lindung, meliputi:
- taman RT/RW dan kelurahan dengan luas kurang lebih 57Hektar;
 - taman kecamatan dengan luas kurang lebih 39Hektar;
 - taman kota dengan luas kurang lebih 26Hektar;
 - jalur hijau jalan dengan luas kurang lebih 499Hektar;
 - median jalan dengan luas kurang lebih 7Hektar;
 - kawasan sempadan pantai dengan luas kurang lebih 1.183,60 Hektar;
 - kawasan sempadan sungai dengan luas kurang lebih 113 Hektar;
 - jaringan SUTT dengan luas kurang lebih 192,40 Hektar;
 - sempadan rel kereta api dengan luas kurang lebih 31,60 Hektar;
 - sekitar mata air dengan luas kurang lebih 185 Hektar;
 - TPU dengan luas kurang lebih 71 Hektar;
 - daerah penyanggah dengan luas kurang lebih 620 Hektar; dan
 - hutan rakyat dengan luas kurang lebih 500 Hektar.

Pasal 41

Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36huruf e meliputi :

- kawasan Suaka Alam Laut Selat Lembeh;
- kawasan cagar alam yang terdiri dari :
 - cagar Alam Tangkoko seluas kurang lebih 3.219Hektar di Kecamatan Ranowulu dan Kecamatan Aertembaga;
 - cagar Alam Duasudara seluas kurang lebih 4.299 Hektar, yang terdapat di sebagian Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Madidir, Kecamatan Maesa dan Kecamatan Aertembaga;
- kawasan pantai berhutan bakau di Kelurahan Lirang, Kelurahan Pintukota, Kelurahan Paudean, Kelurahan Dorbolaang, dan Kelurahan Pasir Panjang di

- Pulau Lembeh;
- d. kawasan taman wisata alam (TWA) terdiri dari :
 1. TWA Batuputih Kecamatan Ranowulu seluas kurang lebih 615 Hektar; dan
 2. TWA Batu Angus di Kecamatan Aertembaga seluas kurang lebih 635 Hektar;
 - e. monumen Jepang di Kelurahan Tanjung Merah dan Makam Jepang di Kelurahan Aertembaga Dua;
 - f. tugu Dotulong dan Monumen Jose Rizal di Kelurahan Madidir Weru;
 - g. tugu Pahlawan Samudera Trikora di Kelurahan Bitung Tengah; dan
 - h. monumen Trikora di Kelurahan Batu Lubang.

Pasal 42

Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf f, terdiri atas :

- a. kawasan rawan bencana longsor sekitar kawasan perbukitan di seluruh wilayah kota meliputi Kelurahan Tandurusa, Kelurahan Makawidey, Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Duasudara, Kelurahan Batuputih Atas, Kelurahan Pinasungkulan;
- b. kawasan rawan bencana gempa bumi meliputi seluruh wilayah Kota;
- c. kawasan rawan bencana letusan gunung berapi, meliputi bencana gunung berapi dari Gunung Batu Angus dan Gunung Tangkoko meliputi Kelurahan Kasawari, Kelurahan Makawidey, Kelurahan Pinangunian; dan
- d. kawasan rawan bencana gelombang pasang dan tsunami meliputi Kelurahan Batuputih Atas, Kelurahan Batuputih Bawah, Kelurahan Lirang, Kelurahan Nusu, Kelurahan Motto, Kelurahan Posokan, Kelurahan Pintukota bagian timur, Kelurahan Dorbolaang, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Pancuran, Kelurahan Papusungan bagian timur, Kelurahan Wangurer Barat, Kelurahan Wangurer Timur, Kelurahan Paceda, Kelurahan Madidir Unet, Kelurahan Madidir Ure, Kelurahan Madidir Weru, Kelurahan Kadoodan, Kelurahan Girian Bawah dan Kelurahan Wangurer.

Bagian Ketiga Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya

Pasal 43

Rencana kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) huruf b meliputi :

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

Pasal 44

- (1) Kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a dikembangkan seluas kurang lebih 2.051 Hektar.
- (2) Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kawasan permukiman kepadatan tinggi;

- b. kawasan permukiman kepadatan sedang; dan
 - c. kawasan permukiman kepadatan rendah.
- (3) Perumahan dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Maesa, Kecamatan Madidir dan Kecamatan Girian seluas kurang lebih 922 hektar;
- (4) Perumahan dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b di Kecamatan Ranowulu dan Kecamatan Matuari seluas kurang lebih 673 hektar; dan
- (5) Perumahan dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c di Kecamatan Lembeh Selatan dan Kecamatan Lembeh Utara seluas kurang lebih 179 hektar.
- (6) Pengembangan kawasan perumahan meliputi :
- a. penataan kawasan yang terintegrasi dalam bentuk kawasan siap bangun (KASIBA) atau lingkungan siap bangun (LISIBA), yang di arahkan ke Kecamatan Matuari dan Kecamatan Ranowulu.
 - b. pembangunan perumahan kawasan khusus dengan fungsi khusus meliputi :
 - 1. kawasan perumahan khusus industri di Kelurahan Tanjung Merah;
 - 2. kawasan perumahan khusus nelayan di kawasan Minapolitan di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Lembeh Utara dan Kecamatan Lembeh Selatan; dan
 - 3. kawasan perumahan khusus perkebunan di kelurahan Danowudu, dan sebagian kelurahan di Kecamatan Aertembaga.
 - c. relokasi pemukiman penduduk dengan pemindahan secara bertahap penduduk di bagian selatan Kecamatan Maesa dan Kecamatan Madidir yang akan dijadikan kawasan industri ke lokasi yang telah disiapkan di Kelurahan Wangurer Barat Kecamatan Madidir.

Pasal 45

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b dikembangkan seluas kurang lebih 85 Hektar, meliputi:
- a. kawasan pasar tradisional;
 - b. kawasan pusat perbelanjaan;
 - c. toko modern; dan
 - d. perdagangan dan jasa lainnya.
- (2) Rencana pengembangan kawasan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. penataan kawasan Pasar Tua di Kelurahan Bitung Tengah;
 - b. pengembangan Pasar Inpres Selaras Winenet di Kelurahan Winenet Satu;
 - c. peningkatan kualitas Pasar Ruko Pateten di Kelurahan Pateten Dua;
 - d. peningkatan kualitas Pasar Tangkoko Girian di Kelurahan Girian Weru Satu;
 - e. pengembangan Pasar Tradisional Girian Atas di Kelurahan Girian Atas;
 - f. pengembangan Pasar Tradisional Temboan di Kelurahan Kumersot;
 - g. pengembangan Pasar Tradisional Pulau Lembeh di Kelurahan Papusungan; dan
 - h. pengembangan Pasar Induk Sagerat di Kelurahan Sagerat Weru Satu.
- (3) Rencana pengembangan kawasan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pengembangan pusat perbelanjaan pusat kota yang berada di Kelurahan Bitung Tengah dan Kelurahan Bitung Timur;
 - b. pengembangan pusat perbelanjaan di Kelurahan Pateten Dua;
 - c. pengembangan pusat perbelanjaan di Kelurahan Manembo-nembo; dan
 - d. pengembangan pusat perbelanjaan di koridor Jalan Girian.

- (4) Rencana pengembangan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. pengembangan toko modern di koridor Manado-Bitung; dan
 - b. pengembangan toko modern di Kelurahan Bitung Timur dan Kelurahan Bitung Tengah.
- (5) Rencana pengembangan perdagangan dan jasa lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
 - a. pengembangan jasa pertemuan (*convention center*) di Kecamatan Maesa, Kecamatan Aertembaga, dan Kecamatan Girian;
 - b. meningkatkan dan mengarahkan pengembangan jasa penginapan di pusat pelayanan kota dan sub pusat pelayanan kota; dan
 - c. pengembangan terminal kayu di Kecamatan Matuari.

Pasal 46

- (1) Pengembangan kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c seluas kurang lebih 47 Hektar, meliputi :
 - a. kawasan perkantoran pemerintah; dan
 - b. kawasan perkantoran swasta.
- (2) Pengembangan pembangunan kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. peningkatan kawasan perkantoran pemerintah dan DPRD di Kelurahan Bitung Barat Dua Kecamatan Maesa, Kelurahan Wangurer Barat, Kecamatan Madidir, Kelurahan Manembo-nembo Tengah Kecamatan Matuari, Kelurahan Bitung Tengah Kecamatan Maesa dan Kelurahan Aertembaga Satu Kecamatan Aertembaga;
 - b. peningkatan kantor pemerintahan skala kecamatan dan kelurahan tersebar di seluruh kecamatan dan kelurahan; dan
 - c. peningkatan Kantor Lembaga Masyarakat di Kelurahan Tewan Kecamatan Ranowulu.
- (3) Pengembangan kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. mengarahkan pembangunan kawasan perkantoran swasta menyatu dengan kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Maesa;
 - b. kawasan perkantoran sebagaimana yang dimaksud pada huruf a wajib memiliki ruang parkir yang mempertimbangkan kegiatan perkantoran; dan
 - c. kawasan perkantoran swasta kecil dapat berlokasi di kawasan permukiman atau kawasan lainnya dengan memperhatikan akses pelayanan.

Pasal 47

- (1) Pengembangan kawasan ekonomi khusus dan kawasan industri tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d seluas kurang lebih 798 Ha, meliputi :
 - a. kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Merah; dan
 - b. kawasan industri tertentu.
- (2) Rencana pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus Tanjung Merah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas kurang lebih 534 Hektar di Kelurahan Tanjung Merah, Kelurahan Manembo-nembo dan Kelurahan Sagerat serta pengembangan kawasan reklamasi pantai di Kelurahan Girian Bawah sampai Kelurahan Tanjung Merah.
- (3) Rencana pengembangan kawasan industri tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas kurang lebih 264 Hektar meliputi :
 - a. peningkatan kawasan industri pengolahan ikan yang terdapat di Kelurahan Wangurer Timur, Kelurahan Paceda, Kelurahan Aertembaga Satu, Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Manembo-nembo, Kelurahan

- Madidir Weru, Kelurahan Madidir Ure, Kelurahan Girian Bawah, Kelurahan Sagerat;
- b. peningkatankawasan industri galangan kapal di Kelurahan Aertembaga Satu, Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Winenet Dua, Kelurahan Kelapa Dua, Kelurahan Pateten Dua dan Kelurahan Paudean;
 - c. peningkatankawasan industri pengolahan kelapa di Kelurahan Paceda, Kelurahan Madidir Unet, Kelurahan Bitung Timur, Kelurahan Wangurer Timur, Kelurahan Tanjung Merah, dan Kelurahan Kadoodan;
 - d. peningkatankawasan industri pangan di Kelurahan Madidir Weru, Kelurahan Girian Bawah, Kelurahan Kadoodan, Kelurahan Bitung Tengah, Kelurahan Pateten Satu; dan
 - e. peningkatankawasan industri logam di Kelurahan Madidir Weru.

Pasal 48

- (1) Pengembangan Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e, meliputi:
 - a. pariwisata alam; dan
 - b. pariwisata buatan.
- (2) Pengembangan kawasan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. pengembangan obyek wisata pantai, meliputi :
 1. pantai Benteng Resort di Kelurahan Batuputih Atas Kecamatan Ranowulu;
 2. pantai Batuputih di Kelurahan Batuputih Bawah Kecamatan Ranowulu;
 3. pantai Tanjung Merah di Kelurahan Tanjung Merah Kecamatan Matuari;
 4. pantai Sea View Resort di Kelurahan Tanjung Merah Kecamatan Matuari;
 5. pantai Kasawari di Kelurahan Kasawari Kecamatan Aertembaga;
 6. pantai di Kelurahan Pasir Panjang Kecamatan Lembeh Selatan;
 7. pantai Kungkungan Bay Resort di Kelurahan Tandurusa Kecamatan Aertembaga;
 8. pantai Aerprang di Kelurahan Makawidey; dan
 9. pantai Sandy Langi di Kelurahan Pintukota Kecamatan Lembeh Utara; dan
 10. pantai Tokambahu di Kelurahan Makawidey dan Kelurahan Kasawari.
 - b. pengembangan lokasi obyek wisata bawah laut akan ditetapkan tersendiri dengan Peraturan Walikota berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. pengembangan obyek wisata tempat pemandian, meliputi :
 1. tempat pemandian Air Perempuan dan Air Laki-laki di Kelurahan Pinokalan Kecamatan Ranowulu; dan
 2. tempat pemandian Aer Ujang di Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu.
 - d. pengembangan obyek wisata suaka alam dan margasatwa, meliputi :
 1. wisata kawasan suaka alam dan margasatwa Gunung Batu Angus di Kelurahan Kasawari Kecamatan Aertembaga;
 2. hutan wisata kawasan suaka alam dan margasatwa Tangkoko di Kelurahan Batuputih Kecamatan Ranowulu;
 3. wisata alam Gunung Dudasudara di Kelurahan Dudasudara Kecamatan Ranowulu;
 4. hutan wisata di Kelurahan Danowudu Kecamatan Ranowulu; dan
 5. taman Margasatwa Tandurusa di Kelurahan Aertembaga dua Kecamatan Aertembaga.
 - e. pengembangan wisata alam sumber air panas Rumesung di Kelurahan

Kasawari Kecamatan Aertembaga.

- (3) Pengembangan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. wisata Monumen Trikora di Kelurahan Batu Lubang Kecamatan Lembeh Selatan;
 - b. wisata Monumen Jepang di Kelurahan Manembo-nembo Kecamatan Matuari;
 - c. wisata Makam Jepang di Kelurahan Aertembaga Dua Kecamatan Aertembaga; dan
 - d. wisata kuliner di kawasan Pasar Tua Kecamatan Maesa.

Pasal 49

- (1) Kawasan peruntukan ruang terbuka non hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f dikembangkan dengan fungsi sebagai:
- a. wadah aktifitas sosial budaya masyarakat;
 - b. tempat pengungkapan ekspresi pelestarian budaya kota;
 - c. tempat media komunikasi warga kota;
 - d. tempat olahraga dan rekreasi;
 - e. wadah dan objek pendidikan, penelitian; dan
 - f. pelatihan dalam mempelajari alam.
- (2) Penyediaan ruang terbuka non hijau meliputi :
- a. plaza bangunan ibadah tersebar pada setiap bangunan ibadah yang terdapat di wilayah kota;
 - b. plaza Monumen Jepang di Kelurahan Manembo-nembo, Makam Jepang di Kelurahan Aertembaga Dua, Monumen Jose Rizal di Kelurahan Madidir Weru, Tugu Xaverius Dotulong di Kelurahan Madidir Weru, dan Monumen Trikora di Kelurahan Batulubang;
 - c. penyediaan lahan parkir yang terdapat di wilayah kota meliputi area pemukiman, pusat-pusat kegiatan perdagangan dan jasa, pariwisata, dan pemerintahan;
 - d. pedestrian yang terdapat di sepanjang Jalan Ir. Soekarno, Jalan Moh. Hatta, Jalan Sam Ratulangi, Jalan Walanda Maramis, Jalan A.A. Maramis, Jalan Pierre Tendean, Jalan S.H. Sarundajang, Jalan Sagerat (batas kota) menuju Pusat Kota; dan
 - e. lapangan olahraga yang tersebar di perkantoran pemerintah dan swasta.

Pasal 50

Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf g, untuk menampung sementara korban bencana tanah longsor, gempa dan gelombang tsunami yang meliputi :

- a. taman-taman lingkungan, lapangan olahraga atau ruang terbuka publik lainnya, menjadi titik atau pos evakuasi skala lingkungan di kawasan perumahan.
- b. ruang evakuasi bencana antara lain :
 - a. kantor Kecamatan Ranowulu di Kelurahan Danowudu;
 - b. puskesmas Kecamatan Ranowulu di Kelurahan Danowudu;
 - c. kantor Kecamatan Matuari di Kelurahan Manembo-nembo Tengah;
 - d. stadion Dudasudara di Kelurahan Manembo-nembo Tengah;
 - e. SMA Negeri 4 di Kelurahan Danowudu;
 - f. kantor Kecamatan Aertembaga di Kelurahan Winenet Satu;
 - g. SMP Negeri 12 Bitung di Kecamatan Girian;
 - h. SMP Negeri 2 Bitung di Kecamatan Madidir ;
 - i. SMA Negeri 2 Bitung di Kecamatan Madidir ;
 - j. SMK Negeri 1 di Kecamatan Maesa; dan

k. SMK Negeri 2 di Kecamatan Maesa.

Pasal 51

Pengembangan ruang kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf h meliputi:

- a. relokasi Pedagang Kaki Lima (PKL) di kawasan Pasar Cita Pusat Kota ke kawasan sepanjang jalan H.R. Ticolau (eks Bioskop Intan) di Kelurahan Bitung Timur dan Kelurahan Bitung Tengah;
- b. relokasi Pedagang Kaki Lima (PKL) di Kawasan Pasar Tradisional Girian ke kawasan Pasar Induk di Kelurahan Sagerat Weru Satu; dan
- c. ketentuan lebih lanjut mengenai rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana kegiatan sektor informal (Pedagang Kaki Lima) diatur dengan Peraturan Walikota.

Pasal 52

Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 huruf i, meliputi:

- a. kawasan hutan rakyat;
- b. kawasan pertanian/perkebunan;
- c. kawasan perikanan;
- d. kawasan pertambangan;
- e. pelayanan umum;
- f. kawasan pertahanan dan keamanan; dan
- g. kawasan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Pasal 53

- (1) Pemanfaatan kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a tersebar di seluruh kecamatan.
- (2) Pemanfaatan kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan lahan tidur melalui penanaman tanaman kayu-kayuan jenis nantu, cempaka, mahoni dan jatiserta jenis kayu dan jenis non kayu lainnya;
 - b. pengembangan sarana dan prasarana penunjang kegiatan hutan rakyat seperti aksesibilitas, sarana pengolahan hasil hutan dan lain sebagainya; dan
 - c. pengembangan hutan rakyat dengan melibatkan sektor ekonomi seperti sektor industri kecil dan kerajinan dalam pengolahan hasil hutan dalam rangka memacu pertumbuhan sektor ekonomi dengan menciptakan keterkaitan antar sektor.

Pasal 54

Pengembangan kawasan pertanian/perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, meliputi :

- a. pengelolaan kawasan lahan pertanian basah berkelanjutan di Kecamatan Matuari seluas kurang lebih 180 Hektaryang meliputi :
 1. penetapan lahan pertanian pangan lahan basah;
 2. pemeliharaan, rehabilitasi dan pengembangan sarana dan prasarana irigasi; dan
 3. peningkatan produktivitas yang berkelanjutan tanpa mengabaikan aspek pelestarian sumber daya alam dan lingkungan hidup.
- b. pengelolaan kawasan lahan pertanian kering yang diarahkan ke Kecamatan

- Ranowulu, Kecamatan Matuari, Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Lembeh Utara, dan Kecamatan Lembeh Selatan seluas kurang lebih 5.122 Hektar; dan
- c. pengelolaan kawasan perkebunan yang diarahkan ke Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Matuari, Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Lembeh Utara dan Kecamatan Lembeh Selatan.

Pasal 55

- (1) Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf c terdiri atas :
 - a. kawasan perikanan tangkap; dan
 - b. kawasan perikanan budidaya.
- (2) Pengembangan kawasan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Matuari, Kecamatan Madidir, Kecamatan Girian dan kawasan minapolitan di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Lembeh Selatan, dan Kecamatan Lembeh Utara.
- (3) Pengembangan kawasan perikanan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terpusat di Kecamatan Ranowulu, Kecamatan Matuari, Kecamatan Aertembaga dan bagian barat pesisir Pulau Lembeh.

Pasal 56

Potensi kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf d, meliputi :

- a. pengelolaan kawasan pertambangan mineral logam meliputi pengelolaan kawasan pertambangan emas di Kecamatan Ranowulu terdiri dari :
 1. Wilayah Usaha Pertambangan (WUP);
 2. Wilayah Pertambangan Rakyat (WPR); dan
 3. Wilayah Pencadangan Nasional (WPN).
- b. pengelolaan kawasan pertambangan mineral logam sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. pengelolaan kawasan pertambangan mineral non logam meliputi :
 1. kawasan pertambangan pasir kwarsa di Kelurahan Lirang; dan
 2. kawasan pertambangan kaolin di Kelurahan Pinasungkulan.
- d. pengelolaan kawasan pertambangan batuan meliputi :
 1. kawasan pertambangan sirtu di Kecamatan Girian;
 2. kawasan pertambangan batu belah andesit tersebar di wilayah kota;
 3. kawasan pertambangan pasir vulkanik tersebar di wilayah kota;
 4. kawasan pertambangan lava basaltik dan andesitik di sebelah timur Kelurahan Tandurusa dan bagian utara Kelurahan Batuputih; dan
 5. kawasan pertambangan bahan galian tras di Kecamatan Aertembaga.
- e. pengelolaan kawasan pertambangan panas bumi diarahkan ke Gunung Duasudara.

Pasal 57

- (1) Pengembangan pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf e meliputi pendidikan, kesehatan, taman pemakaman umum, dan tempat peribadatan yang diatur persebarannya ke dalam 8 (delapan) kecamatan di wilayah Kota.
- (2) Pengembangan dan peningkatan fasilitas pelayanan umum dibidang pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan dan pengembangan taman bermain, taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah menengah pertama, sekolah menengah atas dan perguruan tinggi, sedangkan untuk bumi perkemahan direncanakan berlokasi di Kelurahan

Pinasungkulan.

- (3) Pengembangan dan peningkatan kawasan pelayanan umum dibidang kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa Puskesmas di tiap kecamatan dan Poskesdes di tiap kelurahan dan pengembangan serta peningkatan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Manembo-nembo di Kelurahan Manembo-nembo Tengah.
- (4) Pengembangan dan peningkatan kawasan pelayanan umum untuk taman pemakaman umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyediaan lahan yang diatur dengan memperhatikan kondisi lingkungan, penataan lokasi dan ketersediaan lahan di setiap kelurahan.
- (5) Pengembangan dan peningkatan kawasan pelayanan umum untuk tempat peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyediaan lahan di setiap kelurahan.

Pasal 58

Pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 huruf f, meliputi :

- a. komando Distrik Militer (Kodim) 1301 di Kelurahan Madidir Unet;
- b. koramil yang terdapat di kecamatan-kecamatan wilayah kota;
- c. kawasan pelatihan militer TNI AD di Kelurahan Girian Indah;
- d. kawasan pelatihan militer TNI AL di kawasan pegunungan Dua Sudara, Naemundung Kelurahan Aertembaga Dua, Kelurahan Batu Putih Atas, Kelurahan Kasawari dan sebagian Pulau Lembeh;
- e. kawasan TNI AL di Kecamatan Maesa dan Kecamatan Aertembaga;
- f. fasilitas Pangkalan Kepolisian Perairan Kepolisian Daerah Sulawesi Utara di Kelurahan Tandurusa;
- g. fasilitas Kepolisian Resort Kota di Kelurahan Girian Weru Dua Kecamatan Girian;
- h. fasilitas Kepolisian Sektor yang terdapat di Kecamatan-kecamatan wilayah kota; dan
- i. dermaga Badan Koordinasi Keamanan Laut (Bakorkamla) di Kelurahan Kasawari.

Pasal 59

- (1) Kawasan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf g meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian terhadap interaksi manusia dalam memanfaatkan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta proses alamiah secara berkelanjutan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Pemanfaatan Pulau-Pulau Kecil dan perairan di sekitarnya dilakukan berdasarkan kesatuan ekologis dan ekonomis secara menyeluruh dan terpadu dengan pulau besar didekatnya.
- (3) Pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan disekitarnya diprioritaskan untuk salah satu atau lebih kepentingan berikut :
 - a. konservasi;
 - b. pendidikan dan pelatihan;
 - c. penelitian dan pengembangan;
 - d. budidaya laut;
 - e. pariwisata;
 - f. usaha perikanan dan kelautan dan industri perikanan secara lestari
 - g. pertanian organik; dan/atau
 - h. peternakan.

BAB V
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

Pasal 60

- (1) Kawasan strategis di wilayah kota meliputi kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi dan fungsi daya dukung lingkungan.
- (2) Rencana kawasan strategis digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000 (satu per banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Album Peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 61

- (1) Kawasan strategis bidang ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) meliputi :
 - a. kawasan minapolitan di Kecamatan Aertembaga, Kecamatan Lembeh Utara, dan Kecamatan Lembeh Selatan;
 - b. kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Tanjung Merah di Kelurahan Tanjung Merah, Kelurahan Sagerat dan Kelurahan Manembo-nembo Kecamatan Matuari;
 - c. kawasan Pelabuhan Bitung;
 - d. kawasan pusat perdagangan dan jasa di Kelurahan Bitung Tengah, Kelurahan Bitung Timur dan Kelurahan Pateten Dua;
 - e. kawasan perdagangan dan jasa di Kecamatan Girian;
 - f. kawasan perdagangan dan jasa di Kelurahan Sagerat Weru Satu; dan
 - g. kawasan perdagangan dan jasa di koridor Manado-Bitung.
- (2) Kawasan strategis bidang daya dukung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1), meliputi :
 - a. kawasan Suaka Alam Laut Selat Lembeh; dan
 - b. taman Wisata Alam Batu Angus dan Taman Wisata Alam Batu Putih.
- (3) Kawasan Suaka Alam Laut Selat Lembeh sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan upaya pelestarian dan pencegahan pengrusakan terumbu karang dan ekosistem bawah laut dari kegiatan pelayaran kapal dan nelayan.
- (4) Kawasan Taman Wisata Alam Batu Angus dan Taman Wisata Alam Batu putih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan upaya pelestarian ekosistem kawasan.

Pasal 62

- (1) Untuk operasionalisasi RTRW Kota Bitung disusun rencana rinci tata ruang berupa rencana tata ruang kawasan strategis Kota.
- (2) Rencana tata ruang kawasan strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB VI
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Pasal 63

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi :

- a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah kota;
 - b. indikasi program utama perwujudan pola ruang wilayah kota; dan
 - c. indikasi program utama perwujudan kawasan strategis.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, prioritas pelaksanaan pembangunan disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai efek mengganda sesuai arahan umum pembangunan daerah.
- (3) Pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kotadilakukan selama kurun waktu 20 tahun yang dimulai tahun 2013 sampai dengan tahun 2033, yang dibagi menjadi 4 tahapan, terdiri atas :
- a. tahap I meliputi tahun 2013 – 2018;
 - b. tahap II meliputi tahun 2018 – 2023;
 - c. tahap III meliputi tahun 2023 – 2028; dan
 - d. tahap IV meliputi tahun 2028 – 2033.
- (4) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun dalam indikasi program terdiri atas:
- a. usulan program utama;
 - b. lokasi;
 - c. besaran biaya;
 - d. sumber pendanaan;
 - e. instansi pelaksana; dan
 - f. waktu pelaksanaan
- (5) Usulan program pemanfaatanruangdisusunberdasarkanindikasi program utama5 (lima)tahunan yang ditetapkan dalam Lampiran II Buku Rencanasebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 64

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang untuk perwujudan struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a meliputi perwujudan sistem pusat pelayanankotadan perwujudan sistem jaringan prasaranakota.
- (2) Program perwujudan pusat pelayanankotaterdiri dari kegiatan pengembangan/peningkatan fungsi kota sebagai pusat pelayanan pemerintahan kota dan pusat kegiatan perdagangan dan jasa.
- (3) Program perwujudan sistem jaringan prasarana kota terdiri dari kegiatan pemantapan jaringan jalan,peningkatan terminal penumpang, peningkatan jaringan trayek angkutan orang dan jaringan lintas angkutan barang,peningkatan dan pengembangan jaringan angkutan penyeberangan, pengembangan transportasi perkeretaapian, peningkatan dan pengembangan pelabuhan, pembangunan bandar udara pengumpan, peningkatan sistem jaringan energi/ketenagalistrikan,jaringan telekomunikasi, jaringan sumber daya air, penyediaan air minum, pengelolaan air limbah, pembangunan infrastruktur persampahan, drainase, proteksi kebakaran, prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki dan jalur evakuasi bencana.

Pasal 65

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang untuk perwujudan pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b meliputi program utama perwujudan kawasan lindung dan program utama perwujudan kawasan budidaya.
- (2) Program utama perwujudan kawasan lindung meliputi pelestarian kawasan hutan lindung, kawasan resapan air, kawasan sempadan pantai, kawasan sempadan sungai, kawasan sekitar mata air, pengembangan ruang terbuka

hijau, perlindungan kawasan suaka alam dan cagar budaya serta kawasan rawan bencana alam.

- (3) Program utama perwujudan kawasan budidaya meliputi pengembangan kawasan perumahan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan perkantoran, kawasan industri, kawasan pariwisata, kawasan ruang terbuka non hijau, kawasan ruang evakuasi bencana, kawasan ruang kegiatan sektor informal dan kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 66

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang untuk perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf c meliputi program utama perwujudan kawasan strategis bidang ekonomi dan bidang daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Program utama perwujudan kawasan strategis bidang ekonomi meliputi pengembangan kawasan minapolitan, kawasan industri dan kawasan pusat perdagangan dan jasa.
- (3) Program utama perwujudan kawasan strategis bidang daya dukung lingkungan hidup meliputi pelestarian kawasan suaka alam laut Selat Lembeh, pengembangan kawasan pelabuhan dengan mempertimbangkan dampak lingkungan, serta pelestarian ekosistem kawasan Taman Wisata Alam Batu Angus dan Taman Wisata Alam Batuputih.

BAB VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

Pasal 67

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan sebagai upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang melalui :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

Pasal 68

Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf a meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya; dan
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis.

Pasal 69

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf a meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan hutan lindung;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan resapan air;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perlindungan setempat;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan ruang terbuka hijau kota;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam, pelestarian budaya dan cagar budaya; dan
- f. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana alam.

Pasal 70

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf a meliputi :

- a. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang untuk wisata alam tanpa merubah bentang alam;
- b. dilarang seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi; dan
- c. diperbolehkan secara terbatas pemanfaatan ruang kawasan yang mendukung fungsi lindung.

Pasal 71

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf b meliputi :

- a. diizinkan terbatas untuk kegiatan budidaya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
- b. diizinkan untuk wisata alam dengan syarat tidak mengubah peruntukkan lahan; dan
- c. diizinkan dilakukan penyediaan sumur resapan atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada.

Pasal 72

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf c meliputi :

- a. kawasan sempadan pantai;
- b. kawasan sempadan sungai; dan
- c. kawasan sekitar mata air.

(2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a. diperbolehkan melakukan penghijauan (reboisasi) terhadap hutan bakau di kawasan sempadan pantai yang telah rusak;
- b. diperbolehkan melakukan kegiatan yang mampu melindungi atau memperkuat perlindungan kawasan sempadan pantai dari abrasi dan infiltrasi air laut ke dalam tanah;
- c. sempadan pantai alami ditetapkan dari titik pasang tertinggi ke arah darat dan ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- d. mengatur kegiatan dan/atau usaha-usaha kelautan yang diperbolehkan di kawasan sempadan pantai meliputi pelabuhan, tempat pelelangan ikan, tower penjaga keselamatan pengunjung pantai dan/atau kegiatan lain yang membutuhkan lokasi di tepi pantai.

(3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. diperbolehkan aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas air sungai;
- b. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
- c. diperbolehkan kegiatan pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan, rambu-rambu pengamanan, serta sarana bantu navigasi pelayaran;
- d. diperbolehkan kegiatan pemasangan jaringan kabel listrik, kabel telepon, dan pipa air minum;
- e. dilarang mengembangkan kegiatan budidaya pada kawasan sempadan sungai;
- f. dilarang melakukan kegiatan yang mengancam kerusakan dan

- menurunkan kualitas sungai;
- g. diperbolehkan secara terbatas pendirian bangunan untuk menunjang fungsi pengelolaan sungai dan taman rekreasi;
 - h. garis sempadan sungai yang bertanggung di dalam kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
 - i. garis sempadan sungai yang bertanggung di luar kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai;
 - j. garis sempadan sungai yang tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang berkedalaman kurang dari 3 (tiga) meter paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter;
 - k. garis sempadan sungai yang tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang berkedalaman 3 (tiga) sampai dengan 20 (dua puluh) meter paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter;
 - l. garis sempadan sungai yang tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan yang berkedalaman lebih dari 20 (dua puluh) meter paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter;
 - m. garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; dan
 - n. garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. diperbolehkan pemanfaatan ruang untuk RTH;
 - b. dilarang kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap mata air; dan
 - c. Dilarang kegiatan yang menurunkan tutupan vegetasi.

Pasal 73

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf d meliputi :

- a. diperbolehkan secara terbatas untuk pemasangan papan reklame;
- b. diperbolehkan untuk pengembangan jaringan utilitas; dan
- c. diperbolehkan melakukan kegiatan olahraga dan rekreasi;

Pasal 74

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf e meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pantai berhutan bakau, yang meliputi :
 1. diperbolehkan melakukan penanaman bibit bakau;
 2. dilarang penebangan liar hutan bakau;
 3. dilarang kegiatan yang dapat merubah/mengurangi luas dan atau mencemari ekosistem bakau;
 4. dilarang alih fungsi lahan baik untuk kawasan budidaya tambak maupun permukiman; dan
 5. diperbolehkan peran masyarakat dalam melestarikan kawasan pantaiberhutan bakau.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan taman wisata alam meliputi :
 1. diperbolehkan kegiatan untuk kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan,

- pendidikan, menunjang budidaya, budaya dan wisata alam tanpa mengurangi fungsi pokok kawasan;
2. diperbolehkan pengelolaan taman wisata alam oleh pemerintah; dan
 3. diperbolehkan pemberian hak pengusahaan atas taman wisata alam oleh pemerintah dengan mengikutsertakan rakyat untuk kegiatan kepariwisataan dan rekreasi.

Pasal 75

Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 huruf f meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan tanah longsor meliputi :
 1. diperbolehkan pemasangan peta lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk menuju lokasi evakuasi; dan
 2. dilarang pengembangan kegiatan budidaya yang dapat mengganggu aktivitas evakuasi bencana.
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan gelombang pasang meliputi :
 1. diperbolehkan rekayasa teknis pembuatan bangunan pemecah ombak di daerah yang berpotensi mengalami abrasi; dan
 2. diperbolehkan pembangunan fasilitas-fasilitas evakuasi seperti pembuatan peta dan jalur evakuasi, shelter, pemasangan tanda penunjuk jalur evakuasi di daerah rawan bencana gelombang pasang.
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan banjir meliputi :
 1. penetapan batas dataran banjir;
 2. pemanfaatan dataran banjir bagi RTH dan pembangunan fasilitas umum dengan kepadatan rendah; dan
 3. dilarang pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.

Pasal 76

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf b meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ekonomi khusus dan kawasan industri tertentu;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
- h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang bagi sektor informal; dan
- i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya.

Pasal 77

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf a meliputi:

- a. tidak beradaptasi di wilayah sempadan sungai/pantai/waduk/danau/mata air/saluran pengairan/rel kereta api dan daerah aman penerbangan;
- b. tidak terletak pada kawasan budi daya pertanian/penyangga;
- c. penggunaan lahan untuk pengembangan perumahan baru 40%-60% dari luas lahan yang ada, dan untuk kawasan-kawasan tertentu disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan;

- d. kepadatan bangunan dalam satu pengembangan kawasan baru perumahan tidak bersusun maksimum 50 bangunan rumah per Hektar dan dilengkapi dengan utilitas umum yang memadai;
- e. pengembangan perumahan dengan kepadatan sedang sampai dengan tinggi diarahkan dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 60% (enam puluh per seratus); dan
- f. pengembangan perumahan dengan kepadatan rendah diarahkan dengan koefisien dasar bangunan paling tinggi 40% (empat puluh per seratus).

Pasal 78

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf b meliputi:

- a. kegiatan perdagangan dan jasa direncanakan secara terpadu dengan kawasan sekitarnya dan harus memperhatikan kepentingan semua pelaku sektor perdagangan dan jasa termasuk memberikan ruang untuk sektor informal atau kegiatan sejenis lainnya;
- b. lokasinya strategis dan mudah dicapai dari seluruh penjuru kota;
- c. dilengkapi dengan sarana antar lain tempat parkir umum, bank/ATM, pos polisi, pos pemadam kebakaran, kantor pos pembantu, tempat ibadah sarana penunjang kegiatan komersial serta kegiatan pengunjung;
- d. kegiatan perdagangan dan jasa direncanakan secara terpadu dengan kawasan sekitarnya dan harus memperhatikan kepentingan semua pelaku sektor perdagangan dan jasa termasuk memberikan ruang untuk sektor informal atau kegiatan sejenis lainnya;
- e. pembangunan hunian diijinkan hanya jika bangunan komersial telah berada pada persil atau merupakan bagian Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- f. penggunaan hunian dan parkir hunian dilarang pada lantai dasar di bagian depan dari perplotan, kecuali untuk zona-zona tertentu;
- g. pengembangan pendidikan tinggi yang menyelenggarakan satu jenis disiplin ilmu diizinkan dengan syarat tidak menimbulkan konflik kegiatan;
- h. pengembangan kegiatan perkantoran diizinkan pada kawasan perdagangan dan jasa;
- i. setiap pengembangan kawasan perdagangan dan jasa wajib memperhatikan daya dukung dan daya tampung serta lingkup pelayanannya; dan
- j. setiap kegiatan perdagangan dan jasa wajib memberikan ruang untuk mengurangi dan mengatasi dampak yang ditimbulkan.

Pasal 79

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf c meliputi:

- a. perkantoran pemerintahan diarahkan pada kawasan yang dikhususkan untuk perkantoran pemerintah yang sudah ditetapkan;
- b. perkantoran swasta diarahkan ke kawasan perdagangan dan jasa yang sudah ditetapkan;
- c. kawasan perkantoran harus memiliki ruang parkir yang mampu menampung jumlah kendaraan bagi karyawan atau pihak-pihak yang aktivitasnya terkait dengan kegiatan yang ada di kawasan perkantoran;
- d. kawasan kantor kecamatan, kantor Walikota dan DPRD wajib memiliki ruang terbuka publik; dan
- e. kawasan perkantoran, baik pemerintahan maupun swasta perlu dilengkapi dengan sarana tempat parkir umum.

Pasal 80

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ekonomi khusus dan kawasan industri tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf d meliputi:

- a. harus dilengkapi dengan unit pengolahan limbah;
- b. jenis industri yang dikembangkan adalah industri yang ramah lingkungan dan memenuhi kriteria ambang limbah yang ditetapkan Kementerian Lingkungan Hidup;
- c. pengelolaan limbah untuk industri di lokasi yang saling berdekatan dikelola secara terpadu;
- d. untuk meningkatkan produktivitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
- e. lokasi kawasan industri dilarang berbatasan langsung dengan kawasan permukiman;
- f. pada kawasan industri diperbolehkan adanya permukiman penunjang kegiatan industri yang dibangun sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- g. pada kawasan industri masih diperbolehkan adanya sarana dan prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- h. pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan dan sarana pengolahan limbah; dan
- i. setiap kegiatan industri yang berpotensi mencemar harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan, sistem pengelolaan limbah dan upaya pemantauan lingkungan serta dilakukan studi AMDAL.

Pasal 81

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf e meliputi:

- a. kegiatan lainnya yang secara umum diizinkan pada peruntukan akomodasi wisata terdiri atas:
 1. kegiatan perdagangan dan jasa berupa toko kerajinan/kesenian (*art shop*) dengan jenis barang dagangan berupa barang hasil kerajinan/kesenian, makanan dan minuman;
 2. restoran/rumah makan dan cafe;
 3. salon, spa dan *massage*;
 4. penukaran uang (*Money Changer*);
 5. bangunan kesenian dan atraksi wisata;
 6. fasilitas hiburan dan rekreasi di dalam/luar gedung seperti bar, karaoke dan hiburan/rekreasi sejenisnya; dan
 7. fasilitas kesehatan seperti klinik kesehatan.;
- b. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- c. kegiatan kepariwisataan yang dikembangkan harus memiliki hubungan fungsional dengan kawasan industri kecil dan industri rumah tangga serta membangkitkan kegiatan sektor jasa masyarakat;
- d. pemanfaatan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan pariwisata, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan agama harus memperhatikan kelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya tersebut. Pemanfaatan tersebut harus memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan atau Kementerian yang menangani bidang Kebudayaan;
- e. pemanfaatan ruang di kawasan pariwisata harus diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
- f. harus tersedia fasilitas fisik yang meliputi jaringan listrik, telepon, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor.

Pasal 82

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud Dalam pasal 76 huruf f meliputi:

- a. pemanfaatan sebagai wadah aktivitas sosial budaya masyarakat, tempat pengungkapan ekspresi pelestarian budaya kota, media komunikasi warga kota, tempat olahraga dan rekreasi, wadah dan objek pendidikan dan penelitian, tempat pelatihan dalam mempelajari alam;
- b. dapat bercampur dan saling melengkapi dengan ruang terbuka hijau kota;
- c. pada kondisi tertentu dapat berfungsi sebagai ruang evakuasi bencana atau tempat berkumpulnya massa;
- d. dilarang mendirikan bangunan yang dapat mengurangi luasan ruang terbuka non hijau;
- e. diizinkan untuk pengembangan jaringan utilitas; dan
- f. diizinkan untuk ruang parkir.

Pasal 83

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf g meliputi:

- a. lokasi memiliki aksesibilitas tinggi untuk dicapai dari berbagai arah kemungkinan terjadinya bencana;
- b. lokasi pada bangunan gedung tertutup memungkinkan dikembangkan sebagai tempat tinggal sementara yang didukung ketersediaan fasilitas sanitasi; dan
- c. lokasi pada ruang terbuka, bila diperlukan apabila volume pengungsian melebihi daya tampung gedung tertutup yang ada, memungkinkan dibangun tenda darurat sementara dan dapat dilengkapi dengan fasilitas sanitasi sementara.

Pasal 84

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf h meliputi penggunaan hunian dan parkir hunian dilarang pada lantai dasar di bagian depan dari perempatan, kecuali untuk zona-zona tertentu.

Pasal 85

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 huruf i meliputi kawasan hutan rakyat, kawasan pertanian/perkebunan, kawasan perikanan, kawasan pertambangan, dan kawasan pelayanan umum (pendidikan, kesehatan, peribadatan, taman pemakaman umum), kawasan pelabuhan dan kawasan pertahanan dan keamanan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemanfaatan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan seperti pertambangan, pembangunan listrik, telepon dan instalasi air, kepentingan religi serta kepentingan pertahanan dan keamanan;
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertanian/perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian lahan basah meliputi Kawasan pertanian lahan basah dengan irigasi teknis tidak boleh

- dialihfungsikan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertanian lahan kering meliputi :
 1. diarahkan untuk budidaya tanaman pangan dan palawija; dan
 2. dilarang aktivitas budidaya yang mengurangi atau merusak fungsi lahan dan kualitas tanah.
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkebunan meliputi :
 1. peremajaan, rehabilitasi areal perkebunan kelapa;
 2. pengembangan wilayah-wilayah tanaman perkebunan sesuai dengan potensi dan kesesuaian lahan; dan
 3. pengembangan hutan rakyat di lahan-lahan yang terbiar tidak digunakan untuk pertanian intensif.
- (4) Peraturan zonasi untuk kawasan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. diperbolehkan pemanfaatan potensi perikanan di wilayah perairan teritorial dan ZEE Indonesia;
 - b. diperbolehkan peningkatan nilai tambah perikanan melalui pengembangan industri pengolahan hasil perikanan dan kelautan;
 - c. diwajibkan memelihara kelestarian potensi sumber daya ikan, dan melindungi jenis biota laut tertentu yang dilindungi peraturan perundang-undangan; dan
 - d. dilarang kegiatan budidaya pada kawasan lindung yang telah ditetapkan.
- (5) Peraturan zonasi untuk kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. lokasi tidak berada di kawasan hutan lindung;
 - b. lokasi tidak terletak pada bagian hulu dari alur-alur sungai yang umumnya bergradien dasar sungai yang tinggi;
 - c. lokasi penggalian di dalam sungai harus seimbang dengan kecepatan sedimentasi ;
 - d. jenis dan besarnya cadangan/deposit bahan tambang secara ekonomis menguntungkan untuk dieksplorasi;
 - e. lokasi penggalian tidak terletak di daerah rawan bencana alam seperti gerakan tanah, jalur gempa, bahaya letusan gunung api, dan sebagainya;
 - f. kegiatan penambangan tidak boleh dilakukan di kawasan lindung;
 - g. kegiatan penambangan tidak boleh menimbulkan kerusakan lingkungan;
 - h. lokasi tidak terletak terlalu dekat terhadap daerah permukiman;
 - i. jarak dari permukiman penduduk sejauh 1 - 2 km bila digunakan bahan peledak, dan minimal sejauh 500 meter bila tanpa peledak;
 - j. lokasi penambangan tidak terletak di daerah tadah (daerah imbuhan) untuk menjaga kelestarian sumber air (mata air dan air tanah); dan
 - k. lokasi penggalian tidak dilakukan pada lereng curam (> 40%) yang kemantapan lerengnya kurang stabil. Hal ini untuk menghindari terjadinya erosi dan longsor.
- (6) Peraturan zonasi untuk kawasan pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi fasilitas sosial (pendidikan, kesehatan, peribadatan, Taman Pemakaman Umum) meliputi :
- a. pengembangan fasilitas sosial harus ditempatkan pada lokasi yang tepat agar mudah terjangkau dan mempunyai manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat;
 - b. pengembangan fasilitas sosial harus dapat mendukung upaya pengembangan kota dalam kerangka pengembangan sistem perkotaan yang secara hirarkis dapat menjadi pusat-pusat pengembangan wilayah;
 - c. pengembangan fasilitas sosial harus memperhatikan asas pemenuhan kebutuhan. Fasilitas sosial harus dapat memenuhi kebutuhan yang layak bagi masyarakat dengan standar jumlah penduduk pendukung untuk setiap fasilitas sosial tersebut yang disesuaikan dengan karakteristik kota;

- d. pada kawasan peruntukan industri, pemanfaatan lahan untuk fasilitas sosial berkisar maksimal 10% (sepuluh per seratus) dari luas lahan. Fasilitas sosial yang harus tersedia meliputi fasilitas kesehatan, peribadatan, rekreasi, olahraga dan RTH;
 - e. pada kawasan permukiman, pemanfaatan lahan untuk fasilitas sosial berkisar maksimal 10% (sepuluh per seratus) dari luas lahan. Fasilitas sosial yang harus tersedia meliputi fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, perbelanjaan, pelayanan umum, olahraga dan RTH;
 - f. pada kawasan perdagangan dan jasa, pemanfaatan lahan untuk fasilitas sosial berkisar maksimal 10% (sepuluh per seratus) dari luas lahan. Fasilitas sosial yang harus tersedia meliputi fasilitas kesehatan, rekreasi, peribadatan, olahraga dan RTH;
 - g. pada kawasan pariwisata, fasilitas sosial yang harus tersedia meliputi fasilitas kesehatan, rekreasi, peribadatan dan RTH;
 - h. areal tanah untuk keperluan TPU diberikan status hak pakai selama dipergunakan untuk keperluan pemakaman;
 - i. penunjukan dan penetapan lokasi tanah untuk keperluan TPU dilaksanakan oleh Walikota.
 - j. pengelolaan TPU yang terletak di kawasan perkotaan dan kelurahan dilakukan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan Peraturan Daerah;
 - k. pengelolaan TPU harus memperhatikan dan mengindahkan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai lingkungan hidup;
 - l. pengelolaan TPU sebaiknya tidak memberatkan warga masyarakat;
 - m. pengelolaan TPU oleh Pemerintah Daerah dapat dikenakan Retribusi berdasarkan Peraturan Daerah dengan tarif yang wajar;
 - n. TPU yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan menjadi penghambat peningkatan mutu lingkungan agar tidak difungsikan lagi; dan
 - o. pemindahan TPU ke tempat lain ditetapkan dengan Keputusan Walikota dengan persetujuan DPRD Kota.
- (7) Peraturan zonasi untuk kawasan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan kegiatan diarahkan untuk mendukung kegiatan pelabuhan;
 - b. pengembangan kegiatan komersial yang berorientasi pada pelayanan kawasan yang tidak terkait dengan fungsi pelabuhan dibatasi; dan
 - c. mengatur tata bangunan di sekitar kawasan pelabuhan.
- (8) Peraturan zonasi untuk kawasan sekitar pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat mendukung fungsi kawasan;
 - b. diperbolehkan bersyarat terhadap kegiatan pemanfaatan ruang disekitar kawasan pertahanan dan keamanan; dan
 - c. dilarang kegiatan pemanfaatan ruang di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan yang dapat mengganggu atau merusak fungsi utama kawasan.

Pasal 86

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 huruf c meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis bidang ekonomi; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis bidang daya dukung lingkungan hidup.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis bidang ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. kawasan penunjang ekonomi harus ditunjang sarana dan prasarana yang

- memadai sehingga menimbulkan minat investasi yang besar;
- b. pada kawasan strategis secara ekonomi harus dialokasikan ruang atau zona secara khusus dan harus dilengkapi dengan RTH untuk memberikan kesegaran ditengah kegiatan yang intensitasnya tinggi serta zona tersebut harus tetap dipertahankan;
 - c. perubahan atau penambahan fungsi ruang tertentu pada ruang terbuka di kawasan ini boleh dilakukan sepanjang masih dalam batas ambang penyediaan ruang terbuka (tetapi tidak boleh untuk RTH kawasan perkotaan); dan
 - d. zona yang dinilai penting tidak boleh dilakukan perubahan fungsi dasarnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis bidang daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. pada kawasan ini harus dilindungi dan tidak dilakukan perubahan yang dapat mengganggu fungsi lindung;
 - b. pada kawasan yang telah ditetapkan memiliki fungsi lingkungan dan terdapat kerusakan baik pada zona inti maupun zona penunjang harus dilakukan pengembalian ke zona awal sehingga kehidupan satwa langka dan dilindungi dapat lestari;
 - c. untuk menunjang kelestarian dan mencegah kerusakan dalam jangka panjang harus melakukan percepatan rehabilitasi lahan;
 - d. pada zona yang telah ditetapkan memiliki fungsi perlindungan lingkungan tetapi saat ini sudah beralih fungsi menjadi kawasan budidaya khususnya budidaya semusim, maka harus mengembangkan hutan rakyat;
 - e. pada zona-zona ini boleh melakukan kegiatan pariwisata alam sekaligus menanamkan gerakan cinta alam;
 - f. pada kawasan yang didalamnya terdapat zona terkait kemampuan tanahnya untuk peresapan air maka boleh dan disarankan untuk pembuatan sumur-sumur resapan; dan
 - g. pada zona inti maupun penunjang bila terlanjur untuk kegiatan budidaya khususnya permukiman dan budidaya tanaman semusim, tidak boleh dikembangkan lebih lanjut atau dibatasi dan secara bertahap dialihfungsikan kembali ke zona lindung.

Pasal 87

Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Pasal 88

- (1) Izin pemanfaatan ruang diberikan untuk :
 - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang tata ruang;
 - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
 - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan berdasarkan rencana tata ruang.

Pasal 89

- (1) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (1) dapat berupa :
 - 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.

Pasal 90

- (1) Izin prinsip dan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf a dan b diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah Kota.
- (2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf c diberikan berdasarkan izin lokasi.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (1) huruf d diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi.

Pasal 91

- (1) Prosedur pemberian izin pemanfaatan ruang ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya;
- (2) Pemberian izin diberikan oleh pejabat yang berwenang dengan mengacu pada rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
- (3) Pemberian izin dilakukan secara terkoordinasi dengan memperhatikan kewenangan dan kepentingan berbagai instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (4) Pemberian izin terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang belum diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi dan/atau peraturan zonasi didasarkan pada rekomendasi BKPRD; dan
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 92

- (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.

Pasal 93

- (1) Insentif dapat berupa insentif fiskal dan atau insentif non fiskal.
- (2) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. keringanan pajak, kompensasi;
 - b. subsidi silang;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang; dan
 - e. kontribusi saham.
- (3) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. pembangunan dan pengadaan prasarana;
 - b. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - c. penghargaan.

Pasal 94

Pemberian kompensasi diberikan pada kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Pasal 95

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

Pasal 96

- (1) Insentif yang diberikan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (2) meliputi :
 - a. insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang;
 - b. insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pengusaha dan swasta dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang; dan
 - c. insentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah kelurahan dalam wilayah Kota, atau dengan pemerintah daerah lainnya apabila dalam pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dapat diberikan:
 - a. keringanan biaya sertifikasi tanah;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; dan
 - c. pemberian penghargaan kepada masyarakat.
- (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 diberikan dalam bentuk:
 - a. kemudahan prosedur perizinan;
 - b. kompensasi;
 - c. subsidi silang;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. kontribusi saham; dan
 - g. pemberian penghargaan.

Pasal 97

- (1) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (1) meliputi :
 - 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 daerah lain 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. pengenaan pajak/retribusi yang tinggi disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan

- akibat pemanfaatan ruang;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur; dan
 - c. persyaratan khusus dalam perizinan.
- (3) Disinsentif yang diberikan pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lain dalam pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b berupa teguran tertulis.

Pasal 98

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

Pasal 99

Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf d dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW dalam bentuk :

- a. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi di daerah;
- b. pemanfaatan ruang tanpa izin yang diterbitkan berdasarkan RTRW;
- c. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin yang diterbitkan berdasarkan RTRW;
- d. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin yang diterbitkan berdasarkan RTRW;
- e. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- f. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Pasal 100

- (1) Pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.

Pasal 101

Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 ayat (3) meliputi :

- a. peringatan tertulis dapat dilaksanakan dengan prosedur bahwa pejabat yang berwenang dalam penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang dapat memberikan peringatan tertulis melalui penerbitan surat peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali.
- b. penghentian sementara kegiatan dapat dilakukan melalui:

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 menerbitkan 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 dapat dilakukan melalui :
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 memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 4. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya; dan
 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 dapat dilakukan melalui:
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 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; dan
 5. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan

- pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.
- e. pencabutan izin dapat dilakukan melalui :
1. menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin 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 izin pemanfaatan ruang;
 3. pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada Pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
 5. pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
 6. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
 7. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, Pejabat yang berwenang melakukan penertiban kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan.
- f. pembatalan izin dilakukan melalui :
1. membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
 2. memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
 3. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh Pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 4. memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
 5. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari Pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
 6. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.
- g. pembongkaran bangunan dilakukan melalui :
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 dapat dilakukan melalui :
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 menerbitkan 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 administratif dapat dikenakan secara tersendiri atau bersama-sama dengan pengenaan sanksi administratif.

BAB VIII PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN

Bagian Kesatu Peran Masyarakat

Pasal 102

- Dalam kegiatan mewujudkan penataan ruang wilayah kota, masyarakat berhak:
- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Tata Ruang Kawasan dan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan;
 - c. menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
 - d. memperoleh penggantian yang layak kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
 - e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya; 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 103

- Dalam pemanfaatan ruang wilayah kota, masyarakat wajib:
- a. mentaati 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 104

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
 - a. perencanaan tata ruang;
 - b. pemanfaatan ruang; dan
 - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. masukan mengenai :
 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 Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - 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.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
 - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - 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.
- (5) Pengajuan keberatan keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Bagian Kedua Kelembagaan

Pasal 105

- (1) Koordinasi pemanfaatan ruang dilakukan secara terpadu dan komprehensif

untuk mencapai kesinambungan regional melalui kerjasama antara Pemerintah Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait dengan pemanfaatan ruang dan pelaksanaan kegiatan pembangunan.

- (2) Koordinasi terhadap pemanfaatan ruang di kawasan perbatasan dilakukan dengan pemerintah kabupaten perbatasan melalui fasilitasi Pemerintah Provinsi.
- (3) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk BKPRDKota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Tugas, susunan, organisasi dan tata kerja BKPRD sebagaimana diatur pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.
- (5) Dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang, maka harus diselesaikan lewat Forum Komunikasi BKPRD.

BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 106

- (1) Selain pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan instansi Pemerintah Daerah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kewenangan meliputi:
 - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
 - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta

proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 107

Dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib :

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

Pasal 108

- (1) Setiap orang yang tidak menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf a, dipidana sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Penataan Ruang;
- (2) Setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf b, dipidana sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Penataan Ruang;
- (3) Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf c, dipidana sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Penataan Ruang;
- (4) Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 107 huruf d, dipidana sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Penataan Ruang;
- (5) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sesuai dengan yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan Penataan Ruang;
- (6) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5), korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa :
 - a. pencabutan izin usaha; dan/atau
 - b. pencabutan status badan hukum.
- (7) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (8) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada huruf a dilaksanakan sesuai dengan hukum acara pidana.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 109

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; 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. pemanfaatan ruang di kota yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
 - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan peraturan daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan;
 - e. luas wilayah kota bitung yang diatur dalam peraturan daerah ini dapat disesuaikan kembali jika ada perubahan luas wilayah sebagaimana yang akan ditetapkan oleh instansi yang berwenang;
 - f. kawasan hutan yang sudah dikelola oleh masyarakat akan diusulkan oleh Pemerintah Daerah untuk dapat dialihfungsikan atau perubahan status.

BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 110

- (1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1(satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) RTRW Kota digunakan sebagai pedoman pembangunan dan menjadi acuan bagi penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Bitung.
- (4) Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung Tahun 2013-2033 dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri Kehutanan terhadap bagian wilayah kota yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, Buku Rencana dan Album Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil penetapan Menteri Kehutanan.

- (6) Pengintegrasian peruntukan kawasan hutan berdasarkan penetapan Menteri Kehutanan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 111

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kota Bitung.

Ditetapkan di Bitung
Pada tanggal 5 Desember 2013

WALIKOTA BITUNG,

TTD

HANNY SONDAKH

Diundangkan di Bitung
Pada tanggal 5 Desember 2013
SEKRETARIS DAERAH KOTA,

TTD

Drs. EDISON HUMIANG, M. Si
PEMBINA UTAMA MADYA
NIP.19610804 198603 1 016

LEMBARAN DAERAH KOTA BITUNG TAHUN 2013 NOMOR 32

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BITUNG
NOMOR 11 TAHUN 2013
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BITUNG
TAHUN 2013 -2033

I. UMUM

Sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa penataan ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota dilakukan secara terpadu dan tidak dipisah-pisahkan. Penataan ruang wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota, disamping meliputi ruang daratan, juga mencakup ruang perairan dan ruang udara sampai batas tertentu yang diatur dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dijelaskan bahwa wilayah Kabupaten/Kota yang berkedudukan sebagai wilayah administrasi, terdiri atas wilayah darat dan wilayah perairan.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah antara lain disebutkan bahwa pemberian kedudukan Kabupaten/Kota sebagai daerah otonom dan sekaligus sebagai wilayah administrasi dilakukan dengan pertimbangan untuk memelihara hubungan serasi antara pusat, propinsi dan daerah, untuk menyelenggarakan otonomi daerah yang bersifat lintas Kabupaten/Kota.

Peraturan pemerintah Nomor 25 tahun 2000 tentang kewenangan pemerintah dan kewenangan Kabupaten/Kota sebagai daerah otonom menyebutkan bahwa kewenangan Kota sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam bidang pemerintahan dan kewenangan dalam bidang tertentu, termasuk bidang penataan ruang. Dalam menentukan kewenangan Kabupaten/Kota digunakan kriteria yang berkaitan dengan pelayanan pemanfaatan ruang dan konflik kepentingan pemanfaatan ruang di setiap wilayah Kecamatan.

Ruang merupakan suatu wadah atau tempat bagi manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatannya yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola. Ruang wajib dikembangkan dan dilestarikan pemanfaatannya secara optimal dan berkelanjutan demi kelangsungan hidup yang berkualitas.

Ruang sebagai salah satu sumber daya alam tidak mengenal batas wilayah. Berkaitan dengan pengaturannya, diperlukan kejelasan batas, fungsi dan sistem dalam satu ketentuan.

Wilayah Kota Bitung meliputi daratan, perairan dan udara, terdiri dari wilayah Kecamatan yang masing-masing merupakan suatu ekosistem. Masing-masing subsistem meliputi aspek politik, sosial budaya, pertahanan keamanan, dan

kelembagaan dengan corak ragam dan daya dukung yang berbeda satu dengan yang lainnya.

Penataan Ruang Kota Bitung adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah Kota di wilayah yang menjadi kewenangan Kota, dalam rangka optimalisasi dan mensinergikan pemanfaatan sumberdaya daerah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Kota Bitung.

Penataan ruang Kota Bitung yang didasarkan pada karakteristik dan daya dukungnya serta didukung oleh teknologi yang sesuai, akan meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem yang satu akan berpengaruh pada subsistem yang lainnya dan pada pengelolaan subsistem yang satu akan berpengaruh pada subsistem yang lainnya, sehingga akhirnya akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan serta dalam pengaturan ruang yang dikembangkan perlu suatu kebijakan penataan ruang Kota Bitung yang memadukan berbagai kebijaksanaan pemanfaatan ruang.

Selanjutnya dengan maksud tersebut, maka pelaksanaan pembangunan di Kota Bitung harus sesuai dengan rencana tata ruang, agar dalam pemanfaatan ruang tidak bertentangan dengan substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bitung yang disepakati.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup jelas.

Pasal 2
Cukup Jelas.

Pasal 3
Cukup Jelas.

Pasal 4
Tujuan penataan ruang wilayah kota adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi 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.

Yang dimaksud dengan “produktif” adalah proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.

Yang dimaksud dengan “aman” adalah situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.

Yang dimaksud dengan “nyaman” adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana tenang dan damai.

Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.

Pasal 5

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.

Pasal 6

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.

Pasal 7

Struktur ruang wilayah kota merupakan gambaran sistem perkotaan wilayah kota dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota yang meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air.

Dalam rencana tata ruang wilayah kota digambarkan sistem pusat kegiatan wilayah kota dan perletakan jaringan prasarana wilayah yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengembangan dan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.

Rencana struktur ruang wilayah kota memuat rencana struktur ruang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi yang terkait dengan wilayah kota yang bersangkutan.

Pasal 8

Cukup Jelas.

Pasal 9

Cukup Jelas.

Pasal 10

Cukup Jelas.

Pasal 11

Cukup Jelas.

Pasal 12

Cukup Jelas.

Pasal 13

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup Jelas.

Pasal 16

Cukup Jelas.

Pasal 17

Cukup Jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Ayat (1) :

Cukup Jelas

Ayat (2) :

Cukup Jelas.

Ayat (3) :

Cukup Jelas.

Ayat (4) :

Cukup Jelas.

Ayat (5) :

- Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya;
- Terminal Untuk Kepentingan Sendiri adalah terminal yang terletak di dalam Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya;
- Kegiatan tertentu adalah kegiatan untuk menunjang kegiatan usaha pokok yang tidak terlayani oleh pelabuhan terdekat dengan kegiatan usahanya karena sifat barang atau kegiatannya memerlukan pelayanan khusus atau karena lokasinya jauh dari pelabuhan;
- Kegiatan tertentu atau kegiatan usaha pokok antara lain pertambangan, energi, industri, pertanian, perikanan, kehutanan, pariwisata, dok dan galangan kapal, penelitian, pendidikan dan pelatihan serta sosial.

Ayat (6) :

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup Jelas.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Cukup Jelas.

Pasal 25

Cukup Jelas.

Pasal 26

Cukup Jelas.

Pasal 27

Cukup Jelas.

Pasal 28

Cukup Jelas.

Pasal 29

Cukup Jelas.

Pasal 30

Cukup Jelas.

Pasal 31

Cukup Jelas.

Pasal 32

Cukup Jelas.

Pasal 33

Cukup Jelas.

Pasal 34

Cukup Jelas.

Pasal 35

Pola ruang wilayah kota merupakan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota, baik untuk pemanfaatan yang berfungsi lindung maupun budidaya yang belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi.

Pola ruang wilayah kota dikembangkan dengan sepenuhnya memperhatikan pola ruang wilayah yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi.

Rencana pola ruang wilayah kota memuat rencana pola ruang yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi yang terkait dengan wilayah kota yang bersangkutan.

Pasal 36

Cukup Jelas.

Pasal 37

Cukup Jelas.

Pasal 38

Cukup Jelas.

Pasal 39

Sempadan adalah batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ / rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.

Pasal 40

Ayat (1)

Proporsi 30% merupakan ukuran minimal untuk menjamin keseimbangan ekosistem kota.

Ayat (1) huruf a

Ruang terbuka hijau privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.

Ayat (1) huruf b

Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai dan pantai.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas.

Pasal 42

Cukup Jelas.

Pasal 43

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Kawasan ekonomi khusus merupakan kawasan yang akan berlaku setelah ada peraturan yang mengaturnya dan kawasan industri tertentu adalah kawasan di luar kawasan ekonomi khusus

huruf e

Cukup Jelas

huruf g

Cukup Jelas

huruf h
Cukup Jelas

Huruf i
Cukup Jelas

Pasal 44
Cukup Jelas.

Pasal 45
Cukup Jelas.

Pasal 46
Cukup Jelas.

Pasal 47
Cukup Jelas.

Pasal 48
Cukup Jelas.

Pasal 49
Ruang terbuka non hijau (RTNH) adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.

Pasal 50
Cukup Jelas.

Pasal 51
Cukup Jelas.

Pasal 52
Cukup Jelas.

Pasal 53
Cukup Jelas.

Pasal 54
Cukup Jelas.

Pasal 55
Cukup Jelas.

Pasal 56
Cukup Jelas.

Pasal 57
Cukup Jelas.

Pasal 58
Cukup Jelas.

Pasal 59
Cukup Jelas

Pasal 60

Ayat (1)

Kawasan strategis merupakan kawasan yang didalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap : Tata ruang di wilayah sekitarnya; Kegiatan lain di bidang yang sejenis dan kegiatan di bidang lainnya; dan / atau Peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas.

Pasal 62

Cukup Jelas.

Pasal 63

Cukup Jelas.

Pasal 64

Cukup Jelas.

Pasal 65

Cukup Jelas.

Pasal 66

Pengendalian pemanfaatan ruang dimaksudkan agar pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang.

Zonasi adalah pembagian kawasan kedalam beberapa zona sesuai dengan fungsi dan karakteristik semula atau diarahkan bagi pengembangan fungsi-fungsi lain

Pasal 69

Cukup Jelas.

Pasal 70

Cukup Jelas.

Pasal 71

Cukup Jelas.

Pasal 72

Cukup Jelas.

Pasal 73

Cukup Jelas.

Pasal 74
Cukup Jelas.

Pasal 75
Cukup Jelas.

Pasal 76
Cukup Jelas.

Pasal 77
Huruf a
Cukup Jelas.

Huruf b
Cukup Jelas.

Huruf c
Cukup Jelas.

Huruf d
Cukup Jelas.

Huruf e
Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Huruf f
Cukup Jelas.

Pasal 78
Cukup Jelas.

Pasal 79
Cukup Jelas.

Pasal 80
Cukup Jelas.

Pasal 81
Cukup Jelas.

Pasal 82
Cukup Jelas.

Pasal 83
Cukup Jelas.

Pasal 84
Cukup Jelas.

Pasal 85
Cukup Jelas.

Pasal 86

Cukup Jelas.

Pasal 87

Yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Ayat (1) huruf a

Yang dimaksud dengan izin prinsip adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah/pemerintah daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

Izin prinsip merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis dan sosial budaya sebagai dasar dalam pemberian izin lokasi.

Izin prinsip dapat berupa surat penunjukan penggunaan lahan (SPPL).

Ayat (1) huruf b

Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada pemohon untuk memperoleh ruang yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.

Izin lokasi merupakan dasar untuk melakukan pembebasan lahan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Izin lokasi diberikan berdasarkan izin prinsip apabila berdasarkan peraturan daerah yang berlaku diperlukan izin prinsip.

Ayat (1) huruf c

Izin penggunaan pemanfaatan tanah merupakan dasar untuk permohonan mendirikan bangunan.

Ayat (1) huruf d

Izin mendirikan bangunan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang.

Ayat (1) huruf e

Bentuk izin lain yang dikeluarkan oleh masing-masing sektor dan / atau instansi yang berwenang.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Pasal 90

Ayat (1)

Izin prinsip belum dapat dijadikan dasar untuk pelaksanaan kegiatan. Izin lokasi diperlukan untuk pemanfaatan ruang lebih dari 1 ha untuk non pertanian dan lebih dari 25 ha untuk pertanian.

Ayat (2)

Cukup Jelas.

Ayat (3)

Izin mendirikan bangunan diberikan berdasarkan peraturan zonasi sebagai dasar bagi pemegang izin untuk mendirikan bangunan sesuai fungsi yang telah ditetapkan dan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh pemerintah kota.

Pasal 91

Cukup Jelas.

Pasal 92

Cukup Jelas.

Pasal 93

Cukup Jelas.

Pasal 94

Cukup Jelas.

Pasal 95

Cukup Jelas.

Pasal 96

Cukup Jelas.

Pasal 97

Cukup Jelas.

Pasal 98

Cukup Jelas.

Pasal 99

Cukup Jelas.

Pasal 100

Cukup Jelas.

Pasal 101

Cukup Jelas

Pasal 102

Cukup Jelas.

Pasal 103

Cukup Jelas.

Pasal 104

Cukup Jelas.

Pasal 105

Cukup Jelas.

Pasal 106

Cukup Jelas.

Pasal 107

Cukup Jelas.

Pasal 108

Yang dimaksud dengan setiap orang adalah termasuk pejabat berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang dan orang perorangan yang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang.

Pasal 109

Cukup Jelas.

Pasal 110

Peninjauan kembali rencana tata ruang merupakan upaya untuk melihat kesesuaian antara rencana tata ruang dan kebutuhan pembangunan yang memperhatikan perkembangan lingkungan strategis dan dinamika internal serta pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Hasil peninjauan kembali rencana tata ruang wilayah kota berisi rekomendasi tindak lanjut sebagai berikut :

- a. Perlu dilakukan revisi karena adanya perubahan kebijakan dan strategi nasional dan/ atau provinsi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang wilayah kota dan/ atau terjadi dinamika internal kota yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota secara mendasar; atau
- b. Tidak perlu dilakukan revisi karena tidak ada perubahan kebijakan dan strategi nasional dan/ atau provinsi dan tidak terjadi dinamika internal kota yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota secara mendasar.

Peninjauan kembali dan revisi dalam waktu kurang dari 5 (lima) tahun dilakukan apabila strategi pemanfaatan ruang dan struktur ruang wilayah kota yang bersangkutan menuntut adanya suatu perubahan yang mendasar sebagai akibat dari penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan/ atau rencana tata ruang wilayah provinsi dan dinamika pembangunan diwilayah kota yang bersangkutan.

Peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang wilayah kota dilakukan bukan untuk pemutihan penyimpangan pemanfaatan ruang.

Pasal 111

Cukup Jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BITUNG NOMOR 118