



**WALIKOTA KOTAMOBAGU  
PROVINSI SULAWESI UTARA**

**PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU  
NOMOR 8 TAHUN 2014**

**TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA KOTAMOBAGU  
2014-2034**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,  
WALIKOTA KOTAMOBAGU,**

Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 ayat (4) butir c Undang Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana tata Ruang Kota Kotamobagu.  
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu 2011-2031;

Mengingat : 1. Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 18 ayat (6);  
2. Undang Undang Nomor 4 Tahun 2007 Tentang Pembentukan Kota Kotamobagu (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2007);  
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);  
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

- (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059)
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
  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. Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
  8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833).
  9. 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);
  10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
  11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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);
  12. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 88 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Pulau

Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 128);

13. Instruksi Presiden Nomor 8 tahun 2013 tentang Penyelesaian Penyesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten Kota
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah.

**Dengan persetujuan bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA KOTAMOBAGU**

**dan**

**WALIKOTA KOTAMOBAGU**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA KOTAMOBAGU TAHUN 2014 - 2034**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksudkan dengan:

1. Provinsi adalah Provinsi Sulawesi Utara.
2. Kota adalah Kota Kotamobagu di Provinsi Sulawesi Utara.
3. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
4. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
5. 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.
6. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

7. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
9. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
10. Pemerintah daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
11. Pemerintah Daerah Kota Kotamobagu adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah di Kota Kotamobagu.
12. Walikota adalah Walikota Kotamobagu.
13. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kotamobagu.
14. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kota Kotamobagu.
15. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
19. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
20. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
22. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan

- fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
23. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
  24. Kawasan strategis kabupaten/kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
  25. Kawasan Peruntukan Pertambangan adalah wilayah yang memiliki potensi sumber daya bahan tambang yang berwujud padat, cair, atau gas berdasarkan peta/data geologi dan merupakan tempat dilakukannya sebagian atau seluruh tahapan kegiatan pertambangan yang meliputi penelitian, penyelidikan umum, eksplorasi, operasi produksi/eksploitasi dan pasca tambang, baik di wilayah daratan maupun perairan, serta tidak dibatasi oleh penggunaan lahan, baik kawasan budi daya maupun kawasan lindung.
  26. Kawasan Pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
  27. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
  28. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
  29. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumberdaya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
  30. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
  31. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung peri kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.

32. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi dan atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
33. Ekosistem adalah tatanan unsur lingkungan hidup yang merupakan kesatuan utuh, menyeluruh dan saling mempengaruhi dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, dan produktivitas lingkungan hidup.
34. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
35. Sistem jaringan jalan adalah 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.
36. Fungsi jalan adalah kegunaan jalan dilihat dari klasifikasi jalan tersebut.
37. Jaringan Sumber Daya Air adalah Air Sumber Air dan Daya Air yang terkandung didalamnya.
38. Jaringan Irigasi adalah Saluran, Bangunan, dan Bangunan Pelengkapannya yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan dan pembuangan air irigasi.
39. Daerah Irigasi adalah Kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
40. 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 km<sup>2</sup>.
41. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut.
42. Masyarakat adalah orang persorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan ruang.

43. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
44. Kelembagaan adalah suatu badan yang berkekuatan hukum dengan tujuan tertentu.
45. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat dengan BKPRD adalah satu badan yang dibentuk dan diangkat oleh Walikota, yang terdiri atas unsur dinas, badan dan/atau lembaga yang berkaitan dengan kegiatan penataan ruang dan bertugas membantu Walikota dalam mengkoordinasikan penataan ruang di wilayah Daerah.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP, TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ruang Lingkup, Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota**

##### **Pasal 2**

Penataan ruang wilayah Kota Kotamobagu diselenggarakan berdasarkan asas:

- a. Manfaat, yaitu pemanfaatan ruang wilayah kota sesuai dengan potensi yang terdapat didalamnya sehingga berdaya guna dan berhasil guna secara optimal;
- b. Kelestarian, yaitu kewajiban mengingat dan menjaga sifat lingkungan alam dan budaya warisan alam dan warisan budaya serta manfaat sosial dalam semua tindakan dan kegiatan usaha yang dilakukan;
- c. Keterpaduan, yaitu pengaturan atas semua penggunaan ruang dan sumber daya yang ada, agar tercapai keserasian, keseimbangan dan keterkaitan yang saling menguntungkan antara berbagai bentuk penggunaan, serta mengurangi benturan kepentingan yang saling merugikan antara bentuk penggunaan ruang dan penggunaan sumber daya yang berbeda;
- d. Berkelanjutan, yaitu pemanfaatan sumber daya, agar kehidupan dan penghidupan dapat tetap berlangsung dalam kualitas harapan yang semakin meningkat; dan
- e. Keterbukaan, Persamaan, Keadilan dan Perlindungan Hukum, yaitu keterbukaan rencana tata ruang wilayah kota untuk umum dengan

mewajibkan setiap orang berperan serta dalam memelihara kualitas ruang wilayah kota dan mentaati serta memperoleh manfaat dari rencana tata ruang wilayah kota.

### **Pasal 3**

- (1) Penataan ruang wilayah kota Kotamobagu bertujuan mewujudkan Kotamobagu menjadi Kota Model Jasa dengan memaksimalkan fungsi kawasan sebagai pendorong pusat pertumbuhan ekonomi sektor jasa dan perdagangan, sosial dan budaya kawasan sekitarnya dengan tetap menjaga keseimbangan lingkungan hidup.
- (2) Ruang Lingkup Penataan Ruang Kota Kotamobagu meliputi Wilayah Perencanaan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu yaitu daerah dalam pengertian luas darat 68,06 km<sup>2</sup> yang terdiri atas 4 (empat) Kecamatan, 18 (delapan belas) Kelurahan dan 15 (lima belas) Desa, yakni:
  - a. Kecamatan Kotamobagu Utara terdiri atas 8 (delapan) kelurahan meliputi:
    1. Kelurahan Upai;
    2. Kelurahan Genggulang;
    3. Kelurahan Biga;
    4. Desa Sia;
    5. Desa Pontodon;
    6. Desa Bilalang II;
    7. Desa Bilalang I; dan
    8. Desa Pontodon Timur
  - b. Kecamatan Kotamobagu Timur terdiri atas 10 (sepuluh) kelurahan meliputi:
    1. Kelurahan Matali;
    2. Kelurahan Motoboi Besar;
    3. Desa Kobo Kecil;
    4. Desa Moyag;
    5. Kelurahan Kobo Besar;
    6. Kelurahan Tumubui;
    7. Kelurahan Sinindian;
    8. Kelurahan Kotobangon;
    9. Desa Moyag Tampoan; dan
    10. Desa Moyag Todulan.

- c. Kecamatan Kotamobagu Selatan terdiri atas 9 (sembilan) kelurahan meliputi:
1. Desa Kopandakan 1;
  2. Desa Bungko;
  3. Desa Tabang;
  4. Desa Poyowa Besar I;
  5. Desa Poyowa Besar II;
  6. Kelurahan Pobundayan;
  7. Kelurahan Motoboi Kecil;
  8. Kelurahan Mongondow; dan
  9. Desa Poyowa Kecil.
- d. Kecamatan Kotamobagu Barat terdiri atas 6 (enam) kelurahan meliputi:
1. Kelurahan Mongkonai;
  2. Kelurahan Molinow;
  3. Kelurahan Mogolaiang;
  4. Kelurahan Gogagoman;
  5. Kelurahan Kotamobagu; dan
  6. Kelurahan Mongkonai Barat.
- (3) Batas wilayah Kota Kotamobagu, meliputi:
- a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Bolaang Mongondow;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Bolaang Mongondow; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Bolaang Mongondow.

## **Bagian kedua**

### **Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota**

#### **Pasal 4**

Kebijakan penataan ruang wilayah kota Kotamobagu meliputi:

- a. peningkatan akses ke fasilitas pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah kota yang merata dan berhierarki;
- b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, dan sumber daya air yang terpadu, merata dan berkeadilan di seluruh wilayah kota;
- c. pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- d. pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat

- menimbulkan kerusakan lingkungan hidup;
- e. perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antarkegiatan budi daya;
  - f. pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;
  - g. pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem, melestarikan keanekaragaman hayati, mempertahankan dan meningkatkan fungsi perlindungan kawasan, dan melestarikan keunikan bentang alam;
  - h. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian regional dan nasional; dan
  - i. peningkatan fungsi kawasan untuk Pertahanan dan Keamanan Negara.

### **Bagian ketiga**

## **Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota**

### **Pasal 5**

- (1) Strategi untuk peningkatan akses pelayanan perkotaan dan pusat pertumbuhan ekonomi wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi:
- a. menjaga keterkaitan antar kawasan kecamatan, antara kawasan pusat kota dan kawasan pinggiran kota, serta antara kawasan kota dan wilayah di sekitarnya;
  - b. mengembangkan pusat pertumbuhan baru di kawasan yang belum terlayani oleh pusat pertumbuhan yang sudah ada;
  - c. mengembangkan keterhubungan fungsional diantara pusat-pusat pertumbuhan agar berfungsi secara sinergi sebagai pendorong pertumbuhan ekonomi kawasan sekitarnya;
  - d. mengendalikan perkembangan kecamatan-kecamatan yang berbatasan dengan wilayah kabupaten/kota lainnya agar tidak menimbulkan konflik perbatasan; dan
  - e. mendorong pusat – pusat pertumbuhan agar lebih kompetitif dan lebih efektif dalam pengembangan wilayah kecamatan di sekitarnya.

- (2) Strategi untuk peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:
  - a. meningkatkan kualitas jaringan prasarana dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi sebagai bagian dari sistem pembangunan ekonomi kawasan;
  - b. meningkatkan jaringan energi untuk memanfaatkan energi terbarukan dan tak terbarukan secara optimal serta mewujudkan keterpaduan sistem penyediaan tenaga listrik; dan
  - c. meningkatkan kualitas jaringan prasarana serta mewujudkan keterpaduan sistem jaringan sumber daya air.
- (3) Strategi untuk pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c meliputi:
  - a. menetapkan kawasan lindung di ruang darat, termasuk ruang di dalam bumi;
  - b. mewujudkan kawasan berfungsi lindung dalam satu wilayah kota dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kota sesuai dengan kondisi ekosistemnya; dan
  - c. mengembalikan dan meningkatkan fungsi kawasan lindung yang telah menurun akibat pengembangan kegiatan budi daya dalam rangka mewujudkan dan memelihara keseimbangan ekosistem wilayah.
- (4) Strategi untuk pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d meliputi:
  - a. menyelenggarakan upaya sistematis dan terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup serta mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan serta penegakan hukum.
  - b. melindungi kemampuan lingkungan hidup dari tekanan perubahan dan/atau dampak negative yang ditimbulkan oleh suatu kegiatan melalui pencegahan, penanggulangan serta pemulihan lingkungan hidup sehingga tetap mampu mendukung perhidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
  - c. melindungi kemampuan lingkungan hidup melalui penerapan instrument Baku Mutu Lingkungan Hidup, Kriterion Baku

- Kerusakan Lingkungan Hidup, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL), Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPK-P2LH), Penerapan Izin Lingkungan Hidup, Pengelolaan Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dan Limbah B3, Analisis Resiko Lingkungan Hidup, Audit Lingkungan Hidup serta Anggaran Berbasis Lingkungan Hidup termasuk instrument lain sesuai ketentuan peraturan dan perkembangan ilmu pengetahuan.
- d. mencegah terjadinya tindakan yang dapat secara langsung atau tidak langsung menimbulkan perubahan sifat fisik lingkungan yang mengakibatkan lingkungan hidup tidak berfungsi dalam menunjang pembangunan yang berkelanjutan;
  - e. mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana untuk menjamin kepentingan generasi masa kini dan generasi masa depan;
  - f. memelihara lingkungan hidup melalui upaya konservasi sumber daya alam melalui perlindungan, pengawetan dan pemanfaatan secara lestari sumber daya alam, pencadangan sumber daya alam serta pelestarian fungsi atmosfer melalui upaya mitigasi dan adaptasi perubahan iklim serta perlindungan lapisan ozon.
  - g. mengembangkan ekowisata, jasa lingkungan serta kearifan local guna melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, termasuk mendorong organisasi lingkungan hidup yang tujuan dan kegiatannya berkaitan dengan perlindungan dengan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
- (5) Strategi untuk perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e meliputi:
- a. menetapkan kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis kota untuk pemanfaatan sumber daya alam di ruang darat termasuk ruang di dalam bumi secara sinergis untuk mewujudkan keseimbangan pemanfaatan ruang wilayah kota;
  - b. mengembangkan kegiatan budi daya dengan sektor unggulan khususnya di dalam kawasan pedesaan beserta prasarana secara sinergis dan berkelanjutan untuk mendorong pengembangan perekonomian kawasan dan wilayah sekitarnya;

- c. mengembangkan kegiatan budi daya untuk menunjang aspek politik, pertahanan dan keamanan, sosial budaya, serta ilmu pengetahuan dan teknologi; dan
  - d. mengembangkan dan melestarikan kawasan budi daya pertanian pangan di wilayah pedesaan untuk mewujudkan ketahanan pangan nasional.
- (6) Strategi untuk pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud Pasal 4 huruf f meliputi:
- a. membatasi perkembangan kegiatan budi daya terbangun di kawasan rawan bencana untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;
  - b. menetapkan penyangga disekitar batas kawasan rawan bencana;
  - c. mengembangkan ruang terbuka hijau dengan luas paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas kawasan perkotaan; dan
  - d. mengembangkan kegiatan budi daya yang dapat mempertahankan keberadaan sentra-sentra pertanian didalam wilayah kota.
- (7) Strategi untuk pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g meliputi:
- a. menetapkan kawasan strategis kota berfungsi lindung;
  - b. mencegah pemanfaatan ruang di kawasan strategis kota yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
  - c. membatasi pemanfaatan ruang di sekitar kawasan strategis kota yang berpotensi mengurangi fungsi lindung kawasan;
  - d. membatasi pengembangan prasarana dan sarana di dalam dan di sekitar kawasan strategis kota yang dapat memicu perkembangan kegiatan budi daya;
  - e. mengembangkan kegiatan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis kota yang berfungsi sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan lindung dengan kawasan budi daya terbangun; dan
  - f. merehabilitasi fungsi lindung kawasan yang menurun akibat dampak pemanfaatan ruang yang berkembang di dalam dan di sekitar kawasan strategis kota.
- (8) Strategi untuk pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf h meliputi:

- a. mengembangkan pusat pertumbuhan berbasis potensi sumber daya alam dan kegiatan budi daya unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah;
  - b. menciptakan iklim investasi yang kondusif;
  - c. mengelola pemanfaatan sumber daya alam agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung kawasan;
  - d. mengelola dampak negatif kegiatan budi daya agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan;
  - e. mengintensifkan promosi peluang investasi; dan
  - f. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi.
- (9) Strategi untuk peningkatan fungsi kawasan untuk Pertahanan dan Keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf i meliputi:
- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
  - b. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan disekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
  - c. mengambangkan zona penyangga yang melindungi dan mendukung fungsi kawasan pertahanan dan keamanan; dan
  - d. memelihara dan menjaga aset-aset Pertahanan/TNI

### **BAB III**

## **RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 6**

- (1) Struktur ruang wilayah kota disusun berdasarkan peran kota Kotamobagu sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) Provinsi Sulawesi Utara.
- (2) Rencana struktur Ruang Wilayah Kota Kotamobagu meliputi:
  - a. sistem pusat pelayanan kota; dan
  - b. sistem jaringan prasarana kota.
- (3) Rencana struktur ruang wilayah Kota Kotamobagu digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000

sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua**

### **Sistem Pusat Pelayanan Kota**

#### **Pasal 7**

- (1) Sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a terdiri atas Pusat pelayanan kota (PPK); sub Pusat Pelayanan Kota (sub PPK) dan Pusat Lingkungan (PL).
- (2) PPK memiliki kapasitas melayani seluruh kawasan kota.
- (3) Sub PPK memiliki kapasitas melayani satu atau beberapa kecamatan saja dan kawasan lain yang berbatasan.
- (4) PL memiliki kapasitas melayani satu atau beberapa kelurahan saja.

#### **Pasal 8**

- (1) PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2) ditetapkan di :
  - a. Kelurahan Gogagoman, Kecamatan Kotamobagu Barat berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan dan jasa;
  - b. Kelurahan Mogolaing Kecamatan Kotamobagu Barat dan Kelurahan Kotobangun Kecamatan Kotamobagu Timur berfungsi sebagai pusat perkantoran pemerintah; dan
  - c. Kelurahan Kotamobagu Kecamatan Kotamobagu Barat berfungsi sebagai pusat perdagangan, jasa dan pendidikan tinggi.
- (2) Sub PPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) ditetapkan di:
  - a. Kelurahan Mongkonai Barat, Kecamatan Kotamobagu Barat berfungsi utama sebagai pusat kegiatan terminal penumpang transportasi darat; dan
  - b. Kelurahan Moyag Tampoan dan Moyag Todulan Kecamatan Kotamobagu Timur berfungsi utama sebagai pusat kegiatan industri perbengkelan.
- (3) PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4) ditetapkan di:
  - a. Kelurahan Upai, Kecamatan Kotamobagu Utara berfungsi utama sebagai pusat kegiatan pariwisata dan pertanian perkebunan;
  - b. Desa Poyowa Besar II Kecamatan Kotamobagu Selatan berfungsi utama sebagai pusat kegiatan pertanian padi sawah;
  - c. Desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan berfungsi utama sebagai pusat kegiatan perdagangan; dan

- d. Kelurahan Genggulang Kecamatan Kotamobagu Utara berfungsi utama sebagai pusat kegiatan perdagangan.

### **Bagian Ketiga**

#### **Sistem Jaringan Prasarana Kota**

##### **Pasal 9**

Rencana Sistem jaringan prasarana Kota Kotamobagu, terdiri atas:

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

##### **Paragraf 1**

#### **Rencana Sistem Jaringan Prasarana Utama**

##### **Pasal 10**

Rencana sistem prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a merupakan sistem jaringan transportasi darat yang terdiri atas:

- a. sistem jaringan jalan; dan
- b. sistem jaringan perkeretaapian.

##### **Pasal 11**

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a terdiri atas:

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

##### **Pasal 12**

(1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a terdiri atas:

- a. jaringan jalan arteri primer;
- b. jaringan jalan arteri sekunder;
- c. jaringan jalan kolektor primer;
- d. jaringan jalan kolektor sekunder; dan
- e. jalan lokal.

(2) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jalan yang menghubungkan Kelurahan Mongkonai Barat – Kelurahan Poyowa Kecil

- a. Ruas jalan Kelurahan Mongkonai Barat – Desa Bilalang I melewati Jalan AKD dan Jalan Pande Bulan pada kelurahan Mongkonai Barat, Jalan Pande Bulan pada Kelurahan Mongkonai

- Barat, Jalan Pande Bulan pada Kelurahan Mongkonai, Jalan Pande Bulan pada Kelurahan Molinow, Jalan Pande Bulan pada Kelurahan Gogagoman, Jalan P. Tendean pada Kelurahan Genggulang dan Jalan A.P. Mokoginta pada Desa Bilalang I;
- b. Ruas jalan Desa Bilalang I – Desa Moyag Todulan melewati Jalan A.P. Mokoginta pada Desa Bilalang I, Jalan A.P. Mokoginta pada Desa Pontodon, Jalan A.P. Mokoginta pada Kelurahan Upai, Jalan Diponegoro pada Kelurahan Biga, Jalan Kol. Sugiono pada Desa Moyag Tampoan, Jalan Kol. Sugiono pada Desa Moyag Tampoan, Jalan Kol. Sugiono pada Desa Moyag dan Jalan Kol. Sugiono pada Desa Moyag Todulan;
  - c. Ruas Jalan Kelurahan Mongkonai Barat – Desa Sia melewati Jalan Gatot Subroto pada kelurahan Mongkonai Barat, Jalan Gatot Subroto pada kelurahan Mongkonai, Jalan Adampe Dolot pada kelurahan Molinow, Jalan Adampe Dolot pada kelurahan Mogolaing, Jalan Ahmad Yani pada Kelurahan Kotamobagu, Jalan Diponegoro pada Kelurahan Biga, Kelurahan Upai dan Desa Sia;
  - d. Ruas jalan Desa Kopandakan – Kelurahan Molinow melewati Jalan Hi. Zakaria Imban pada Desa Kopandakan I, Jalan Hi. Zakaria Imban pada Desa Poyowa Kecil, Jalan Hi. Zakaria Imban pada Kelurahan Mongondow, Jalan Hi. Zakaria Imban pada Kelurahan Motoboi Kecil, dan Jalan Hi. Zakaria Imban pada Kelurahan Molinow;
  - e. Ruas jalan Desa Poyowa kecil – Desa Moyag Todulan melewati Jalan Hi. Zakaria Imban pada Desa Poyowa Kecil, Jalan Hi. Zakaria Imban pada Desa Kopandakan I, Jalan Siliwangi pada Desa Bungko, Jalan Siliwangi pada Desa Tabang, Jalan Siliwangi pada Desa Poyowa Besar I, Jalan Siliwangi pada Desa Poyowa Besar II, Jalan Siliwangi pada Desa Kobo Kecil, Jalan Siliwangi pada kelurahan Motoboi Besar, Jalan Siliwangi pada Desa Kobo Besar dan Desa Moyag Todulan; dan
  - f. Kelurahan Kotamobagu – Desa Moyag melewati Jalan D.I. Panjaitan dan Jalan Jhoni Suhodo pada Kelurahan Kotamobagu, Jalan Jhoni Suhodo dan Jalan Kol. Sugiono pada Kelurahan Kotobangon dan Jalan Kol. Sugiono pada Desa Moyag.

- (3) Jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi jalan yang menghubungkan simpul-simpul lokasi sebagai berikut :
- a. Ruas jalan Kelurahan Genggulang - Desa Pontodon melewati kelurahan Genggulang, dan Desa Pontodon;
  - b. Ruas jalan Gogagoman - Kelurahan Kotamobagu melewati Kelurahan Gogagoman dan Kelurahan Kotamobagu;
  - c. Ruas jalan Kotamobagu - Bungko melewati Kelurahan Kotamobagu, Jalan Brigjen Katamsa pada Kelurahan Kotobangun, Jalan Brigjen Katamsa pada Kelurahan Sinindian, Jalan S. Tubun dan Jalan DC. Manoppo pada Kelurahan Matali, Jalan DC. Manoppo pada Kelurahan Pobundayan dan Desa Bungko;
  - d. Ruas jalan Kotamobagu - Poyowa Besar I melewati Kelurahan Kotamobagu, Jalan Siliwangi pada Kelurahan Kotobangun, Jalan Siliwangi pada Kelurahan Tumubui, Jalan Siliwangi pada Desa Kobo Besar, Jalan Siliwangi pada Kelurahan Motoboi Besar, Jalan Siliwangi pada Desa Kobo Kecil dan Jalan Siliwangi pada Desa Poyowa Besar; dan
  - e. Ruas jalan Molinow - Kobo kecil melewati Jalan Veteran pada Kelurahan Molinow, Jalan Veteran pada Kelurahan Motoboi Kecil, Jalan DC. Manoppo pada Kelurahan Matali, Jalan Teuku Umar pada Kelurahan Motoboi Besar dan Jalan Siliwangi pada Kelurahan Kobo Kecil.
- (4) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi jalan yang menghubungkan simpul-simpul lokasi sebagai berikut :
- a. Ruas jalan Desa Bilalang II - Kelurahan Genggulang melewati Jalan P. Tendean;
  - b. Ruas jalan Kelurahan Gogagoman - Desa Pontodon melewati Jalan P. Tendean;
  - c. Ruas jalan Kelurahan Genggulang - Kelurahan Kotamobagu melewati Jalan Ksatria;
  - d. Ruas jalan Kelurahan Kotobangun - Kelurahan Kotamobagu melewati Jalan Yusuf Hasiru;
  - e. Ruas jalan Kelurahan Kotobangun - Kelurahan Sinindian melewati Jalan Kinalang;
  - f. Ruas jalan Kelurahan Tumubui - Kelurahan Kotobangun

- melewati Jalan Ibantong;
- g. Ruas jalan Kelurahan Gogagoman – Kelurahan Molinow melewati kelurahan Gogagoman, Mogolaing dan Molinow;
  - h. Ruas jalan Kelurahan Mogolaing – Kelurahan Motoboi Kecil melewati Jalan Kampus dan Jalan Amal pada Kelurahan Mogolaing, Jalan 19 Desember pada Kelurahan Motoboi Kecil;
  - i. Ruas jalan Kelurahan Motoboi Kecil – Kelurahan Sinindian melewati Jalan J.A. Damopolii dan Jalan Lembah Bening;
  - j. Ruas jalan Kelurahan Motoboi Kecil – Kelurahan Matali melewati Jalan Darusallam;
  - k. Ruas jalan Kelurahan Mongkonai – Kelurahan Mongondow melewati Jalan Gatot Subroto dan Jalan Brawijaya; dan
  - l. Desa Kobo Kecil – Kelurahan Mongondow.
- (5) Jaringan jalan lokal meliputi jalan yang menghubungkan antara jalan kolektor sekunder dengan pusat-pusat permukiman meliputi Jalan Telaga, Jalan Kartini, Jalan Ibolian, Jalan Kembang, Jalan Budi, Jalan Rawamangun, Jalan Cendana, Jalan Memosa, Jalan Perwira, Jalan Garuda, Jalan Cempaka dan Jalan Beringin.
- (6) Rencana pengembangan ruas jalan di wilayah Kotamobagu yaitu ruas jalan lingkaran Kota Kotamobagu yang melewati Kelurahan Mongkonai Barat, Molinow, Mogolaing, Gogagoman, Genggulang, Bilalang, Pontodon, Sia, Upai, Biga, Moyag Tampan, Moyag Todulan, Kobo Besar, Motoboi Besar, Poyowa Besar I, Poyowa Besar II, Tabang, Bungko, Kopandakan.

### **Pasal 13**

- (1) Jaringan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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:
  - a. terminal penumpang; dan
  - b. terminal barang.
- (3) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Terminal penumpang tipe A berada di Kelurahan Mongkonai Barat (Bonawang), yang melayani angkutan kota antar provinsi (AKAP) dan angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP);

- b. Terminal penumpang tipe B berada di Desa Moyag Todulan dan Kelurahan gogagoman (Serasi), yang melayani angkutan antar kota dan angkutan antar pedesaan dalam provinsi; dan
  - c. Terminal penumpang tipe C berada di Desa Poyowa Kecil, yang melayani angkutan dalam kota dan angkutan antar pedesaan dalam provinsi.
- (4) Terminal barang berupa terminal barang agribisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terletak di Desa Poyowa Besar II, Kecamatan Kotamobagu Selatan.

#### **Pasal 14**

- (1) Jaringan pelayanan LLAJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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. trayek yang dilayani Terminal Tipe A berupa trayek angkutan antar kota dalam provinsi (AKDP) dan angkutan kota antar provinsi (AKAP), meliputi :
    - 1. trayek Kotamobagu – Makassar;
    - 2. trayek Kotamobagu – Palu;
    - 3. trayek Kotamobagu – Gorontalo;
    - 4. trayek Kotamobagu – Tontulow;
    - 5. trayek Kotamobagu – Boroko;
    - 6. trayek Kotamobagu – Bintauna;
    - 7. trayek Kotamobagu – Sangkub;
    - 8. trayek Kotamobagu – Pangi Besar;
    - 9. trayek Kotamobagu – Dominsil;
    - 10. trayek Kotamobagu – Maelang;
    - 11. trayek Kotamobagu – Labuan Uki;
    - 12. trayek Kotamobagu – Lolak;
    - 13. trayek Kotamobagu – Inobonto;
    - 14. trayek Kotamobagu – Poigar;
    - 15. trayek Kotamobagu – Amurang;
    - 16. trayek Kotamobagu – Manado;
    - 17. trayek Kotamobagu – Bitung;
    - 18. trayek Kotamobagu – Airmadidi;

19. trayek Kotamobagu – Tondano;
  20. trayek Kotamobagu – Tomohon;
  21. trayek Kotamobagu – Ratahan;
  22. trayek Kotamobagu – Langagon;
  23. trayek Kotamobagu – Komangaan;
  24. trayek Kotamobagu – Lobong;
  25. trayek Kotamobagu – Tutuyan; dan
  26. trayek Kotamobagu – Molibagu.;
- b. trayek yang dilayani Terminal Tipe B berupa trayek angkutan antar kota dan angkutan antar pedesaan dalam provinsi, meliputi:
1. trayek Kotamobagu – Mamalia;
  2. trayek Kotamobagu – Torosik;
  3. trayek Kotamobagu – Pinolosian;
  4. trayek Kotamobagu – Doloduo;
  5. trayek Kotamobagu – Mopuya;
  6. trayek Kotamobagu – Dumoga;
  7. trayek Kotamobagu – Pusian;
  8. trayek Kotamobagu – Bumbungon; dan
  9. trayek Kotamobagu – Tungoi
- c. trayek yang dilayani Terminal Tipe C trayek dalam kota dan antar pedesaan dalam provinsi, meliputi:
1. trayek Kotamobagu – Tompaso Baru;
  2. trayek Kotamobagu – Mokobang;
  3. trayek Kotamobagu – Guaan;
  4. trayek Kotamobagu – Modinding;
  5. trayek Kotamobagu – Ratatotok;
  6. trayek Kotamobagu – Kotabunan;
  7. trayek Kotamobagu – Dodap;
  8. trayek Kotamobagu – Motongkad;
  9. trayek Kotamobagu – Atoga;
  10. trayek Kotamobagu – Nuangan;
  11. trayek Kotamobagu – Lanut; dan
  12. trayek Kotamobagu – Modayag.

Jaringan lintas angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi jalan lingkar luar yang melintasi Kelurahan Mongkonai Barat, Molinow, Mogolaing, Gogagoman, Genggulang, Bilalang, Pontodon, Sia, Upai, Biga, Moyag Tampoan, Moyag Todulan, Kobo Besar, Motoboi Besar, Poyowa Besar I, Poyowa Besar II, Tabang, Bungko, Kopandakan.

#### **Pasal 15**

- (1) Jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b berupa perkeretaapian umum dengan prasarana meliputi:
  - a. jalur kereta api umum; dan
  - b. stasiun kereta api.
- (2) Jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan bagian dari sistem jaringan rel kereta api di Provinsi Sulawesi Utara, direncanakan melewati kelurahan-kelurahan Moyag todulan – Kobo besar – Motoboi besar – Kobo kecil – Poyowa besar II – Poyowa besar I – Tabang – Bungko – Kopandakan I – Poyowa kecil – Mongkonai Barat.
- (3) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi stasiun penumpang berada di Kelurahan Kobo Kecil.

#### **Paragraf Kedua**

#### **Rencana Sistem Jaringan Prasarana Lainnya**

#### **Pasal 16**

Rencana sistem prasarana lainnya sebagaimana yang dimaksud pada pasal 9 huruf b meliputi :

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

#### **Pasal 17**

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 huruf a dapat berupa jaringan tenaga listrik yang dikelola oleh perusahaan penyedia listrik dan dapat menggunakan sumber energi alternatif
- (2) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. jaringan transmisi tenaga listrik; dan
  - b. pembangkit tenaga listrik.
- (3) Sumber energi alternatif yang akan dikembangkan sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) meliputi sumber energi matahari, biogas yang berasal dari kotoran hewan ternak dan sumber energi lain yang bersifat terbarukan.
- (4) Jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi jaringan transmisi tenaga listrik dikembangkan untuk menyalurkan tenaga listrik antar sistem, berupa kawat saluran udara Tegangan Tinggi (SUTT/SUTET) melalui Gardu Induk (GI) Otam yang terletak di desa Otam, Kecamatan Passi Barat.
- (5) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan pembangkit listrik untuk melayani kebutuhan kelistrikan Kota Kotamobagu sebesar 77,8 (tujuh puluh tujuh koma delapan) MW dengan memanfaatkan sistem interkoneksi jaringan listrik sistem Minahasa-Kotamobagu yang merupakan bagian dari sistem Sulawesi yang diantaranya berasal dari:
- a. pembangkit listrik tenaga air Poigar II di Desa Poigar II, Kecamatan Poigar, Kabupaten Bolaang Mongondow dengan kapasitas 2 x 16 MW;
  - b. pembangkit listrik tenaga panas bumi di Kelurahan Lahendong, Kecamatan Tomohon Selatan, Kota Tomohon dengan kapasitas 60 MW;
  - c. pembangkit listrik tenaga geothermal Gunung Ambang dengan kapasitas 300 (tiga ratus) MW di Desa Purworejo Kecamatan Modayag Kabupaten Bolaang Mongondow Timur;
  - d. pembangkit listrik tenaga mikro Desa Lobong dengan kapasitas 2 (dua) MW di Desa Poyuyan Kecamatan Passi Barat Kabupaten Bolaang Mongondow; dan
  - e. pembangkit listrik tenaga diesel (PLTD) Kotamobagu dengan kapasitas 12,00 MW.
  - f. pembangkit listrik tenaga panas bumi (PLTP) Kotamobagu dengan kapasitas  $\pm$  185 MW

**Pasal 18**

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b, meliputi:
  - a. jaringan tetap yang meliputi, jaringan tetap lokal, sambungan langsung jarak jauh, sambungan internasional, dan sambungan tertutup; dan
  - b. jaringan bergerak meliputi jaringan bergerak, terestrial, seluler, dan satelit.
- (2) jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilayani oleh Stasiun Telepon Otomat (STO) yang berlokasi di Kelurahan Molinow Kecamatan Kotamobagu Barat;
- (3) jaringan bergerak dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sambungan telepon nirkabel dan menara *Base Tranceiver Station* (BTS) dengan menara komunikasi bersama yang terletak tersebar di setiap lokasi Kecamatan sesuai dengan kebutuhan dan ketersediaan jaringan:
- (4) jaringan terestrial sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah berupa jaringan serat optik lintas kabupaten - kota, yang meliputi:
  - a. jaringan serat optik Amurang - Kotamobagu (ring 1) sepanjang  $\pm$  133 km;
  - b. jaringan serat optik Amurang - Kotamobagu (ring 2) sepanjang  $\pm$  105 km; dan
  - c. jaringan serat optik dari Luwuk - Tutuyan - Kotamobagu terintegrasi dengan jaringan eksisting;

**Pasal 19**

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf c meliputi:
  - a. Wilayah Sungai (WS);
  - b. Cekungan Air Tanah (CAT);
  - c. Jaringan dan prasarana air baku; dan
  - d. Sistem jaringan irigasi.
- (2) Wilayah Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Wilayah Sungai (WS) Nasional Dumoga-Sangkub meliputi Daerah Aliran Sungai (DAS) Lombagin.

- (3) Cekungan Air Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 21 ayat (1) huruf b, adalah CAT Kotamobagu yang merupakan CAT Lintas Kabupaten/Kota ;
- (4) Jaringan dan Prasarana air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. pemanfaatan air permukaan pada sungai Bobatunan Desa Kobo Kecil;
  - b. sistem jaringan air baku untuk kota kotamobagu yang berupa pelestarian dan pemanfaatan sumber-sumber mata air serta jaringan air baku dari Bukaka Desa Pontodon Timur, Desa Sia dan Poyowa Besar di Kelurahan Poyowa Besar II;
  - c. sumber mata air Sungai Dumoga yang berada di Kabupaten Bolaang Mongondow dan Kota Kotamobagu dengan debit  $\pm$  40.000 liter/detik;
  - d. sumber mata air Sungai Sangkup yang berada di Kabupaten Bolaang Mongondow dan Kota Kotamobagu dengan debit  $\pm$  30.000 liter/detik; dan
  - e. rencana pengembangan Sumber Mata Air (SMA) Temboan dengan debit  $\pm$  40 liter/detik; dan
  - f. rencana pengembangan Sumber Mata Air (SMA) Bukaka dengan debit  $\pm$  80 liter/detik;
- (5) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilayani oleh:
  - a. Daerah Irigasi (DI) Kewenangan Kota meliputi, DI Eleba-Upai/Genggulang seluas kurang lebih 150 hektar, DI Molinow Pompang I,II seluas kurang lebih 150 hektar, DI Bonodon seluas kurang lebih 45 hektar, DI Dayanan-sampana seluas kurang lebih 44 hektar, DI Lumoring seluas kurang lebih 45 hektar, DI Pinoba Biga seluas kurang lebih 28 hektar, DI Pontodon seluas kurang lebih 28 hektar; DI Kobo Kecil seluas kurang lebih 70 Hektar; dan
  - b. rencana pengembangan Daerah Irigasi (DI) meliputi DI Mayangkara seluas kurang lebih 26 hektar dan DI Inanipon seluas kurang lebih 40 hektar.
- (6) Pengembangan Sistem jaringan irigasi dilakukan melalui
  - a. pengembangan bendung untuk pelayanan kurang lebih 2521 (dua ribu lima ratus dua puluh satu) hektar di Desa Poyowa Besar II Kecamatan Kotamobagu Selatan, kurang lebih 1476

- (seribu empat ratus tujuh puluh enam) hektar di saluran irigasi Tangaton-Tumubui-Pangi-Yuyak dan kurang lebih 650 (enam ratus lima puluh) hektar di saluran irigasi Katulidan-Sinantakan;
- b. pengembangan bendung Moayat – Pawak untuk pelayanan 1.386 hektar;
  - c. pengembangan bendung Katulidan – Sinantakan di Kabupaten Bolaang Mongondow dan Kota Kotamobagu untuk pelayanan 650 hektar;
  - d. pengembangan bendung Tangaton – Tumoboi – Pangi – Yuyak untuk pelayanan 1.476 hektar;
  - e. pengembangan saluran irigasi primer moayat-pawak sepanjang kurang lebih 1,85 Km (satu koma delapan puluh lima kilometer). Rencana pengembangan saluran irigasi katulidan-sinantakan sepanjang kurang lebih 0,768 Km (nol koma tujuh ratus enam puluh delapan kilometer); dan
  - f. pengembangan saluran irigasi tangaton-tumubui-pangi-yuyak sepanjang kurang lebih 1,62 Km (satu koma enam puluh dua kilometer).
  - g. saluran irigasi primer Moayat – Pawak sepanjang + 1,85 km
  - h. saluran irigasi primer Katulidan – Sinantakan di Kabupaten Bolaang Mongondow dan Kota Kotamobagu sepanjang  $\pm$  0,768 km
  - i. saluran irigasi primer Tangaton – Tumoboi – Pangi – Yuyak sepanjang  $\pm$  1,62m
  - j. saluran irigasi sekunder Moayat – Pawak sepanjang  $\pm$  14,93 km
  - k. saluran irigasi sekunder Katulidan – Sinantakan di Kabupaten Bolaang Mongondow dan Kota Kotamobagu sepanjang  $\pm$  3,47 km
  - l. saluran irigasi sekunder Tangaton – Tumoboi – Pangi – Yuyak sepanjang  $\pm$  8,95 km
- (7) Pengembangan jaringan air baku untuk air minum meliputi:
- a. pengembangan jaringan sumber air baku mengutamakan air permukaan dengan prinsip keterpaduan air tanah; dan
  - b. sistem jaringan sumber daya air dipadukan dengan SPAM untuk menjamin ketersediaan air baku.

#### **Pasal 20**

Sistem Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d meliputi :

- a. Sistem penyediaan air minum kota;

Sistem pengelolaan air limbah kota;  
Sistem persampahan kota;  
Sistem drainase kota;  
penyediaan jaringan pejalan kaki;  
jalur evakuasi bencana; dan  
Sistem proteksi kebakaran.

### **Pasal 21**

Sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a meliputi:

- a. sistem perpipaan; dan
- b. sistem bukan perpipaan.

Sistem perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilayani oleh unit produksi terdiri atas:

- a. Instalasi pengolahan air minum di Desa Kobo Kecil dengan kapasitas paling sedikit 20 l/dt yang bersumber dari air sungai Molipungan;
- b. Instalasi Mata Air Sia terletak di Desa Sia dengan kapasitas total paling sedikit 20 l/detik;
- c. Instalasi Mata Air Mobalang di Desa Poyawa Besar II Kecamatan Kotamobagu Selatan, dengan kapasitas paling sedikit 10 l/dt;
- d. Instalasi Mata Air di Bukaka di Desa Pontodon Timur Kecamatan Kotamobagu Utara, dengan kapasitas sebesar paling sedikit 250 l/dt; dan

(2) Sistem bukan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk melayani wilayah yang belum terjangkau oleh sistem perpipaan dengan air minum yang bersumber pada air tanah yang didapat melalui penggunaan sumur gali dan/atau sumur bor.

(3) Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum kota, meliputi:

- a. pengembangan sistem jaringan perpipaan dan/atau bukan jaringan perpipaan sesuai skala pelayanan masing-masing secara merata memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Kotamobagu;
- b. pengembangan Sistem penyediaan air minum mengacu pada Masterplan Air minum Kota Kotamobagu yang berlaku;
- c. kebutuhan penyediaan air minum pada tahun 2031 mencapai kurang lebih 449 (empat ratus empatpuluh sembilan) liter per detik;

- d. program pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) di Kotamobagu terbagi atas:
1. program jangka pendek dari tahun 2011 sampai tahun 2016 berupa penambahan volume air minum sebesar lebih kurang 160 (seratus enam puluh) liter per detik;
  2. program jangka menengah dari tahun 2017 sampai tahun 2021 berupa penambahan volume air minum sebesar lebih kurang 100 (seratus) liter per detik; dan
  3. program jangka panjang dari tahun 2021 sampai tahun 2031 berupa penambahan volume air minum sebesar lebih kurang 100 (seratus) liter per detik.
- e. pemanfaatan sumber air di Desa Pontodon Timur yang dimanfaatkan oleh PDAM Bolaang Mongondow
- f. perencanaan sistem jaringan penyediaan air minum harus dilakukan melalui studi kelayakan teknis, maupun mekanisme kajian lingkungan hidup yang diatur dalam ketentuan perizinan yang berlaku dan sesuai syarat mutu baku air; dan
- g. persyaratan sistem penyediaan air minum dari air tanah dangkal dan air tanah dalam diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah.

## **Pasal 22**

- (1) Sistem pengelolaan air limbah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b adalah Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang terletak di Desa Tabang, Kecamatan Kotamobagu Selatan.
- (2) Rencana pengembangan sistem pengelolaan limbah kota meliputi:
  - a. sistem pengelolaan air limbah setempat pada daerah berkepadatan rendah sampai sedang.
  - b. sistem pengelolaan air limbah terpusat pada daerah berkepadatan tinggi dan sangat tinggi.
  - c. pengembangan IPLT di Desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan;
  - d. sistem pengolahan limbah padat dan cair yang berasal dari rumah tangga diolah melalui sistem pengolahan individual atau komunal yang bersifat sederhana/konvensional sampai batas kualitas airnya memenuhi *Biochemical Oxygen Demand* (BOD) untuk selanjutnya dialirkan ke saluran drainase;
  - e. sistem pengolahan limbah padat dan cair yang berasal dari industri diolah melalui sistem pengolahan individual atau

komunal yang berupa IPAL sampai batas kualitas airnya memenuhi BOD (Biochemical Oxygen Demand) untuk selanjutnya dialirkan ke saluran drainase;

- f. penyediaan dan peningkatan prasarana pengelolaan limbah (IPAL) pada fasilitas kesehatan, meliputi:
  - 1. Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Kota Kotamobagu di kelurahan Pobundayan kecamatan Kotamobagu Selatan;
  - 2. Rumah Sakit Monompia di Kelurahan Kotamobagu Kecamatan Kotamobagu Barat
  - 3. Rumah Sakit Kinapit di Kelurahan Kotamobagu Kecamatan Kotamobagu barat;
  - 4. Rumah Sakit Islam Moonow di Kelurahan Mongkonai Barat Kecamatan Kotamobagu Barat;
  - 5. Seluruh Puskesmas, Klinik, Klinik Bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya yang tersebar di seluruh wilayah Kota Kotamobagu.
- g. sistem pembuangan air buangan rumah tangga (*sewerage*) untuk industri, hotel, rumah makan, dan rumah tangga dikembangkan dengan menggunakan sistem pengolahan sanitasi setempat (*on site sanitation*);
- h. sistem pembuangan air buangan rumah tangga (*sewerage*) bagi kompleks perumahan baru dikembangkan dengan menggunakan sistem pengolahan sanitasi terpusat (*off site sanitation*); dan
- i. penyediaan dan peningkatan prasarana pengelolaan limbah (IPAL) pada pasar lingkungan/tradisional maupun pasar modern (pasar tradisional di Desa Poyowa Besar, Kelurahan Genggulang dan Desa Moyag Tampoan.

### **Pasal 23**

- (1) Sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c terdiri atas:
  - a. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) dengan sistem *sanitary landfill* di Desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan dan di Kelurahan Mongkonai Barat Kecamatan Kotamobagu Barat; dan
  - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS) di setiap Kelurahan;
- (2) Rencana pengembangan sistem persampahan kota, meliputi:
  - a. pengembangan pola operasi pewadahan individu dan pewadahan komunal;

- b. pengangkutan sampah dilakukan dari transfer depo dan wadah sampah komunal ke TPA dan untuk pengumpulan langsung dari sumber-sumber sampah besar dibawa langsung ke TPA; dan
- c. pengelolaan sampah mulai dari sumber sampah dengan menggunakan prinsip 3R (*reuse, reduce, recycle*).

#### **Pasal 24**

(1) Sistem drainase kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf d, terdiri atas:

- a. saluran primer berupa sistem saluran drainase yang melewati Jalan Diponegoro Kelurahan Biga, Jalan Adampe Dolot Kelurahan Mogolaing, dan Jalan AKD Kelurahan Mongkonai Barat Jalan Kolonel Sugiyono Kelurahan Kotobangon, Jalan Jhoni Suhodo Kelurahan Kotabangon dsb;
- b. saluran sekunder berupa sistem saluran drainase yang dikembangkan mengikuti sistem jaringan jalan; dan
- c. saluran tersier berupa sistem saluran drainase pada jalan-jalan lingkungan.

(2) Rencana pengembangan sistem drainase kota, meliputi:

- a. sistem jaringan drainase dikembangkan sejalan dengan pembangunan jaringan jalan baru dan/atau menambahkannya pada jaringan jalan eksisting yang belum dilengkapi saluran dengan saluran drainase;
- b. daerah-daerah yang berbentuk secara alamiah seperti lembah dan cekungan akan dioptimalkan perencanaannya untuk menjadi daerah resapan air sehingga memiliki kontribusi dalam pelestarian air tanah;
- c. perencanaan pengembangan sistem drainase akan mengacu pada persyaratan teknis resmi yang ditetapkan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang dilaksanakan melalui studi kelayakan teknis; dan
- d. pembangunan sistem drainase dilaksanakan berbasis skala prioritas yang mengacu pada Masterplan Drainase Kota Kotamobagu yang berlaku.

### **Pasal 25**

Prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 huruf e meliputi Jalan Ahmad Yani, Jalan Ibolian, dan Jalan Kartini sepanjang 1,1 (satu koma satu) kilometer.

### **Pasal 26**

Rencana jalur evakuasi bencana menuju pada kawasan evakuasi di wilayah Kota Kotamobagu sebagaimana dimaksud pada pasal 22 huruf f meliputi:

- a. Jalur jalan Diponegoro, Jalan Ahmad Yani, Jalan Adampe Dolot, dan Jalan Gatot Subroto; dan
- b. Jalur Jalan S. Parman, Jalan Brigjen Katamso, Jalan DC. Manoppo.

### **Pasal 27**

Sistem proteksi kebakaran diwilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf g diatur dengan cara:

- a. sistem proteksi kebakaran kota meliputi sistem proteksi aktif dan sistem proteksi pasif;
- b. proteksi aktif dilaksanakan dengan pengembangan jaringan air kebakaran dan hydran kebakaran serta ketersediaan dan kesiapan kendaraan pemadam kebakaran beserta tim pemadam kebakaran;
- c. sistem proteksi pasif, dilaksanakan dengan menerapkan standar minimal resiko kebakaran bangunan dan lingkungan pada peraturan tentang perijinan bangunan;
- d. penyiapan sarana dan prasarana proteksi kebakaran meliputi:
  1. mobil pemadam kebakaran minimal sebanyak 8 unit berkapasitas sekitar 3000 liter sampai tahun 2031;
  2. mobil tangga kebakaran minimal 1 buah dengan tinggi minimal 16 m;
  3. Pos Pemadam Kebakaran minimal 2 lokasi sampai dengan tahun 2031; dan
  4. hydran kebakaran sekitar 250 buah sampai tahun 2031 dengan kapasitas debit minimal 30 liter/detik.

## BAB IV

### RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

#### Bagian Kesatu

#### Umum

#### Pasal 28

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota meliputi :
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budi daya.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - b. kawasan perlindungan setempat;
  - c. ruang terbuka hijau kota; dan
  - d. kawasan rawan bencana.
- (3) Kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir b terdiri atas :
  - a. kawasan peruntukan perumahan;
  - b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - c. kawasan peruntukan perkantoran;
  - d. kawasan peruntukan industri;
  - e. kawasan peruntukan pariwisata;
  - f. ruang terbuka non hijau;
  - g. ruang evakuasi bencana;
  - h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - i. kawasan peruntukan pertanian dan perikanan;
  - j. kawasan peruntukan pertambangan;
  - k. kawasan peruntukan pelayanan umum; dan
  - l. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.
- (4) Rencana pola ruang wilayah kota Kotamobagu digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Kawasan Lindung**

**Pasal 29**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf a berupa kawasan resapan air.
- (2) Kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) ditetapkan di:
  - a. Kecamatan Kotamobagu Barat di Kelurahan Mongkonai Barat;
  - b. Kecamatan Kotamobagu Timur, tersebar di Kelurahan Motoboi Besar, Kelurahan Kobo Besar dan Desa Moyag;
  - c. Kecamatan Kotamobagu Utara: tersebar di Desa Sia, Desa Pontodon dan Desa Upai; dan
  - d. Kecamatan Kotamobagu Selatan: tersebar di Desa Kobo Kecil, Desa Poyowa Besar II, Desa Bungko dan Desa Poyowa Kecil.
- (3) Pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya meliputi:
  - a. mengembangkan struktur alami dan buatan untuk mencegah timbulnya erosi, bencana banjir, sedimentasi, dan menjaga fungsi hidrologis tanah di kawasan hutan lindung sehingga ketersediaan unsur hara tanah, air tanah dan air permukaan dapat terjamin;
  - b. mengendalikan wilayah terbangun untuk memberikan ruang yang cukup bagi resapan air hujan pada kawasan resapan air untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan; dan
  - c. melindungi daerah-daerah resapan air yang telah berkembang menjadi kawasan budi daya dengan menyesuaikan kawasan sempadan pada daerah yang belum terbangun.

**Pasal 30**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. sempadan sungai; dan
  - b. kawasan sekitar mata air.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas kurang lebih 412 hektar ditetapkan sebagai berikut :

- a. sempadan sungai besar, yang meliputi Sungai Moayat dan Sungai Ongkag, yang berada di luar wilayah permukiman, sebesar 100 (seratus) meter dari tepi sungai; dan
  - b. sempadan sungai kecil, yang meliputi Sungai Poyowa, Sungai Katulidan, Sungai Dayanan, Sungai Kotobangon, Sungai Bonodon, Sungai Yuyak, Sungai Kope dan Sungai Tambayo sebesar 5 (lima) meter untuk dalam kawasan permukiman dan 50 (limapuluh) meter di luar kawasan permukiman, dari tepi sungai.
- 3) Kawasan sekitar mata air sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 0.05 hektar di Desa Sia Kecamatan Kotamobagu Utara.
- 4) Pengelolaan kawasan perlindungan setempat meliputi:
- a. menjaga sempadan sungai untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai;
  - b. menjaga kawasan sekitar mata air untuk melindungi mata air dari berbagai usaha dan/atau kegiatan yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya; dan
  - c. menjaga kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota untuk melindungi kota dari polusi udara dan kegiatan manusia yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan kota, serta mengendalikan tata air, meningkatkan upaya pelestarian habitat flora dan fauna, meningkatkan nilai estetika lingkungan perkotaan dan kenyamanan kehidupan di kota.

### **Pasal 31**

- (1) Ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf c yang ditetapkan di Kota Kotamobagu terdiri dari RTH Publik dan RTH Privat dengan luas paling kurang 30% dari luas wilayah Kota Kotamobagu.
- 2) Ruang terbuka hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), meliputi:
- a. RTH Publik dengan luas paling kurang 20% dari luas wilayah Kota Kotamobagu; dan
  - b. RTH Privat dengan luas paling kurang 10% dari luas wilayah Kota Kotamobagu.

- (3) RTH Publik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
- a. RTH Taman Lingkungan/RT/RW seluas kurang lebih 35,4 (tiga puluh lima koma empat) hektar terletak tersebar disetiap lingkungan RT/RW;
  - b. RTH Taman Kota seluas kurang lebih 20 (dua puluh) hektar terletak di Kelurahan Kotabangun, Kelurahan Mogolaing, Kelurahan Kotamobagu, Kelurahan Biga, Kelurahan motoboi Kecil dan Desa Moyag;
  - c. RTH Hutan Kota seluas kurang lebih 677 (enam ratus tujuh puluh tujuh) hektar terletak di Kelurahan Mongkonai, Mongkonai Barat, Molinow, Moyag, Moyag Todulan, Pontodon, Sia, Kobo Besar, Poyowa Kecil, Motoboi Besar;
  - d. RTH Kebun Raya Kota seluas kurang lebih 300 (tiga ratus) hektar terletak di Desa Bungko, Sia dan Moyag;
  - e. RTH Taman Kecamatan seluas kurang lebih 11,1 (sebelas koma satu) hektar terletak disetiap Kecamatan;
  - f. RTH Taman Resting Area seluas kurang lebih 10,1 (sepuluh koma satu) hektar terletak di Kelurahan Mongkonai, Moyag Todulan dan Bilalang II;
  - g. RTH Kawasan Agrowisata seluas kurang lebih 555 (lima ratus lima puluh lima) hektar terletak di Desa Poyowa Besar I, Poyowa Besar II, Pontodon, Sia, dan Moyag;
  - h. RTH Median Jalan seluas kurang lebih 6,6 (enam koma enam) hektar terletak di Kecamatan Kotamobagu Barat, Selatan dan Timur;
  - i. RTH Jalur Hijau pada sisi jalan seluas kurang lebih 288,4 (dua ratus delapan puluh delapan koma empat) hektar, terletak menyebar di seluruh wilayah kota;
  - j. RTH Jalur Hijau Jalan Pejalan Kaki seluas kurang lebih 13,5 (tiga belas koma lima hektar) terletak di Kelurahan Kotamobagu, Kelurahan Gogagoman, Desa Poyowa Besar I, Desa Poyowa Besar II, Kelurahan Biga, Desa Moyag Todulan;
  - k. RTH Sempadan Sungai seluas kurang lebih 107,2 (seratus tujuh koma dua) hektar tersebar di sekitar sungai;
  - l. RTH Sempadan Mata Air seluas kurang lebih 100,6 (seratus koma enam) hektar tersebar di sekitar mata air;

- m. RTH Kawasan Resapan Air seluas kurang lebih 514 (lima ratus empat belas) hektar terletak di Desa Sia, Desa Pontodon, Desa Moyag, Kelurahan Moyag Todulan, Desa Bilalang I, Bilalang II, Kelurahan Molinow;
  - n. RTH Pemakaman Umum seluas kurang lebih 9 (sembilan) hektar, terletak menyebar di seluruh kecamatan; dan
  - o. RTH Lapangan Olah Raga/ Lapangan Terbuka seluas kurang lebih 49,89 (empat puluh sembilan koma delapan puluh sembilan) hektar terletak tersebar di semua Kecamatan.
- (4) RTH privat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
- a. RTH pekarangan rumah seluas kurang lebih 1113 (seribu seratus tiga belas) hektar;
  - b. RTH kawasan peruntukan Perdagangan dan Jasa seluas kurang lebih 31 (tiga puluh satu) hektar;
  - c. RTH kawasan Efektif Pariwisata seluas kurang lebih 344,3 (tiga ratus empat puluh empat) hektar;
  - d. RTH kawasan peruntukan Industri dan Pergudangan seluas kurang lebih 406,2 (empat ratus enam koma dua) hektar;
  - e. RTH kawasan peruntukan Pertahanan dan Keamanan seluas kurang lebih 18,1 (delapan belas koma satu) hektar;
  - f. RTH kawasan peruntukan Pendidikan seluas kurang lebih 41 (empat puluh satu) hektar;
  - g. RTH kawasan peruntukan Perkantoran seluas kurang lebih 16,2 (enam belas koma dua) hektar;
  - h. RTH kawasan peruntukan Kesehatan seluas kurang lebih 9,3 (sembilan koma tiga) hektar;
  - i. RTH kawasan peruntukan Peribadatan seluas kurang lebih 19,6 (sembilan belas koma enam) hektar;
  - j. RTH kawasan peruntukan Terminal seluas kurang lebih 13 (tiga belas) hektar; dan
  - k. RTH kawasan peruntukan TPA seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar.
- (5) Ruang terbuka hijau dikembangkan tersebar di:
- a. Kecamatan Kotamobagu Barat dengan luas kurang lebih 25,67% (duapuluh lima koma enam tujuh persen) terhadap luas wilayah kecamatan;

- b. Kecamatan Kotamobagu Timur dengan luas kurang lebih 51,19% (limapuluh satu koma satu sembilan persen) terhadap luas wilayah kecamatan;
- c. Kecamatan Kotamobagu Utara dengan luas kurang lebih 66,06% (enampuluh enam koma nol enam persen) terhadap luas wilayah kecamatan; dan
- d. Kecamatan Kotamobagu Selatan dengan luas kurang lebih 73,05% (tujuh puluh tiga koma nol lima persen) terhadap luas wilayah kecamatan.

### **Pasal 32**

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. kawasan rawan gempa bumi;
  - b. kawasan rawan gerakan tanah dan patahan;
  - c. kawasan rawan longsor
  - d. kawasan rawan bencana letusan gunung berapi.
- (2) Kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi seluruh wilayah kota
- (3) Kawasan rawan gerakan tanah dan patahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melintasi Kelurahan Molinow, Mogolaing, Sinindian, Tumubui, Kobo Besar dan Motoboi Besar, seluas kurang lebih 628 Hektar.
- (4) Kawasan rawan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di kelurahan Moyag seluas kurang lebih 273 hektar.
- (5) Kawasan rawan bencana letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kawasan di Kelurahan Moyag dan Moyag Todulan di Kecamatan Kotamobagu Timur seluas kurang lebih 322 Hektar.

### **Bagian Ketiga**

#### **Kawasan Budi Daya**

### **Pasal 33**

- (1) Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf a ditetapkan tersebar pada wilayah - wilayah kota dengan rincian luasan sebagai berikut:
  - a. kawasan peruntukan perumahan di Kecamatan Kotamobagu Barat seluas kurang lebih 716 (tujuhratus enam belas) hektar;

- b. kawasan peruntukan perumahan Kecamatan Kotamobagu Timur seluas kurang lebih 757,22 (tujuhratus limapuluh tujuh koma dua dua) hektar;
  - c. kawasan peruntukan perumahan Kecamatan Kotamobagu Utara seluas kurang lebih 306,02 (tigaratus enam koma nol dua) hektar; dan
  - d. kawasan peruntukan perumahan Kecamatan Kotamobagu Selatan seluas kurang lebih 568 (limaratus enampuluh delapan) hektar.
- (2) Kawasan peruntukan perumahan di wilayah Kotamobagu meliputi:
- a. kawasan perumahan kepadatan tinggi dengan jumlah hunian lebih dari 60 (enam puluh) unit hunian per hektar ditetapkan di:
    - 1. Kecamatan Kotamobagu Barat meliputi Kelurahan Kotamobagu, Kelurahan Gogagoman, Kelurahan Mogolaing dan Kecamatan Kotamobagu Utara meliputi Kelurahan Biga, Desa Bilalang I, Desa Bilalang II; dan
    - 2. Kecamatan Kotamobagu Timur meliputi Kelurahan Matali, Kelurahan Kotobangon.
  - b. kawasan perumahan kepadatan sedang dengan jumlah hunian antara 30 (tiga puluh) sampai dengan 60 (enam puluh) unit hunian per hektar ditetapkan di:
    - 1. Kecamatan Kotamobagu Barat meliputi Kelurahan Molinow, Kelurahan Mongkonai Barat, dan Kelurahan Mongkonai;
    - 2. Kecamatan Kotamobagu Utara meliputi Kelurahan Genggulang dan Desa Pontodon;
    - 3. Kecamatan Kotamobagu Selatan meliputi Kelurahan Motoboi Kecil, Kelurahan Pobundayan, Kelurahan Mongondow, Desa Tabang, Desa Poyowa Besar I, dan Desa Poyowa Besar II; dan
    - 4. Kecamatan Kotamobagu Timur meliputi Kelurahan Motoboi Besar, Kelurahan Tumubui, Kelurahan Sinindian, dan Desa Kobo Kecil;
  - c. kawasan perumahan kepadatan rendah dengan jumlah hunian kurang dari 30 (tiga puluh) unit hunian per hektar ditetapkan di:
    - 1. Kecamatan Kotamobagu Utara meliputi Kelurahan Genggulang Dan Sia;
    - 2. Kecamatan Kotamobagu Selatan meliputi Desa Bungko, Poyowa Kecil Dan Kopandakan; dan
    - 3. Kecamatan Kotamobagu Timur (Kelurahan Kobo Besar,

Moyag, Moyag Tampoan, Dan Moyag Todulan.

- (3) Arahannya pengelolaan kawasan peruntukan perumahan meliputi:
- a. mengembangkan fungsi perkotaan berdasarkan arahan yang ditetapkan dalam hirarki pusat-pusat perumahan;
  - b. mengembangkan sarana dan prasarana perumahan perkotaan dan kelurahan untuk memacu percepatan pembangunan wilayah sekitar;
  - c. meningkatkan interaksi ruang antara perkotaan dengan kelurahan yang selaras dan optimal;
  - d. mengembangkan kawasan perumahan pada zona aman bencana; dan
  - e. membuat arahan dan mekanisme pengendalian pembangunan untuk menjamin perumahan dibangun pada kawasan aman bencana.

**Pasal 34**

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf b ditetapkan tersebar pada wilayah - wilayah kota dengan rincian luasan sebagai berikut:
- a. Kecamatan Kotamobagu Barat seluas kurang lebih 23 (dua puluh tiga) hektar;
  - b. Kecamatan Kotamobagu Timur seluas kurang lebih 13 (tiga belas) hektar;
  - c. Kecamatan Kotamobagu Utara seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar; dan
  - d. Kecamatan Kotamobagu Selatan seluas kurang lebih 14 (empat belas) hektar.
- (2) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa di wilayah Kota Kotamobagu meliputi:
- a. pasar lingkungan/tradisional di Kelurahan Poyowa Besar Kecamatan Kotamobagu Selatan, Kelurahan Genggulang Kecamatan Kotamobagu Utara, dan Desa Moyag Tampoan Kecamatan Kotamobagu Timur;
  - b. toko modern yang terdiri atas:
    1. toko dan pertokoan/ruko dikembangkan tersebar di seluruh wilayah kelurahan;
    2. supermarket diarahkan di Kecamatan Kotamobagu Barat; dan
    3. minimarket dapat tersebar di tiap kelurahan dengan syarat

berjarak minimal 2 (dua) kilometer dari pasar tradisional.

- c. pusat perbelanjaan skala kota dan regional di Kelurahan Gogagoman Kecamatan Kotamobagu Barat;
- d. jasa penginapan hotel tersebar di setiap kecamatan; dan
- e. pusat perdagangan agribisnis produk pertanian tanaman pangan dan produk pendukungnya diarahkan di Desa Moyag Todulan Kecamatan Kotamobagu Timur, dan Desa Poyowa Kecil Kecamatan Kotamobagu Selatan.

### **Pasal 35**

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf c meliputi dari perkantoran swasta dan perkantoran pemerintah.
- (2) Kawasan peruntukan perkantoran swasta diarahkan di Kelurahan Mogolaing Kecamatan Kotamobagu Barat.
- (3) Kawasan peruntukan perkantoran pemerintah meliputi:
  - a. kawasan perkantoran Pemerintah Kota Kotamobagu di Kelurahan Kotamobagu dan Kelurahan Molinow Kecamatan Kotamobagu Barat dan Kelurahan Kotobangon Kecamatan Kotamobagu Timur.
  - b. kawasan perkantoran DPR di Kelurahan Kotamobagu Kecamatan Kotamobagu Barat;
  - c. kawasan perkantoran SKPD lainnya berada di Kelurahan Mogalaing Kecamatan Kotamobagu Barat;
  - d. kawasan perkantoran instansi vertikal di Kelurahan Kotobangon Kecamatan Kotamobagu Timur
  - e. kawasan perkantoran kecamatan di setiap pusat Kecamatan; dan
  - f. kawasan perkantoran kelurahan di setiap kelurahan.
- (4) Kawasan perkantoran dengan skala pelayanan regional diarahkan di Kecamatan Kotamobagu Barat dan Kecamatan Kotamobagu Selatan.

### **Pasal 36**

- (1) Kawasan peruntukan industri untuk industri kecil dan menengah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf d tersebar pada wilayah - wilayah kota dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Kecamatan Kotamobagu Timur seluas kurang lebih 8 (delapan) hektar; dan

- b. Kecamatan Kotamobagu Selatan seluas kurang lebih 6 (enam) hektar.
- (2) Kawasan peruntukan industri meliputi:
    - a. industri pengolahan makanan terkonsentrasi di Desa Moyag Tampoan, Desa Moyag Todulan, Desa Moyag, Desa Poyowa Besar I, Kelurahan Matali, dan Kelurahan Motoboi Kecil, Kelurahan Mongondow;
    - b. industri pengolahan kayu terkonsentrasi di Desa Tabang; Desa Moyag Tampoan, Desa Moyag; dan
    - c. industri perbengkelan terkonsentrasi di Desa Moyag Todulan, Desa Moyag, Desa Kopandakan I.
  - (3) industri pertanian dan pergudangan terletak di Desa Moyag Todulan, Kelurahan Tumobui, Desa Poyowa Besar I, Kelurahan Kobo Kecil, Desa Poyowa Besar II, Kelurahan Mongondow, Desa Poyowa Kecil, Desa Kopandakan I, Kelurahan Mongkonai dan Kelurahan Gogagoman.
  - (4) Arah-an pengelolaan kawasan peruntukan industri meliputi :
    - a. penanganan produk-produk industri berbasis bahan baku lokal;
    - b. mendorong masuknya investasi melalui kepastian regulasi dan kemudahan perizinan;
    - c. pengembangan jaringan pemasaran produk-produk industri;
    - d. mengarahkan pengembangan kegiatan industri di lokasi kawasan industri;
    - e. mengembangkan keterkaitan industri dengan pertanian dalam bentuk agro industri;
    - f. pengembangan industri dilakukan dengan mekanisme pengendalian dampak lingkungan untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup; dan
    - g. menyediakan prasarana dan sarana pendukung dalam mendorong kegiatan industri.

### **Pasal 37**

- (1) Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf e di wilayah Kota Kotamobagu terdiri atas kawasan peruntukan pariwisata alam dan kawasan peruntukan pariwisata buatan.
- (2) Kawasan peruntukan pariwisata alam adalah, berupa: hutan kota, kebun binatang mini, *camping ground*, diarahkan di Desa Sia

(kecamatan Kotamobagu Utara), Kelurahan Mongkonai Barat (Kecamatan Kotamobagu Barat), dan Kelurahan Motoboi Besar (Kecamatan Kotamobagu Selatan), dan wisata air terjun diarahkan di Desa Kobo Kecil (Kecamatan Kotamobagu Timur).

- (3) Kawasan peruntukan pariwisata buatan berupa wisata belanja, dan rekreasi anak terkonsentrasi di Kelurahan Kotamobagu, Kelurahan Mogolaing pada Kecamatan Kotamobagu Barat dan Desa Tabang pada Kecamatan Kotamobagu Selatan.
- (4) Arahan pengelolaan kawasan peruntukan pariwisata meliputi:
  - a. melakukan pengembangan yang terkoordinasi antar instansi untuk mencapai sinergi yang optimal dalam pengembangan kawasan pariwisata sebagai satu kesatuan dalam perwilayahan pengembangan pariwisata;
  - b. memberi kesempatan yang luas kepada setiap masyarakat agar kreatif dan inovatif dalam mengembangkan kegiatan dan kawasan pariwisata di wilayah kota; dan
  - c. memberi dukungan sarana dan prasana pendukung pada kawasan pariwisata.

### **Pasal 38**

- (1) Ruang Terbuka Non Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf f di wilayah Kota Kotamobagu meliputi:
  - a. kawasan ruang terbuka non hijau terdiri atas kolam, plaza, lapangan olahraga yang di perkeras, trotoar, lapangan parkir tersebar di masing-masing kecamatan;
  - b. kolam budi daya terkonsentrasi di Kecamatan Kotamobagu Timur dan Kecamatan Kotamobagu Selatan;
  - c. plaza terkonsentrasi di taman kota dan taman kecamatan;
  - d. lapangan olahraga yang diperkeras (lapangan tenis atau sejenisnya) terkonsentrasi di masing-masing kecamatan;
  - e. trotoar di kiri dan kanan jalan arteri dan jalan kolektor; dan
  - f. lapangan parkir menyatu dengan pusat perdagangan, pusat perkantoran dan pasar.
- (2) Arahan pengelolaan ruang terbuka non hijau meliputi:
  - a. mengembangkan kawasan ruang terbuka non hijau yang dilengkapi dengan unsur vegetasi;
  - b. ruang terbuka non hijau dapat dimanfaatkan untuk kegiatan fungsi sosial dan ekonomi;

- c. ruang terbuka non hijau memiliki nilai tambah menunjang estetika kawasan; dan
- d. ruang terbuka non hijau dikembangkan sebagai lokasi evakuasi bencana.

### **Pasal 39**

Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (3) huruf g meliputi :

- a. Taman Kelurahan di Kelurahan Mongkonai, Kopandakan, Motoboi Kecil, Matali, Mogolaing, Motoboi Besar, Bilalang, Tumubui, Pontodon;
- b. Gelanggang olahraga kotamobagu; dan
- c. Lapangan olahraga publik yang ada di kotamobagu.

### **Pasal 40**

Kawasan peruntukan bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (3) huruf h di wilayah Kota Kotamobagu diperuntukan pedagang kaki lima dengan penataan khusus untuk menghindari kumuh dapat tersebar di Kelurahan Molinow (Kecamatan Kotamobagu Barat), Kelurahan Genggulang (Kecamatan Kotamobagu Utara) Desa Poyowa Kecil (Kecamatan Kotamobagu Selatan).

### **Pasal 41**

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (3) huruf i di wilayah Kota Kotamobagu meliputi:
  - a. kawasan pertanian tanaman pangan seluas kurang lebih 3880 hektar terkonsentrasi di Kecamatan Kotamobagu Timur dan Kecamatan Kotamobagu Selatan;
  - b. kawasan pertanian hortikultura seluas lebih kurang 23 hektar terkonsentrasi di Kecamatan Kotamobagu Utara, Kotamobagu Timur dan Kotamobagu Barat; dan
  - c. kawasan perkebunan berupa kebun kelapa seluas kurang lebih 125 hektar terkonsentrasi di Kecamatan Kotamobagu Timur dan Kotamobagu Selatan.
- (2) Arahan pengelolaan kawasan peruntukan pertanian meliputi:
  - a. penetapan lahan pertanian pangan seluas  $\pm$  1.271,14 ha sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
  - b. meningkatkan produktifitas sawah dengan menerapkan teknologi pertanian dan dukungan irigasi;

- c. memperkuat sinkronisasi dan koordinasi pembangunan antar sektor dan antar kewenangan yang terkait dengan pengembangan kawasan pertanian lahan basah; dan
- d. mengoptimalkan pembangunan untuk mencegah alih guna lahan sawah beririgasi teknis menjadi penggunaan budi daya lain.

(3) Kawasan peruntukan perikanan meliputi :

- a. Kawasan peruntukan budidaya perikanan (budidaya air tawar) terkonsentrasi di Kelurahan Mogolaing.
- b. Kawasan industrialisasi perikanan di Desa Poyowa Besar.

**Pasal 42**

Kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf j di wilayah Kota Kotamobagu berupa kawasan peruntukan pertambangan golongan komoditas tambang batuan berupa: pasir, kerikil dan batu yang diarahkan di Desa Kobo Kecil Kecamatan Kotamobagu Timur dan Desa Poyowa Besar I Desa Poyowa Besar II Kecamatan Kotamobagu Selatan dan bahan timbunan pilihan (tanah) di Kelurahan Pobundayan Kecamatan Kotamobagu Selatan.

**Pasal 43**

- (1) Kawasan peruntukan pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) huruf k di wilayah Kota Kotamobagu meliputi:
  - a. kawasan pendidikan;
  - b. kawasan kesehatan; dan
  - c. kawasan peribadatan.
- (2) Kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan pendidikan termasuk pendidikan luar biasa berupa Kober (Kelompok Bermain), TK/RA, SD/MI, SLTP/MTs dikembangkan terkonsentrasi di masing-masing kelurahan, SLTA/MA dikembangkan terkonsentrasi di masing-masing kecamatan, dan Perguruan Tinggi dikembangkan terkonsentrasi di Kecamatan Kotamobagu Utara (Kelurahan Biga dan Kelurahan Gengulang), Kecamatan Kotamobagu Selatan (Kelurahan Pobundayan dan Kelurahan Mongondow), Kecamatan Kotamobagu Timur (Kelurahan Kotobangun), Kecamatan Kotamobagu Barat (Kelurahan Mongkonai,

- Kelurahan Kotamobagu dan Kelurahan Mogolaing);
- b. kawasan pendidikan luar sekolah berupa tempat kursus atau sejenisnya dikembangkan tersebar di setiap kecamatan;
  - c. kawasan penunjang pendidikan kebudayaan dan pengetahuan umum berupa Perpustakaan Kota, Museum, serta Balai Adat dan sejenisnya dikembangkan di Kecamatan Kotamobagu Timur; dan
  - d. kawasan pusat kegiatan pemuda dan olah raga dalam skala kota dan regional dikembangkan terkonsentrasi di Kecamatan Kotamobagu Barat dan Kotamobagu Timur.
- (3) Kawasan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. Rumah Sakit Umum (RSU) berada di Kelurahan Kotamobagu, Kelurahan Mongkonai Barat, Kelurahan Biga;
  - b. Rumah Sakit Umum Type B berada di Kelurahan Pobundayan;
  - c. Rumah Sakit Bersalin dengan lokasi tersebar di masing-masing kecamatan;
  - d. puskesmas menyebar di masing-masing kecamatan;
  - e. puskesmas pembantu, klinik bersalin dan posyandu menyebar di masing-masing kelurahan; dan
  - f. praktek dokter dan apotik menyebar di masing-masing kecamatan.
- (4) Kawasan peribabatan terdiri dari mesjid menyebar di masing-masing kelurahan, serta gereja, pura, vihara menyebar menurut konsentrasi keberadaan umat masing-masing.

#### **Pasal 44**

Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 28 ayat (3) huruf l di wilayah Kota Kotamobagu, meliputi:

- a. Kawasan Pertahanan, terdiri atas:
  1. Komando Distrik Militer (KODIM) 1303 Bolaang Mongondow, terletak di Kelurahan Kotamobagu Kecamatan Kotamobagu Barat;
  2. Kompi Senapan 713 C Satya Tama terletak di Kelurahan Genggulang Kecamatan Kotamobagu Utara;
  3. Komando Rayon Militer (KORAMIL) Kotamobagu terletak di Kelurahan Kotobangon Kecamatan Kotamobagu Timur;
  4. Komando Rayon Militer (KORAMIL) Passi terletak di Desa Bilalang I Kecamatan Kotamobagu Utara;

Kawasan Keamanan, terdiri atas:

1. Kantor Kepolisian Resor Kota Kotamobagu di Kelurahan Kotamobagu Kecamatan Kotamobagu Barat; dan
2. Kantor Kepolisian Sektor Kota yang terletak di setiap Kecamatan.

## **BAB V**

### **PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA**

#### **Pasal 45**

Kawasan strategis kota terdiri dari kawasan strategis yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi, kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, dan kepentingan strategis lainnya

Kawasan bernilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi dengan potensi ekonomi cepat tumbuh, memiliki sektor unggulan, serta didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi berada di Kelurahan Kotamobagu, Kelurahan Poyowa Besar II dan Kelurahan Moyag Tampoan, meliputi :

- a. pusat pertokoan, jasa dan perdagangan umum yang terletak di Kelurahan Kotamobagu; dan
- b. pusat perdagangan khusus produk tanaman pangan beras "Kotamobagu" dan produk pendukungnya yang terletak di Desa Poyowa Besar II dan Desa Moyag Tampoan.

Kawasan bernilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dengan karakteristik kawasan yang memiliki perlindungan ekosistem yang harus di lindungi atau dilestarikan serta kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro berupa hutan kota berada di Kelurahan Mongkonai dan Desa Sia.

Kawasan bernilai strategis dari sudut kepentingan pendidikan berupa pusat pendidikan tinggi dan politeknik agroindustri di Kelurahan Biga dan Kelurahan Tumubui dan Kelurahan Kotobangun. Operasionalisasi Kawasan Strategis Kota akan ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah tentang RDTR dan Peraturan Zonasi di tiap Kawasan Strategis Kota di seluruh Wilayah Kota Kotamobagu.

Rencana kawasan strategis kota digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian paling kecil 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Pasal 46**

pengelolaan kawasan strategis kota seperti tersebut di atas dilaksanakan dengan:

- a. pembangunan dan pengembangannya dapat difokuskan kepada pembangunan yang telah ditetapkan oleh pemerintah dengan peraturan tersendiri, maupun usul pemerintah daerah;
- b. pembangunan dan pengembangannya dapat diarahkan pada kawasan sekitarnya yang berdampak positif pada kawasan strategis yang bersangkutan;
- c. pola pemanfaatannya melalui kegiatan pembangunan yang berorientasi memanfaatkan sumberdaya alam yang dimiliki dan pemberdayaan kapasitas kawasan secara optimal;
- d. pengendaliannya melalui kegiatan pembangunan yang mengarahkan kawasan strategis ke arah perkembangan dan pertumbuhan yang diharapkan;
- e. memfungsikannya melalui kegiatan pembangunan yang diarahkan agar kawasan strategis tersebut berjalan sesuai perkembangan yang sudah terbentuk sebelumnya;
- f. pengoperasiannya melalui kegiatan pembangunan yang mengarahkan fungsi dan peran utama kawasan strategis tersebut;
- g. pemeliharannya melalui kegiatan pembangunan yang mempertahankan keberadaan kawasan strategis pada potensi yang dimilikinya;
- h. penunjangannya melalui kegiatan pembangunan yang dapat menopang kegiatan utama atau sumberdaya pada kawasan strategis;
- i. pencegahan kerusakan fungsi lindung melalui kegiatan pembangunan yang memperkecil resiko kerusakan lingkungan kawasan strategis; dan
- j. perbaikan melalui kegiatan pembangunan yang dapat meningkatkan kapasitas dan memberdayakan peran dan fungsi kawasan strategis.

**BAB VI**  
**ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA**

Bagian Kesatu

Umum

**Pasal 47**

- (1) Arahana pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang disesuaikan berdasarkan skala waktu Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).
- (2) Arahana pemanfaatan ruang terdiri atas:
  - a. indikasi program utama;
  - b. indikasi sumber pendanaan;
  - c. indikasi pelaksana kegiatan; dan
  - d. waktu pelaksanaan.
- (3) Arahana pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi :
  - a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah kota;
  - b. indikasi program utama perwujudan rencana pola ruang kota; dan
  - c. indikasi program utama perwujudan kawasan-kawasan strategis kota.
- (4) Arahana pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam 4 (empat) periode, meliputi:
  - a. periode I berupa Pembangunan Jangka Menengah (PJM) tahap 1 dari tahun 2011 sampai tahun 2016;
  - b. periode II berupa PJM tahap 2 dari tahun 2016 sampai tahun 2021;
  - c. periode III berupa PJM tahap 2 dari tahun 2021 sampai tahun 2026; dan
  - d. periode IV berupa PJM tahap 2 dari tahun 2026 sampai tahun 2031.
- (5) Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah tercantum

dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Bagian Kedua

### Indikasi Program Utama

#### **Pasal 48**

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang untuk perwujudan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf a meliputi perwujudan pusat pusat pelayanan dan perwujudan sistem prasarana.
- (2) Program perwujudan pusat pusat pelayanan dalam perwujudan struktur ruang yang terdiri dari kegiatan perencanaan RTBL (Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan), Perencanaan RDTRK (Rencana Detail Tata Ruang Kota), dan Aktualisasi Foto Udara/Citra Satelit.
- (3) Program perwujudan sistem prasarana yang terdiri dari kegiatan perencanaan pola dasar pembangunan prasarana, perencanaan pembangunan sistem transportasi, pembangunan jaringan dan penerangan jalan, pembangunan jaringan air bersih, pembangunan infrastruktur persampahan, jaringan telekomunikasi, pembangunan pusat penyediaan BBM dan gas, infrastruktur drainase, serta pembangunan sistem pemadam kebakaran.

#### **Pasal 49**

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang untuk perwujudan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf b meliputi program utama perwujudan Kawasan lindung dan program utama perwujudan kawasan budi daya.
- (2) Program utama perwujudan kawasan lindung meliputi pembuatan patok batas kawasan fungsi lindung, penghijauan sempadan sungai, reboisasi kawasan terjal.
- (3) Program utama perwujudan kawasan budi daya meliputi pembangunan perumahan dan permukiman, pembangunan fasilitas dan kawasan jasa & perdagangan, pembangunan perkantoran pemerintah, pembangunan fasilitas pendidikan, pembangunan fasilitas kesehatan, pembangunan kawasan industri, pembangunan pertanian, pembangunan ruang terbuka hijau, pembangunan ruang

kegiatan kepemudaan, olah raga dan budaya, serta optimalisasi kegiatan penambangan.

#### **Pasal 50**

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang untuk perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) huruf c meliputi program utama perwujudan kawasan strategis ekonomi, kawasan strategis lingkungan hidup, dan kawasan strategis pendidikan.
- (2) Program utama perwujudan kawasan strategis ekonomi meliputi pembangunan pusat perbelanjaan dan pertokoan modern, pembangunan kawasan agroindustri, pembangunan kawasan pertanian sawah, dan pembangunan pasar regional hortikultura.
- (3) Program utama perwujudan kawasan strategis lingkungan hidup meliputi pembangunan hutan kota dan pengembangan kawasan resapan air.
- (4) Program utama perwujudan kawasan strategis pendidikan meliputi pembangunan perkantoran pemerintah dan pembangunan kompleks pendidikan tinggi.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Indikasi Sumber Pendanaan**

#### **Pasal 51**

- (1) Pembiayaan program pemanfaatan ruang bersumber pada:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota;
  - d. investasi swasta;
  - e. kerja sama pembiayaan; dan/atau
  - f. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan aset hasil kerja sama Pemerintah dengan swasta dapat dilakukan sesuai dengan analisa kelayakan ekonomi, finansial dan lingkungan.

Bagian Keempat  
Indikasi Pelaksana Kegiatan

**Pasal 52**

- (1) Indikasi pelaksanaan kegiatan terdiri atas Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, swasta dan masyarakat.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah kota berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah kota dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta sumber pendanaannya.

**BAB VII**

**KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

Bagian Kesatu

Umum

**Pasal 53**

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

Bagian Kedua

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

**Pasal 54**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kota Kotamobagu dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara rinci ditetapkan melalui perwujudan Rencana Detail Tata Ruang Kota.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi mencakup:
  - a. ketentuan umum kegiatan yang diijinkan/diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang dilarang;

- b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang atau kepadatan bangunan seperti KDB, KLB, KDH, dan jumlah bangunan per hektar;
  - c. ketentuan umum tata massa bangunan seperti tinggi bangunan, garis sempadan bangunan, jarak antar bangunan, dan luas minimum persil;
  - d. ketentuan umum prasarana minimum yang wajib disediakan pada masing-masing zona; dan
  - e. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya.

#### Paragraf Kesatu

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Lindung

##### **Pasal 55**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (4) huruf a meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk perlindungan setempat;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau kota; dan
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk rawan bencana.

##### **Pasal 56**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya berupa kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan budidaya perkebunan dan kehutanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
  - 1. kegiatan tempat rekreasi, olah raga ruang terbuka dan RTH dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, perabot taman, *gazebo*, *shelter*, dengan syarat KDB paling besar 10%, KDH paling sedikit 80%, KLB paling tinggi 0,2;

2. Kegiatan perumahan yang diperuntukkan bagi pengelola kegiatan di kawasan lindung yaitu bagi pegawai/petugas dan dengan syarat KDB paling besar 20%; KDH paling sedikit 70%, KLB paling tinggi 0,2;
3. kegiatan pergerakan transportasi darat dengan syarat tidak dilengkapi dengan terminal; dan
4. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah industri, jasa & perdagangan, perkantoran.

#### **Pasal 57**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b meliputi:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan sungai; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar mata air.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan budidaya pertanian, RTH dan kegiatan budi daya lainnya yang tidak mengganggu fungsi perlindungan aliran sungai;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat berupa transportasi darat untuk mendukung fungsi kegiatan pemeliharaan sungai; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengakibatkan kerusakan dan penyempitan sungai.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pertanian, perkebunan dan perikanan air tawar; dan
  - b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pemukiman dan kegiatan lain yang dapat merusak fungsi kawasan resapan air.

#### **Pasal 58**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan rekreasi dan olah raga;

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dengan syarat KDB paling besar 10%, KDH paling sedikit 80%, KLB paling tinggi 0,2; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pemukiman dan kegiatan lainnya yang dapat merusak dan mengurangi kualitas fungsi RTH.

#### **Pasal 59**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gempa bumi;
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gerakan tanah dan patahan;
  - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan longsor
  - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana letusan gunung berapi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi semua kegiatan budidaya :
  - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    - 1. KDB paling tinggi sebesar 70 (tujuh puluh) persen;
    - 2. KDH paling rendah sebesar 10 (sepuluh) persen;
  - c. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
    - 1. penyediaan ruang-ruang terbuka yang layak sebagai ruang evakuasi;
    - 2. jalur evakuasi yang dapat memanfaatkan jalan umum ;
  - d. ketentuan khusus lainnya meliputi pemberlakuan persyaratan konstruksi bangunan yang mengikuti kaidah teknis bangunan tahan gempa.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan gerakan tanah dan patahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan;
  - b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan konstruksi bangunan gedung yang melintasi garis patahan; dan

- c. ketentuan khusus lainnya meliputi pemberlakuan persyaratan konstruksi bangunan yang mengikuti kaidah teknis bangunan tahan gempa.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    - 1. kegiatan penghijauan;
    - 2. kegiatan pelestarian alam;
    - 3. kegiatan pengamatan bencana; dan
    - 4. kegiatan lainnya yang mendukung fungsi kawasan sebagai kawasan lindung.
  - b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang mengganggu fungsi kawasan sebagai kawasan lindung.
  - c. ketentuan khusus lainnya meliputi:
    - 1. penanaman pohon pada kawasan;
    - 2. pembuatan terasering pada lereng yang terjal;
    - 3. pelarangan penggalian di bawah lereng terjal;
    - 4. pelarangan pembangunan fisik di bawah tebing atau daerah rawan bencana alam gerakan tanah;
    - 5. pelarangan pemotongan tebing menjadi tegak; dan
    - 6. pelarangan pendirian bangunan di tepi sungai yang rawan erosi.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan adalah kegiatan budidaya pertanian;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat adalah kegiatan rekreasi dan olah raga pendakian dengan syarat dilakukan pada tempat-tempat yang sudah ditetapkan ;
  - c. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
    - 1. penyediaan ruang-ruang terbuka yang layak sebagai ruang evakuasi; dan
    - 2. jalur evakuasi yang memanfaatkan jalan umum.
  - d. ketentuan khusus lainnya meliputi:
    - 1. pengendalian kepadatan bangunan dan penduduk; dan
    - 2. penyediaan akses jalur evakuasi yang layak menuju area aman.

## Paragraf Kedua

### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Budi Daya

#### **Pasal 60**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (4) huruf b meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk RTNH;
- h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
- i. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian;
- j. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertambangan;
- k. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pelayanan umum; dan
- l. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.

#### **Pasal 61**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemukiman, penghijauan, pendidikan, rekreasi, transportasi, kesehatan dan kegiatan lain yang mendukung fungsi perumahan;
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri, pertanian, pertambangan peternakan;
- c. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enampuluh) persen;

2. KLB paling tinggi sebesar 3 (tiga) ;
  3. KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen; dan
- d. penyediaan prasarana dan sarana minimum adalah fasilitas perdagangan, RTH publik, fasilitas kesehatan dan halte

#### **Pasal 62**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan, jasa, perumahan, transportasi.
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri pertambangan dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi perdagangan dan jasa:
- c. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 70 (Tujuh Puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 2,4 (dua koma empat) lantai;
  3. KDH paling rendah 10 (sepuluh) persen; dan
- d. penyediaan prasarana dan sarana minimum yaitu penyediaan RTH publik; halte

#### **Pasal 63**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perkantoran, perumahan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan jasa & perdagangan yang mendukung langsung fungsi kegiatan perkantoran;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri, pertambangan dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kegiatan perkantoran;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 50 (lima puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 3 (tiga);
  3. KDH paling tinggi sebesar 30 (tiga puluh) persen;
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan RTH publik.

#### **Pasal 64**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf d terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan industri dan perdagangan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi perumahan, jasa & perdagangan yang mendukung fungsi langsung kegiatan industri;
- c. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enampuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 2,4 (dua koma empat);
  3. KDH paling rendah sebesar 20 (duapuluh) persen; dan
- d. penyediaan prasarana dan sarana minimum adalah penyediaan RTH publik, halte.

#### **Pasal 65**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf e terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pariwisata, rekreasi, olah raga;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi perumahan dan jasa & perdagangan yang mendukung langsung fungsi kegiatan pariwisata;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri, pertambangan dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kegiatan pariwisata;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 30 (tigapuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 1 (satu) lantai;
  3. KDH paling rendah sebesar 20 (duapuluh) persen; dan
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum adalah penyediaan RTH publik; halte

#### **Pasal 66**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf f terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan evakuasi bencana, rekreasi, olah raga dan kegiatan lain yang dapat mendukung fungsi evakuasi bencana.
- b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:

1. KDB paling tinggi sebesar 80 (delapan puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 1 (satu) ;
  3. KDH paling rendah sebesar 20 (duapuluh) persen; dan
- c. penyediaan prasarana dan sarana minimum adalah penyediaan RTH publik; halte

#### **Pasal 67**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf h terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktivitas masyarakat, kegiatan olah raga, kegiatan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plaza, monument, evakuasi bencana dan *landmark*;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud huruf a sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi 20 (dua puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,4 (nol koma empat); dan
  3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.

#### **Pasal 68**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf i terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan jasa & perdagangan
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan perumahan, industri dan kegiatan lain yang mengganggu fungsi kegiatan sektor informal
- c. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 70% (tujuhpuluh persen);
  2. KLB paling tinggi sebesar 1 (satu) ;
  3. KDH paling rendah sebesar 20% (duapuluh persen);
- d. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan RTH publik dan halte.

### **Pasal 69**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertambangan-penggalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf j terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pertanian, perikanan, perumahan
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan jasa & perdagangan dan kegiatan industri yang harus mendukung berlangsungnya fungsi kegiatan pertanian
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kegiatan pertanian:
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 30% (tiga puluh persen);
  2. KLB paling tinggi sebesar 2 (dua) ;
  3. KDH paling rendah sebesar 50% (limapuluh persen);
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan RTH publik dan halte.

### **Pasal 70**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf j terdiri atas:

- a. untuk kawasan peruntukan pertambangan batuan, kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penambangan/penggalian batuan untuk kebutuhan bahan bangunan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan jasa & perdagangan dan kegiatan industri dengan syarat hanya untuk mendukung berlangsungnya fungsi kegiatan pertambangan-penggalian;
- c. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan RTH publik dan halte.
- d. Ketentuan lainnya dalam kawasan peruntukan pertambangan meliputi:
  1. untuk kawasan peruntukan pertambangan mineral logam yang sudah terdapat kegiatan penambangan tidak diperkenankan melakukan kegiatan budi daya lain yang dapat mengganggu kegiatan penambangan;

2. kawasan peruntukan pertambangan untuk kegiatan eksplorasi dapat bercampur dengan fungsi kawasan lain sejauh mendukung atau tidak merubah fungsi utama kawasan;
3. pelaksana kegiatan penambangan wajib melaksanakan pengelolaan lingkungan selama kegiatan penambangan berlangsung dan mereklamasi lahan-lahan bekas penambangan setelah kegiatan penambangan selesai;
4. dilakukan pengawasan ketat terhadap kegiatan penambangan untuk mencegah terjadinya kerusakan lingkungan;
5. sebelum Kegiatan penambangan pelaksana kegiatan penambangan harus melengkapi izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
6. tidak diperbolehkan untuk melakukan penambangan batuan pada lokasi yang terdapat mata air penting atau permukiman;
7. tidak diperbolehkan menambang bongkah-bongkah batu dari dalam sungai yang terletak di bagian hulu dan/atau di dekat struktur jembatan; dan
8. penambangan pasir atau sirtu di dalam badan sungai diperbolehkan terbatas pada ruas-ruas tertentu sepanjang tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan

#### **Pasal 71**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf k terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pelayanan kesehatan, peribadatan, pendidikan dan kegiatan sosial lainnya :
- b. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi: kegiatan industri dan kegiatan lain yang dapat mengganggu fungsi pelayanan umum.
- c. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 50% (limapuluh persen);
  2. KLB paling tinggi sebesar 2 (dua) lantai;
  3. KDH paling rendah sebesar 20% (duapuluh persen);
- d. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi penyediaan RTH publik dan halte.

## **Pasal 72**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf l terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan penghijauan.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan kawasan budi daya terbangun.
- d. Ketentuan Khusus lainnya meliputi ketentuan pemanfaatan ruang disekitar kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan, meliputi:
  1. Komando Distrik Militer (KODIM) 1303 Bolaang Mongondow, disebelah timur berbatasan dengan Tempat Ibadah (Gereja), sebelah Barat berbatasan dengan RTH (Lapangan Kotamobagu), sebelah Utara berbatasan dengan Pemukiman dan Sebelah Selatan berbatasan dengan Kantor Telekomunikasi dan Perkantoran Lainnya;
  2. Kompi Senapan 713 C Satya Tama, Sebelah Timur berbatasan dengan Pemukiman, Sebelah Selatan berbatasan dengan Asrama Prajurit, Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Perwira, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Kolektor Primer;
  3. Komando Rayon Militer (KORAMIL) Kotamobagu, sebelah Timur berbatasan dengan Pemukiman, sebelah Selatan berbatasan dengan Sekolah, sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lingkungan, sebelah Barat berbatasan dengan Perkantoran.; dan
  4. Komando Rayon Militer (KORAMIL) Passi, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Kolektor Sekunder, sebelah Selatan berbatasan dengan Pemukiman, Sebelah Utara berbatasan dengan Puskesmas dan Perkantoran, sebelah Barat berbatasan dengan Pemukiman.

Bagian Ketiga  
Arahan Perizinan

**Pasal 73**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf b meliputi merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan perizinan berfungsi sebagai alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang dan rujukan dalam membangun.
- (3) Ketentuan perizinan disusun berdasarkan ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan dan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah kota, termasuk pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah dalam setiap perizinan yang diterbitkan, ketentuan teknis prosedural pengajuan izin pemanfaatan ruang, forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, dan waktu penyelesaian perizinan akan menjadi dasar pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) perizinan yang akan diatur lebih lanjut dalam peraturan walikota.
- (5) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kota belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual, organisasi maupun badan usaha harus melalui prosedur khusus.
- (6) Ketentuan perizinan berupa izin mendirikan bangunan dan perizinan terkait lainnya akan diatur lebih lanjut oleh pemerintah kota.

**Pasal 74**

- (1) Izin pembangunan kawasan dikelompokkan atas 4 (empat) jenis, yaitu:
  - a. izin kegiatan/sektor;
  - b. izin pertanahan;
  - c. izin perencanaan dan bangunan; dan
  - d. izin lingkungan.
- (2) Izin kegiatan/sektor sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - a. izin prinsip; dan

b. izin tetap

) Izin pertanahan sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:

a. izin prinsip; dan

b. izin tetap.

) Izin perencanaan dan bangunan sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari:

a. izin perencanaan; dan

b. izin mendirikan bangunan

) Izin lingkungan sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri dari:

a. izin gangguan/HO; dan

b. Persetujuan RKL dan RPL.

### **Pasal 75**

) Tata cara pemberian izin prinsip sebagai berikut :

a. pemohon mengajukan permohonan kepada Instansi yang ditentukan dengan melengkapi semua persyaratan;

b. Badan/Dinas Tata Ruang mengevaluasi permohonan yang dimaksud dan membuat keputusan menerima atau menolak permohonan;

c. permohonan yang disetujui akan diterbitkan izin prinsip oleh Instansi yang ditentukan;

d. setelah menerima izin prinsip pemohon harus melaporkannya pada Pemerintah kota setempat untuk kemudian diadakan sosialisasi kepada masyarakat;

e. apabila setelah dilakukan sosialisasi sebagian besar pemilik tanah menolak, maka Pemerintah Kota memberikan laporan dan saran pada Instansi yang ditentukan; dan

f. atas saran Walikota, Instansi yang ditentukan dapat meninjau kembali izin prinsip tersebut.

) Tata cara pemberian izin lokasi sebagai berikut :

a. pemohon mengajukan permohonan kepada Instansi yang ditentukan dengan melengkapi semua persyaratan;

b. Instansi yang ditentukan mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;

c. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik;

d. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana; dan

- e. setelah menerima izin lokasi, pemohon melaporkannya kepada Pemerintah Kota setempat untuk dilakukan sosialisasi kepada masyarakat setempat.
- (3) Tata cara pemberian izin perubahan penggunaan tanah sebagai berikut :
- a. pemohon mengajukan permohonan kepada Instansi yang ditentukan dengan melengkapi semua persyaratan;
  - b. Instansi yang ditentukan mempersiapkan perencanaan atas lokasi yang dimohon terkait untuk dibahas dan dikoreksi;
  - c. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik; dan
  - d. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana.
- (4) Tata cara pemberian izin mendirikan bangunan sebagai berikut :
- a. pemohon mengajukan permohonan kepada Pemerintah kota dengan melengkapi semua persyaratan;
  - b. apabila usulan berdampak penting, maka usulan tersebut dilakukan uji publik; dan
  - c. apabila hasil dengar pendapat publik berakibat terhadap perubahan rencana, akan dilakukan penyesuaian rencana.

#### **Pasal 76**

Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 dilaksanakan oleh Walikota melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang.

#### **Bagian Keempat**

#### **Ketentuan Insentif dan disinsentif**

#### **Pasal 77**

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) huruf c sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Bentuk perangkat insentif dan disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Jenis Perangkat insentif dan disinsentif meliputi:
  - a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
  - b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum; dan
  - a. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.

### **Pasal 78**

- (1) Ketentuan pemberian insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat dan swasta yang melaksanakan pembangunan pada daerah yang didorong pengembangannya sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan insentif dari pemerintah Kota Kotamobagu kepada pemerintah kabupaten/kota lain yang saling berhubungan diberikan dalam bentuk :
  - a. penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - b. publikasi atau promosi daerah.
- (4) Ketentuan insentif dari pemerintah Kota Kotamobagu kepada masyarakat umum dan dunia usaha diberikan dalam bentuk :
  - a. penyediaan sarana dan prasarana;
  - b. penghargaan; dan
  - c. kemudahan perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 79**

- (1) Ketentuan pemberian disinsentif merupakan arahan yang selalu mempersulit munculnya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai atau tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang ada.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Pemerintah Kota Kotamobagu kepada pemerintah daerah dan/atau masyarakat.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan Pemerintah Kota Kotamobagu kepada masyarakat dan/atau swasta yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan RTRW.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Pemerintah Kota Kotamobagu kepada masyarakat dan swasta dalam bentuk :
  - a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi; dan
  - d. penalti.

Ketentuan lebih lanjut mengenai disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Arahan Sanksi

**Pasal 80**

- Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 53 ayat (2) huruf d meliputi sanksi dalam bentuk sanksi pidana dan sanksi administrasi terhadap pelanggaran penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- 2) Pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan terhadap setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
  - 3) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud dilaksanakan oleh Pemerintah Kota.
  - 4) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi:
    - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu; dan
    - b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan Izin prinsip, izin lokasi, izin peruntukkan penggunaan tanah, izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pejabat berwenang.

**Pasal 81**

Jenis sanksi administratif dalam pelanggaran penataan ruang, meliputi :

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

### **Pasal 82**

Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
- b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku; dan
- c. batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.

Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama;
- b. pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua; dan
- c. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pemulihan fungsi ruang, dan / atau denda administratif.

### **Pasal 83**

- 1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b dilakukan melalui Penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang yang berisi :

pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;

peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;

batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan

l. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.

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.

Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.

Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa.

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 pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### **Pasal 84**

Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c dilakukan melalui langkah-langkah penertiban melalui penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi:

pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;

peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;

batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan

l. konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan.

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 pelanan umum yang akan diputus.

Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.

Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus.

Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya.

Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar.

Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

### **Pasal 85**

Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf d dilakukan melalui langkah-langkah penutupan lokasi dengan penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :

- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
- b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
- d. konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.

Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.

Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa.

Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

### **Pasal 86**

Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf e dilakukan melalui penerbitan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :

- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
- b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
- d. konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.

Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin yang akan segera dilaksanakan.

Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin.

Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.

Penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.

Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya.

### **Pasal 87**

Penolakan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf f dilakukan melalui:

setelah tahap evaluasi, dan dinilai tidak memenuhi ketentuan rencana tata ruang dan/atau pemanfaatan ruang yang berlaku; dan setelah evaluasi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan memberitahukan kepada pemohon izin perihal penolakan izin yang diajukan, dengan memuat hal-hal dasar penolakan izin dan hal-hal yang harus dilakukan apabila pemohon akan mengajukan izin baru.

### **Pasal 88**

- 1) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf g dilakukan melalui penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- 2) Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin.
- 3) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- 4) Pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal berikut :
  - a. dasar pengenaan sanksi;
  - b. hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
  - c. hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.
- (5) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin.
- (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

### **Pasal 89**

Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf h dilakukan melalui pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya berikut cara pemulihannya.

Penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :

- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
- b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
- d. konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.

Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang.

Pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya.

Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang.

### **Pasal 90**

enda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf i akan diatur lebih lanjut oleh instansi terkait yang mengelola pengendalian pemanfaatan ruang.

## **BAB VIII**

### **HAK, KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Hak Masyarakat**

#### **Pasal 91**

alam penataan ruang setiap orang berhak untuk :

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

#### **Bagian Kedua**

#### **Kewajiban Masyarakat**

#### **Pasal 92**

alam kegiatan penataan ruang masyarakat wajib untuk :

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

#### **Bagian Ketiga**

#### **Peran Masyarakat**

#### **Pasal 93**

Peran masyarakat dalam penataan ruang di daerah dilakukan pada tahap:

perencanaan tata ruang;  
pemanfaatan ruang; dan  
pengendalian pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 94**

Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 huruf a berupa:

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, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Tata cara dan ketentuan lebih lanjut tentang peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 95**

Untuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 93 huruf b dapat berupa:

masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;  
kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;  
kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;  
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;  
kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan  
kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 96**

Untuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang bagaimana dimaksud pada Pasal 93 huruf c dapat berupa:

masukannya terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;

keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan

pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

### **Pasal 97**

alam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah membangun sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB IX**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 98**

- a) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.
- b) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pegawai pengawas penataan ruang pada Dinas / Badan di Kota Kotamobagu yang telah diberi wewenang khusus sebagai penyidik pegawai negeri sipil sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) Wewenang penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan serta keterangan tentang tindak pidana dibidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan

tindak pidana dalam bidang penataan ruang;

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang atau badan hukum sehubungan dengan tindak pidana dibidang penataan ruang;
- d. melakukan pemeriksaan atau penyitaan bahan atau barang bukti dalam perkara tindak pidana dibidang penataan ruang;
- e. melakukan pemeriksaan atas surat dan/atau dokumen lain tentang tindak pidana dibidang penataan ruang;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
- g. menghentikan penyidikan apabila tidak terdapat cukup bukti yang membuktikan tentang adanya tindak pidana dibidang penataan ruang.

Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat polisi negara republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

## **BAB X**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 99**

- ) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92, dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- ) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB XI**

### **KELEMBAGAAN**

#### **Pasal 100**

- ) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah/wilayah kota di bidang penataan ruang, maka dibentuk dan ditunjang oleh satu sistem kelembagaan yaitu Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota yang bersifat *Ad-Hoc*.

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.

Koordinasi terhadap pemanfaatan ruang di kawasan perbatasan dilakukan dengan kerjasama Pemerintah Kota dengan pemerintah kabupaten perbatasan melalui fasilitasi Pemerintah Provinsi.

Tugas, susunan, organisasi dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana diatur pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Walikota.

## **BAB XII** **KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 101**

Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas teritorial Negara dan/atau wilayah Kota yang ditetapkan dengan undang-undang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kotamobagu dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan dan strategi nasional maupun provinsi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Kotamobagu dilengkapi dengan rencana/materi teknis dan album peta dengan skala paling kecil 1:25.000 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Kotamobagu.

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

**BAB XIII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 102**

- 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 Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.
  - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 103**

aturan Daerah Ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Setiap orang mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Kotamobagu.

Ditetapkan di Kotamobagu  
pada tanggal 3 Desember 2014  
WALIKOTA KOTAMOBAGU



TATONG BARA

Diundangkan di Kotamobagu  
Pada Tanggal 3 Desember 2014

SEKRETARIS DAERAH



Drs. MUSTAFA LIMBALO

LEMBARAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU TAHUN 2014 NOMOR 8  
REG PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU PROVINSI  
SULAWESI UTARA : ( 9 /2014)

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA KOTAMOBAGU**  
**NOMOR 8 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA KOTAMOBAGU**  
**2014 - 2034**

I. UMUM

Untuk mewujudkan penataan ruang yang berkualitas dan memperhatikan kelestarian lingkungan maka diterbitkan undang-undang beserta peraturan lainnya yang mengatur tentang penataan ruang. Hal ini diwujudkan dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait. Hal ini berpengaruh kepada perkembangan dalam kegiatan penataan ruang di wilayah Kota Kotamobagu, baik internal maupun eksternal. Perubahan paradigma ini dapat dilihat dari aspek pengendalian pemanfaatan ruang, yang salah satunya mengatur sanksi tegas secara administrasi maupun pidana bagi para pelanggar pemanfaatan ruang. Hal ini penting dilakukan, mengingat penataan ruang selalu dinamis dalam pelaksanaannya. Penyesuaian yang dilakukan ini diharapkan dapat mengantisipasi dinamika penataan ruang di Kota Kotamobagu ke arah yang lebih baik.

Terkait dengan adanya penyesuaian penataan ruang di Kota Kotamobagu, dalam penyusunannya RTRW Kota Kotamobagu sudah mengacu pada Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS). Hal ini sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Perumusan substansi RTRW yang memuat tujuan, kebijakan dan strategi, rencana, arahan pemanfaatan dan pengendalian, ditujukan untuk dapat menjaga sinkronisasi dan konsistensi pelaksanaan penataan ruang serta mengurangi penyimpangan implementasi indikasi program utama yang ditetapkan yang diharapkan akan lebih mampu merespon tantangan dan menjamin keberlanjutan pembangunan, melalui berbagai pembenahan

serta pembangunan ruang yang produktif dan berdaya saing tinggi, demi terwujudnya masyarakat yang lebih sejahtera.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

Cukup jelas

### Pasal 4

Cukup jelas

### Pasal 5

Cukup jelas

### Pasal 6

Cukup jelas

### Pasal 7

Cukup jelas

### Pasal 8

Cukup jelas

### Pasal 9

Cukup jelas

### Pasal 10

Cukup jelas

### Pasal 11

Cukup jelas

### Pasal 12

Klasifikasi jalan umum di Indonesia terbagi berdasarkan sistem, fungsi, status, dan kelas. Berdasarkan sistem, jalan umum terdiri dari jalan primer dan jalan sekunder.

Berdasarkan fungsinya jalan diklasifikasikan menjadi jalan arteri, kolektor, lokal, dan lingkungan. Jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa adalah klasifikasi jalan berdasarkan status. Sedangkan klasifikasi jalan berdasarkan kelasnya hanya meliputi jalan bebas hambatan. Definisi, ciri-ciri dan ketentuan teknisnya telah diatur dalam Undang Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

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

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sistem jaringan sumber daya air di wilayah Kota Kotamobagu dipengaruhi oleh keberadaan cekungan air tanah (CAT) Kotamobagu yang merupakan bagian dari Wilayah Sungai (WS) Nasional Dumoga - Sangkub meliputi Daerah Aliran Sungai (DAS) Dumoga. [Cekungan Air Tanah adalah suatu wilayah yang dibatasi oleh batas hidrogeologis, tempat semua kejadian hidrogeologis seperti proses pengimbuhan, pengaliran dan pelepasan air tanah berlangsung. Cekungan Air Tanah Kotamobagu sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2011 tentang Penetapan Cekungan Air Tanah terletak pada posisi  $124^{\circ} 13' 14.52''$  -  $124^{\circ} 28' 38.63''$  BT dan  $00^{\circ} 33' 48.56''$  -  $00^{\circ} 52' 04.11''$  LU seluas 414 km<sup>2</sup>]

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas

Pasal 31

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Cukup jelas

Pasal 36

Cukup jelas

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Cukup jelas

Pasal 41

Cukup jelas

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

e

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

KDB : Koefisien Dasar Bangunan 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.

KLB : Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

KDH : Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

Adapun Untuk cara perhitungannya dapat diformulasikan sebagai berikut :

$$DB = LL \times KDB$$

Ket : DB (Dasar Bangunan)

LL (Luas Lahan)

KDB (Koefisien Dasar Bangunan)

Untuk menentukan tinggi lantai maksimum digunakan KLB. Adapun cara perhitungannya

KLB sebagai berikut :

$$TL = \frac{LL \times KLB}{DB}$$

**DB**

Ket : TL (Tinggi Lantai)

LL (Luas Lahan)

DB (DAsar Bangunan)

Contoh perhitungan intensitas pemanfaatan lahan:

Luas lahan: 1000 M<sup>2</sup>.

KDB: 50%,

KLB maks 5

Untuk Dasar Bangunan adalah :

$$DB = 1000 \times 50\% = 500$$

Maka untuk tinggi maksimum lantai bangunan adalah :

$$TL = \frac{1000 \times 5}{500}$$

Jadi untuk tinggi maksimala lantai bangunan =  
**10 lantai**

huruf c.

Cukup jelas.

huruf d.

Cukup jelas

huruf e.

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

Pasal 65

Cukup jelas

Pasal 66

Cukup jelas

Pasal 67

Cukup jelas

Pasal 68

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas

Pasal 70

Cukup jelas

Pasal 71

Cukup jelas

Pasal 72

Cukup jelas

Pasal 73

Cukup jelas

Pasal 74

Cukup jelas

Pasal 75

Cukup jelas

Pasal 76

Cukup jelas

Pasal 77

Cukup jelas

Pasal 78

Cukup jelas

Pasal 79

Cukup jelas

Pasal 80

Cukup jelas

Pasal 81

Cukup jelas

Pasal 82

Cukup jelas

Pasal 83

Cukup jelas

Pasal 84

Cukup jelas

Pasal 85

Cukup jelas

Pasal 86

Cukup jelas

Pasal 87

Cukup jelas

Pasal 88

Cukup jelas

Pasal 89

Cukup jelas

Pasal 90

Cukup jelas

Pasal 91

Cukup jelas

Pasal 92

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

8

Pasal 102

Cukup jelas

Pasal 103

Cukup jelas