



WALIKOTA KUPANG

PERATURAN DAERAH KOTA KUPANG NOMOR 11 TAHUN 2011

TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA KUPANG TAHUN 2011 - 2031

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA KUPANG,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan di Kota Kupang telah berkembang dengan cukup pesat, khususnya di bidang perumahan dan perdagangan, sehingga perkembangan dan pertumbuhan kota saat ini jauh melampaui proyeksi dalam rencana tata ruang kota yang telah ditetapkan, selain itu juga telah terjadi pergeseran kebijakan dan strategi pembangunan kota, maka perlu penyesuaian penataan ruang yang dinamis dalam satu kesatuan tata lingkungan berdasarkan perkembangan dan pergeseran kebijakan dan strategi pembangunan yang terjadi untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur sebagai pengamalan Pancasila melalui penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
 - b. bahwa ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak diperbaharui yang harus dimanfaatkan untuk kepentingan generasi masa kini dan generasi masa depan;
 - c. bahwa dengan ditetapkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang;
 - d. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang Tahun 2000-2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 10 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang, sudah tidak sesuai dengan

perkembangan rencana tata ruang wilayah Kota Kupang, sehingga perlu diganti;

- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
 3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
 5. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
 6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
 7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
 8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
 9. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3633);
 10. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
 11. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 886, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);

12. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
13. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia);
15. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
16. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
17. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
18. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
19. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4442);
20. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
21. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia);
22. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2009 tentang Peternakan dan Kesehatan Hewan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia);
23. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3226);

25. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1993 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3516);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3776);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4145);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2002 tentang Daftar Koordinat Geografis Titik-Titik Garis Pangkal Kepulauan Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4211).
33. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4453);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

38. 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).
39. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
40. Keputusan Menteri Kehutanan dan Perkebunan Nomor 423/Kpts-II/1999 tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan di Wilayah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur seluas 1.809.990 Ha;
41. Keputusan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2001 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL);
42. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 375/KTPSM/M/2004 tanggal 19 Oktober 2004 tentang Penetapan Status Panjang Ruas Jaringan Jalan di Provinsi NTT;
43. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
44. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Nomor 5 Tahun 1994 tentang Kawasan Lindung Propinsi Nusa Tenggara Timur (Lembaran Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Nusa Tenggara Timur Tahun 1994 Nomor 5 Seri E Nomor 5);
45. Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 37 Tahun 2001 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kota Kupang (Lembaran Daerah Kota Kupang Tahun 2001 Nomor 37, Tambahan Lembaran Daerah Kota Kupang Nomor 37);

Dengan Persetujuan Bersama

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH
KOTA KUPANG TAHUN 2011 – 2031.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM
Bagian Kesatu
Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Kupang.
2. Walikota adalah Walikota Kupang.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Kupang.
4. Pemerintah pusat, selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Kupang.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
12. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
13. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah daerah, dan masyarakat.
14. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
16. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

17. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang yang selanjutnya disingkat RTRW Daerah adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Kupang.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan / atau aspek fungsional.
20. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung dan budidaya.
21. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan.
22. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
23. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
24. Kawasan strategis 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 hutan lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitarnya maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegahan banjir dan erosi serta pemeliharaan kesuburan tanah.
26. Kawasan resapan air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (aquifer) yang berguna sebagai sumber air.
27. Kawasan pariwisata adalah kawasan strategis pariwisata yang berada dalam geografis satu atau lebih wilayah administrasi desa/kelurahan yang di dalamnya terdapat potensi daya tarik wisata, aksesibilitas yang tinggi, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata serta sosial budaya masyarakat yang saling mendukung dalam perwujudan kepariwisataan.
28. Sempadan pantai adalah kawasan perlindungan setempat sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian pantai, keselamatan bangunan dan tersedianya ruang untuk lalu-lintas umum.
29. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
30. Kawasan sekitar danau/waduk adalah kawasan sekeliling danau atau waduk yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau atau waduk.
31. Kawasan sekitar mata air adalah kawasan sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk kelestarian fungsi mata air.
32. Kawasan pantai berhutan bakau adalah kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau yang berfungsi memberi perlindungan kepada kehidupan pantai dan laut.
33. Kawasan suaka alam adalah kawasan yang mewakili ekosistem khas yang merupakan habitat alami yang memberikan perlindungan bagi perkembangan flora dan fauna yang khas dan beraneka ragam.

34. Kawasan perumahan dan fasilitasnya adalah suatu kelompok fungsi lingkungan tempat hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan dengan tipe kelompok bangunan hunian yang mempunyai batasan ketinggian maksimal tiga lantai.
35. Kawasan perdagangan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan.
36. Kawasan perkantoran adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perkantoran, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan.
37. Kawasan industri adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan industri beserta fasilitas penunjangnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kecenderungan pengembangan yang terjadi di lapangan.
38. Industri berat, industri ringan dan industri rumah tangga (industri kecil) adalah klasifikasi jenis kegiatan industri sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
39. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
40. Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras, maupun yang berupa badan air..
41. Kegiatan informal adalah kegiatan yang tidak menetap yang cenderung mendekati konsumen dan cenderung menempati ruang-ruang publik dan fasilitas umum.
42. Ruang evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
43. Kawasan pertanian adalah kawasan yang memiliki ciri hamparan Lahan Pertanian dan/atau hamparan lahan cadangan pertanian serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.
44. Kawasan pertambangan adalah kawasan yang memiliki potensi mineral dan/atau batubara dan tidak terikat dengan batasan administrasi pemerintahan yang merupakan bagian dari tata ruang nasional.
45. Kawasan pertahanan dan keamanan adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pertahanan dan keamanan beserta fasilitas penunjangnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
46. Kawasan pergudangan adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan pergudangan beserta fasilitas penunjangnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kecenderungan pengembangan yang terjadi di lapangan.
47. Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase.
48. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
49. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.

50. Ketentuan perizinan adalah arahan-arahan yang disusun oleh pemerintah kota, sebagai dasar dalam menyusun ketentuan perizinan yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
51. Ketentuan insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk dapat mendorong perkembangan wilayah kota ke arah yang dituju serta dapat menimbulkan dampak positif yang menunjang pembangunan kota atau upaya pembatasan perkembangan yang berdampak negatif.
52. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
53. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
54. Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
55. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
56. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional
57. Sub pusat pelayanan kota merupakan pusat pelayanan kegiatan kota dengan lingkup wilayah pelayanan sebagian wilayah kota sebagaimana diatur dalam rencana perwilayahan kota, sehingga disebut juga dengan Pusat Bagian Wilayah Kota;
58. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi dengan skala pelayanan lingkungan kota.
59. BWK adalah Bagian Wilayah Kota yang merupakan kesatuan geografis yang merupakan bagian dari kota beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional dan memiliki satu pusat pelayanan yang disebut sebagai pusat bagian wilayah kota.
60. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, korporasi dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
61. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua Azas dan Fungsi

Pasal 2

RTRW Daerah disusun berdasarkan azas:

- a. keterpaduan
- b. keserasian, keselarasan dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian Hukum dan Keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

Pasal 3

Fungsi RTRW Daerah adalah:

- a. sebagai matra keruangan dalam pembangunan antar sektor dalam wilayah daerah;
- b. sebagai dasar dalam penyusunan Rencana Program Jangka Panjang (RPJP), Rencana Program Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- c. sebagai dasar penyusunan kebijakan pokok arahan pemanfaatan ruang di wilayah daerah;
- d. sebagai alat untuk mewujudkan keselarasan perkembangan antar Bagian Wilayah Kota serta keselarasan pembangunan antar sektor;
- e. sebagai alat untuk mengalokasikan investasi yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan swasta;
- f. sebagai alat untuk menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral antara pemerintah pusat dan provinsi;
- g. sebagai alat mewujudkan daerah sebagai Pusat Kegiatan Nasional dan Waterfront City.

Bagian Ketiga

Ruang Lingkup Wilayah dan Jangka Waktu Perencanaan

Pasal 4

Ruang lingkup RTRW Daerah meliputi :

- a. rencana struktur ruang Kota ;
- b. rencana pola ruang Kota ;
- c. arahan pemanfaatan ruang Perkotaan;
- d. arahan pengendalian ruang Perkotaan; dan
- e. peran serta masyarakat.

Pasal 5

Wilayah perencanaan RTRW Daerah terdiri atas seluruh wilayah Kota Kupang seluas **16.534** Ha, secara administrasi 6 (enam) kecamatan terdiri atas:

a. Kecamatan Alak, terdiri dari kelurahan:

1. Kelurahan Naioni;
2. Kelurahan Manulai 2;
3. Kelurahan Batuplat;
4. Kelurahan Alak;
5. Kelurahan Pankase Oeleta;
6. Kelurahan Manutapen;
7. Kelurahan Mantasi;
8. Kelurahan Fatufeto;
9. Kelurahan Nunhila;
10. Kelurahan Nunbaun Sabu;
11. Kelurahan Nunbaun Delha dan
12. Kelurahan Namosain;

b. Kecamatan Kota Lama :

1. Kelurahan Airmata;
2. Kelurahan Lai Lai Besi Kopan ;
3. Kelurahan Bonipoi;
4. Kelurahan Merdeka;
5. Kelurahan Solor;
6. Kelurahan Tode Kisar;
7. Kelurahan Oeba;
8. Kelurahan Fatubesi;
9. Kelurahan Nefonaek; dan
10. Kelurahan Pasir Panjang;

c. Kecamatan Kota Raja :

1. Kelurahan Bakunase I;
1. Kelurahan Bakunase II;
3. Kelurahan Airnona;
4. Kelurahan Naikoten I;
5. Kelurahan Naikoten II;
6. Kelurahan Kuanino;
7. Kelurahan Nunleu; dan
8. Kelurahan Fontein;

d. Kecamatan Oebobo :

1. Kelurahan Oetete;
2. Kelurahan Oebobo;
3. Kelurahan Fatululi;
4. Kelurahan Oebufu;
5. Kelurahan Kayu Putih;
6. Kelurahan TDM; dan
7. Kelurahan Liliba;

e. Kecamatan Kelapa lima :

- e. terciptanya pola tata ruang dan pemanfaatan ruang yang serasi dan optimal di BWK I, BWK II, BWK III, BWK IV, BWK V, BWK VI dan BWK VII tanpa mengabaikan aspek kelestarian lingkungan kehidupan perkotaan;
- f. terumuskannya strategi dan kebijakan pembangunan dan pengembangan di setiap Bagian Wilayah Kota (BWK); dan
- g. tersedianya sarana dan prasarana perkotaan di setiap Bagian Wilayah Kota (BWK) Daerah untuk 20 (dua puluh) tahun kedepan.

Bagian Kedua
Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang
Pasal 8

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah Kota Kupang meliputi kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang dan pola ruang;

Paragraf 1
Struktur Ruang
Pasal 9

- (1) Kebijakan pengembangan struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi :
 - a. peningkatan sistem pelayanan kegiatan kota yang merata dan berhierarki yang membentuk Kota Tepi Pantai atau Waterfront City; dan
 - b. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana dan prasarana transportasi jalan pesisir dan lainnya, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta infrastruktur perkotaan secara terpadu dan merata serta mendukung kota tepi pantai;
- (2) Strategi peningkatan sistem pelayanan kegiatan kota yang merata dan berhierarki yang membentuk kota tepi pantai atau Waterfront City sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. meningkatkan peran pusat pelayanan yang telah ada dengan melengkapi sarana dan prasarana sesuai skala pelayanan, seperti fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas keagamaan, fasilitas taman dan olahraga, dan fasilitas lainnya;
 - b. menetapkan dan mengembangkan pusat pelayanan baru pada kawasan bagian utara yang mendukung konsep kota tepi pantai yang berdasarkan keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan;
 - c. mendorong pusat-pusat pelayanan kota lebih kompetitif dan lebih efektif dalam pengembangan wilayah kota dan sekitarnya; dan
 - d. mengendalikan perkembangan kawasan sesuai dengan fungsi dan batasan pengembangannya;
- (3) Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan sarana dan prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, sumber daya air, serta infrastruktur perkotaan secara terpadu dan merata serta mendukung kota tepi pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. meningkatkan kualitas jaringan jalan dan mewujudkan keterpaduan pelayanan transportasi darat, laut dan udara, sehingga dapat mendukung pengembangan konsep kota tepi pantai;

- b. mengembangkan sistem angkutan umum yang terdiri atas angkutan umum dalam kota, antar kota dan kabupaten;
- c. mendorong pengembangan prasarana telekomunikasi pada kawasan-kawasan yang belum terlayani dan wilayah pengembangan baru;
- d. meningkatkan jaringan energi untuk memanfaatkan energi terbarukan dan tidak terbarukan serta mengembangkan sumber energi teknologi tepat guna;
- e. mendorong pengembangan sistem pelayanan sumberdaya air bagi pemenuhan kebutuhan pelayanan air bersih dengan tetap memperhatikan upaya konservasi tanah dan air;
- f. meningkatkan pelayanan jaringan air bersih sehingga menjangkau seluruh wilayah Kota Kupang;
- g. mendorong pengembangan sistem pengelolaan air limbah secara terpadu yang memperhatikan aspek kesehatan lingkungan;
- h. meningkatkan pelayanan sistem pengelolaan persampahan mulai dari sumber sampah hingga Tempat Pemrosesan Akhir di seluruh wilayah Kota Kupang dengan memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan daya dukung lingkungan;
- i. meningkatkan pengembangan sistem drainase yang dapat menghindari genangan air di wilayah kota;
- j. mendorong penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki pada ruang sisi jalan, sisi pantai atau joggingtrack, kawasan perdagangan, perkantoran, dan ruang terbuka hijau; dan
- k. mendorong penyediaan jalur evakuasi bencana dalam bentuk jalur pelarian dan tempat penampungan baik dalam skala kota, kawasan maupun lingkungan;

Paragraf 2 Pola Ruang

Pasal 10

- (1) Kebijakan pengembangan pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi:
 - a. kebijakan pengembangan kawasan lindung;
 - b. kebijakan pengembangan kawasan budidaya; dan
 - c. kebijakan pengembangan kawasan strategis.
- (2) Kebijakan pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pemeliharaan dan perwujudan fungsi lingkungan hidup; dan
 - b. pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan.
- (3) Strategi pemeliharaan dan perwujudan fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. melindungi kelestarian kawasan lindung sebagai penopang keberlangsungan kehidupan masyarakat kota;
 - b. membatasi perkembangan kawasan terbangun pada kawasan yang berfungsi lindung agar daya dukung lingkungan wilayah kota tetap terjamin; dan
 - c. mengembangkan Ruang Terbuka Hijau yang kemudian disebut RTH, di wilayah Kota Kupang dengan luasan paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota.

- (4) Strategi pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. mempertegas fungsi kawasan lindung sebagai upaya memberikan rasa aman dan nyaman bagi masyarakat;
 - b. menertibkan dan mengembalikan fungsi kawasan lindung untuk mempertahankan kawasan tersebut sesuai fungsinya; dan
 - c. mengatur kawasan lindung yang mengalami konflik kepentingan secara bijak dengan mengedepankan kelestarian lingkungan dan hajat hidup masyarakat.
- (5) Kebijakan pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya;
 - b. pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
 - c. pengembangan dan penataan kawasan pesisir pantai dalam rangka perwujudan kota tepi pantai yang berkelanjutan.
- (6) Strategi perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
 - a. menetapkan kawasan budidaya dan memanfaatkan sumber daya alam di ruang darat, laut, udara, dan dalam bumi secara sinergis untuk mewujudkan keseimbangan pengembangan wilayah; dan
 - b. mengelola pemanfaatan kawasan budidaya yang mengalami konflik kepentingan dengan kawasan budidaya lainnya diselesaikan secara bijak dan mengedepankan kepentingan umum.
- (7) Strategi pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b meliputi:
 - a. membatasi perubahan fungsi kawasan budidaya pertanian pangan yang berada di wilayah kota terutama yang mendapatkan prasarana saluran irigasi teknis sebagai kawasan ketahanan pangan kota;
 - b. mengatur intensitas pemanfaatan ruang kota dilakukan secara gradasi dari kawasan pusat kota hingga kawasan alami;
 - c. menetapkan ketentuan-ketentuan peraturan zonasi pada masing-masing kawasan budidaya sesuai dengan karakteristiknya;
 - d. mengembangkan kegiatan budidaya yang mempunyai daya adaptasi bencana pada kawasan rawan bencana; dan
 - e. mengendalikan pemanfaatan di kawasan budidaya melalui mekanisme perizinan.
- (8) Strategi pengembangan dan penataan kawasan pesisir pantai dalam rangka perwujudan kota tepi pantai yang berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c meliputi :
 - a. mengelola pemanfaatan ruang pesisir dan laut sesuai dengan zonasi kawasan dan berorientasi pada penataan kota tepi pantai; dan
 - b. membatasi kegiatan-kegiatan yang dapat menimbulkan dampak negatif terhadap kelestarian kawasan pesisir.
- (9) Kebijakan pengembangan kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem;

- b. pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota dan wilayah yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian regional, nasional dan internasional; dan
 - c. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan.
- (10) Strategi pelestarian dan peningkatan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup untuk mempertahankan dan meningkatkan keseimbangan ekosistem sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a meliputi :
- a. melestarikan kawasan lindung kota dengan mempertahankan keanekaragaman hayati dan keunikan bentangan alam untuk keberlanjutan lingkungan hidup Kota Kupang;
 - b. mengelola pemanfaatan kawasan strategis pesisir Kota Kupang agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung kawasan; dan
 - c. mengelola dampak negatif kegiatan budidaya pada kawasan strategis agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan.
- (11) Strategi pengembangan dan peningkatan fungsi kawasan dalam pengembangan perekonomian kota dan wilayah yang produktif, efisien dan mampu bersaing dalam perekonomian regional, nasional dan internasional sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf b meliputi:
- a. mengembangkan kawasan strategis Kota Kupang sebagai kawasan pusat pertumbuhan dan kawasan unggulan yang berbasis pada kegiatan perdagangan, pariwisata, perikanan, industri dan potensi kekayaan alam lainnya;
 - b. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi pada kawasan strategis;
 - c. menciptakan iklim investasi yang kondusif; dan
 - d. mengintensifkan promosi peluang investasi.
- (12) Strategi peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf c meliputi :
- a. menetapkan Bandar Udara El Tari sebagai kawasan strategis dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
 - b. mengembangkan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar Bandar Udara El Tari yang merupakan kawasan strategis dari sudut pertahanan dan keamanan; dan
 - c. memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan/TNI.

BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota Kupang bertujuan untuk meningkatkan pelayanan pusat kegiatan, meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem pusat pelayanan kota;
 - b. sistem jaringan prasarana utama; dan
 - c. sistem jaringan prasarana lainnya.

Bagian Kedua
Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 12

- (1) Sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a meliputi pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan dengan fungsinya masing-masing.
- (2) Sub pusat pelayanan kota sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 7 (tujuh) Bagian Wilayah Kota yang selanjutnya disebut BWK, meliputi;
 - a. BWK I meliputi sebagian Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Raja, sebagian Kecamatan Kota Lama sebagian Kecamatan Oebobo, sebagian Kecamatan Alak dan sebagian Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Naikoten I;
 - b. BWK II meliputi sebagian Kecamatan Kelapa Lima dan sebagian Kecamatan Oebobo dan sebagian Kecamatan Kota lama dengan Pusat BWK terletak di sekitar kawasan Pasar Oebobo Kelurahan Fatulili;
 - c. BWK III meliputi sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Maulafa dan sebagian wilayah Kelurahan Liliba di Kecamatan Oebobo dengan Pusat BWK terletak di Pertigaan Kelurahan Oesapa dan Oesapa Barat (Bundaran Undana);
 - d. BWK IV meliputi sebagian Kecamatan Alak dan sebagian kecil Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Alak;
 - e. BWK V meliputi sebagian Kecamatan Maulafa serta sebagian Kelurahan Liliba dan Kelurahan Oebufu Kecamatan Oebobo dengan Pusat BWK di Kelurahan Kolhua;
 - f. BWK VI meliputi Kelurahan Naioni Kecamatan Alak dan Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Naioni; dan
 - g. BWK VII meliputi sebagian Kelurahan Sikumana, sebagian Kelurahan Bello, dan sebagian Kelurahan Kolhua di Kecamatan Maulafa dan sebagian Kecamatan Alak dengan Pusat BWK terletak di Kelurahan Bello.
- (3) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 15 (lima belas) Pusat Lingkungan yang tersebar di setiap BWK, meliputi;
 - a. BWK I, dilengkapi dengan 1 (satu) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Fatubesi;
 - b. BWK II, dilengkapi dengan 2 (dua) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Oesapa Barat dan kelurahan Tuak Daun Merah;
 - c. BWK III, dilengkapi dengan 3 (tiga) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Lasiana, kelurahan Oesapa, kelurahan Penfui;
 - d. BWK IV, dilengkapi dengan 3 (tiga) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Namosain, kelurahan Manulai II, dan di kelurahan Alak;
 - e. BWK V, dilengkapi dengan 3 (tiga) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Liliba, kelurahan Oeofu, dan di kelurahan Oepura;
 - f. BWK VI, dilengkapi dengan 2 (dua) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Fatukoa dan di Kelurahan Naioni; dan
 - g. BWK VII, dilengkapi dengan 1 (satu) Pusat Lingkungan yaitu di Kelurahan Kolhua.
- (4) Sistem pusat pelayanan dijelaskan lebih rinci dalam peta rencana struktur ruang Kota Kupang sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 13

- (1) Fungsi sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a, meliputi :
- a. Pusat pelayanan kota, terdiri atas:
 1. Kawasan perkantoran gubernur Nusa Tenggara Timur sebagai pusat pelayanan pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur, perdagangan dan jasa dan pertanian lahan basah;
 2. Kawasan Kota Lama sebagai pusat perdagangan dan jasa skala regional, kawasan rekreasi bahari, reklamasi pantai, dan kawasan rekreasi kuliner; dan
 3. Kawasan Kota Baru sebagai pusat pelayanan pemerintahan Kota Kupang, pendidikan, perdagangan dan jasa serta taman kota yang mendukung reklamasi.
 - b. Sub pusat pelayanan kota, terdiri atas:
 1. BWK I memiliki arah pengembangan sebagai kawasan perdagangan, pangkalan pendaratan ikan (PPI), kawasan pemerintahan provinsi, kawasan pelayanan kesehatan dan kawasan permukiman, kawasan pariwisata dan reklamasi pantai dengan intensitas kegiatan tinggi;
 2. BWK II memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pelayanan pemerintahan kota, perdagangan, pariwisata kawasan pariwisata dan reklamasi pantai dan permukiman dengan intensitas kegiatan tinggi;
 3. BWK III memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pengembangan pendidikan tinggi, perdagangan dan jasa, pusat pelayanan transportasi udara dan darat, kawasan pariwisata, reklamasi pantai, dan kawasan permukiman kepadatan sedang;
 4. BWK IV memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pengembangan industri, pergudangan, kawasan strategis Monapolitan, pelabuhan perikanan, pariwisata, reklamasi pantai, permukiman, dan Pusat Listrik Tenaga Diesel Tenau serta tempat pembuangan akhir sampah;
 5. BWK V memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pengembangan permukiman kepadatan sedang, perdagangan dan jasa;
 6. BWK VI memiliki arah pengembangan permukiman terbatas, kawasan agropolitan, kawasan pekuburan dan kawasan konservasi untuk kepentingan resapan air; dan
 7. BWK VII memiliki arah pengembangan sebagai kawasan pengembangan permukiman terbatas, kawasan agropolitan dan kawasan konservasi untuk kepentingan pengamanan daerah tangkapan air rencana Bendungan Kolhua.
- (2) Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Kupang meliputi seluruh Bagian Wilayah Kota Kupang.

Bagian Ketiga Sistem Jaringan Prasarana Utama

Pasal 14

- (7) Rencana pengembangan sistem parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c terdiri atas parkir sisi jalan dan parkir dalam areal khusus parkir.
- (8) Rencana sistem jaringan transportasi darat wilayah Kota Kupang dijelaskan lebih rinci dalam peta rencana struktur ruang daerah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Transportasi Laut

Pasal 16

- (1) Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b meliputi :
 - a. tatanan kepelabuhanan; dan
 - b. alur pelayaran.
- (2) Tatanan kepelabuhanan di Kota Kupang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas :
 - a. pelabuhan utama, terdiri atas Pelabuhan Tenau di Kelurahan Alak sebagai pelabuhan internasional yang juga merupakan Kawasan Strategis Provinsi Nusa Tenggara Timur;
 - b. pelabuhan/terminal khusus, terdiri atas :
 1. pelabuhan/terminal khusus perikanan Alak di Kelurahan Alak;
 2. pelabuhan/terminal khusus perikanan Pangkalan Pendaratan Ikan Oeba di Kelurahan Fatubesi;
 3. pelabuhan/terminal khusus perikanan rakyat Oesapa di Kelurahan Oesapa;
 4. pelabuhan/terminal khusus kapal pesiar di Kelurahan Lahi Lahi Besi Kopan yang merupakan Kawasan Strategis Provinsi Nusa Tenggara Timur; dan
 5. pelabuhan/ terminal khusus terpadu Minapolitan di Kelurahan Namosain untuk mendukung wisata bahari yang merupakan Kawasan Strategis Provinsi Nusa Tenggara Timur;
- (3) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas :
 - a. alur pelayaran Internasional, yang menjangkau Asia Pasifik;
 - b. alur pelayaran Nasional, yang menjangkau Pulau Kalimantan, Pulau Ambon, Pulau Sulawesi, Pulau Papua, Pulau Lombok, Pulau Bali, dan Pulau Jawa; dan
 - c. alur pelayaran lokal, yang menjangkau Pulau Timor, Pulau Rote, Pulau Sumba, Pulau Alor, Pulau Flores, Pulau Semau, dan Pulau Kiser.
- (4) Alur pelayaran rencana sistem jaringan transportasi laut Wilayah daerah dijelaskan lebih rinci dalam peta rencana struktur ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (5) Rencana pengembangan fasilitas pendukung Pelabuhan Tenau meliputi :
 - a. pengembangan prasarana pergudangan dan lapangan penumpukan;
 - b. pengembangan fasilitas perkantoran;
 - c. pengembangan dan peningkatan sarana dan prasarana terminal penumpang;
 - d. pemasangan rambu-rambu pelayaran; dan
 - e. pengembangan utilitas pendukung kegiatan kepelabuhanan.

Paragraf 3
Sistem Jaringan Transportasi Udara

Pasal 17

- (1) Sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c terdiri atas ruang udara di sekitar bandar udara dan bandar udara.
- (2) Ruang udara di sekitar bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ruang udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
- (3) Bandar udara meliputi Bandar Udara Eltari berlokasi di Kelurahan Penfui yang berfungsi sebagai bandara pengumpul skala sekunder serta sebagai pangkalan Pertahanan dan Keamanan TNI Angkatan Laut dan TNI Angkatan Udara.
- (4) Rencana pengembangan bandar udara meliputi peningkatan sarana dan prasarana penunjang bandar udara.
- (5) Jalur penerbangan rencana sistem jaringan transportasi udara dijelaskan lebih rinci dalam peta rencana struktur ruang daerah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

Rencana sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 2 huruf c terdiri atas :

- a. sistem jaringan energi/kelistrikan;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumberdaya air kota; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

Paragraf 1
Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 19

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a terdiri atas :
 - a. jaringan transmisi tenaga listrik; dan
 - b. gardu dan sistem distribusi.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pengembangan jaringan transmisi tenaga listrik Saluran Udara Tegangan Tinggi 150 KV melintasi Wilayah;
- (3) Gardu dan sistem distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. pengembangan Gardu Induk dan Gardu Distribusi sesuai kebutuhan dan permintaan;
 - b. penambahan jaringan distribusi tegangan menengah 20-66 KV untuk menyalurkan daya listrik dari Gardu Induk ke Gardu Transmisi;

- c. penambahan jaringan distribusi tegangan rendah baru melalui kabel tanah untuk kawasan pusat pemerintahan, serta melalui kabel udara untuk kawasan permukiman penduduk;
- d. pengembangan Wind Turbin berkapasitas 300 Watt - 20 KW di Kelurahan Bello dan Kelurahan Manulai II; dan
- e. pengembangan pembangkit listrik tenaga surya di daerah.

Paragraf 2

Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 20

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b terdiri atas:
 - a. sistem kabel; dan
 - b. sistem seluler.
- (2) Pengembangan jaringan sistem prasarana telekomunikasi dengan sistem kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. perluasan jaringan pelayanan telepon kabel ke seluruh bagian wilayah kota; dan
 - b. menyediakan rumah kabel sesuai kebutuhan pengembangan jaringan baru.
- (3) Pengembangan jaringan sistem prasarana telekomunikasi dengan sistem seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. mengembangkan *Base Transceiver Station* sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanan;
 - b. penggunaan *Base Transceiver Station* secara bersama antar operator untuk sistem telekomunikasi selular di Kecamatan Mualafa dan Kecamatan Alak; dan
 - c. peningkatan jaringan *Geography Position Remote System*, internet dan pelayanan (*hotspot*) pada kawasan fungsional kota.

Paragraf 3

Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 21

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada Pasal 18 huruf c terdiri atas :
 - a. sistem jaringan sungai di wilayah kota;
 - b. sistem jaringan irigasi;
 - c. sistem jaringan air baku untuk air bersih; dan
 - d. pengendalian banjir di wilayah kota.
- (2) Sistem jaringan sungai di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas Sungai Liliba, Sungai Dendeng dan Sungai Merdeka yang merupakan bagian dari pengembangan Wilayah Sungai Noelmina sebagai Wilayah Sungai Lintas Negara;
- (3) Pengelolaan sungai harus dikoordinasikan dengan unit pelaksana teknis Pemerintah Pusat yang mengelola Wilayah Sungai Noelmina yaitu Balai Wilayah Sungai Nusa

- Tenggara II.
- (4) Rencana pengembangan sistem jaringan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat 2 meliputi:
- a. pemanfaatan aliran Sungai Liliba dan Sungai Dendeng untuk melayani irigasi pertanian, pengendali banjir, dan kegiatan pariwisata;
 - b. pemanfaatan Sungai Merdeka untuk pengendalian banjir;
 - c. pembangunan Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua;
 - d. pembangunan Bendungan Naikolan di Kelurahan Naikolan;
 - e. peningkatan kapasitas bendung Sungai Dendeng di Kelurahan Fontein; dan
 - f. pembangunan dan peningkatan kapasitas embung, yaitu :
 1. Embung Bimoku di kelurahan Lasiana;
 2. Embung Alak di Kelurahan Alak;
 3. Embung Fatukoa di Kelurahan Fatukoa; dan
 4. Embung Naioni di Kelurahan Naioni.
- (5) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari 39 (tiga puluh sembilan) Daerah Irigasi dengan kewenangan pemerintah daerah yang dijelaskan lebih rinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Rencana pengembangan irigasi berupa perbaikan dan peningkatan kapasitas pada Kelurahan Batuplat, Kelurahan Bakunase, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oepura, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Bello, Kelurahan Kolhua dan Kelurahan Fatukoa;
- (7) Sistem jaringan air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. penyediaan air permukaan dan air tanah dengan prinsip keterpaduan; dan
 - b. penyediaan air tanah berupa sumur bor tersebar di daerah yang akan ditambahkan lokasinya.
- (8) Pengendalian banjir di wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
- a. pembangunan dan perbaikan saluran drainase di setiap sisi jalan termasuk pada daerah reklamasi pantai dan sekitarnya;
 - b. memberikan ruang yang cukup bagi resapan air hujan untuk kebutuhan air tanah pada kawasan resapan air;
 - c. pembuatan tanggul pada sungai tidak bertanggung di kawasan permukiman; dan
 - d. pembangunan sumur-sumur resapan air hujan di kawasan permukiman secara komunal maupun di bangunan publik.

Paragraf 4 **Sistem Jaringan Infrastruktur Perkotaan**

Pasal 22

Sistem jaringan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d terdiri atas :

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

Pasal 23

Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi :

- a. pembangunan Bendungan Kolhua sebagai sumber air bersih untuk Wilayah Daerah dan sekitarnya;
- b. peningkatan jaringan penyediaan air minum melalui mata air Oepura di Kelurahan Oepura, mata air Amnesi di Kelurahan Bakunase, dan mata air Air Sagu di Kelurahan Batuplat;
- c. penambahan lokasi sumur bor tersebar di wilayah Kota Kupang;
- d. peningkatan kapasitas air baku Instalasi Pengolahan Air Minum di Kelurahan Oepura, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Kolhua, Kelurahan Bakunase, dan Kelurahan Batuplat menjadi 150 l/detik;
- e. pembangunan Instalasi Pengolahan Air Minum di Kelurahan Kolhua;
- f. pengembangan jaringan perpipaan di wilayah Kecamatan Oebobo, Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Alak dan Kecamatan Maulafa; dan
- g. pengembangan jaringan bukan perpipaan meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air, instalasi air kemasan atau pembangunan perlindungan mata air diatur lebih lanjut oleh Perusahaan Daerah Air Minum;

Pasal 24

Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi :

- a. pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah Komunal di pemukiman padat penduduk pada Kelurahan Kuanino, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Namosain, Kelurahan Lasiana dan secara bertahap akan melayani di lokasi lain yang membutuhkan;
- b. pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja di Kelurahan Alak;
- c. penyediaan instalasi pengolahan air limbah di kawasan industri;
- d. peningkatan program Sanitasi Berbasis Bermasyarakat di Kelurahan Oesapa, Kelurahan Airmona, dan secara bertahap berkembang di kelurahan yang lain;
- e. peningkatan Program Air Minum Berbasis Masyarakat hingga tersedia di seluruh Kelurahan Daerah;
- f. lokasi instalasi pengolahan air limbah harus memperhatikan aspek teknis, lingkungan, sosial budaya masyarakat setempat, serta dilengkapi dengan zona penyangga; dan
- g. pembangunan sumur resapan air pada kawasan perumahan dan di setiap fasilitas umum.

Pasal 25

Rencana pengembangan sistem persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c meliputi :

- a. perbaikan Tempat Pembuangan Sementara dan peningkatan sarana dan prasarana penunjang persampahan ;
- b. meningkatkan peran masyarakat dalam pengelolaan sampah melalui sosialisasi 3-M (*mengurangi, menggunakan dan mendaur kembali*);
- c. pengaturan rute dan peningkatan armada pengangkutan sampah;
- d. peningkatan kualitas Tempat Pembuangan Sementara menjadi Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu di seluruh kelurahan;
- e. pembuatan masterplan manajemen persampahan;
- f. penyediaan tempat penampungan sampah sementara di setiap unit lingkungan;
- g. menambah armada pengangkutan sampah dan sumberdaya manusia;
- h. pengembangan Tempat Pembuangan Akhir bersama dengan Kabupaten Kupang; dan
- i. peningkatan Pengelolaan Tempat Pembuangan Akhir dengan menggunakan metode Tempat Pembuangan Akhir yang ramah lingkungan.

Pasal 26

Rencana pengembangan sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d meliputi :

- (1) Saluran drainase daerah menampung limpasan air hujan dan air limbah rumah tangga setelah melalui proses pengolahan awal.
- (2) Sistem pembuangan drainase kota meliputi:
 - a. sistem pembuangan air hujan disesuaikan dengan sistem drainase tanah yang ada dan tingkat peresapan air kedalam penampang/profil tanah, serta arah aliran memanfaatkan topografi wilayah;
 - b. sistem pembuangan air hujan meliputi jaringan primer, jaringan sekunder dan jaringan tersier; dan
 - c. pemeliharaan kelestarian sungai-sungai sebagai sistem drainase primer.
- (3) Rencana jaringan drainase kota, terdiri atas :
 - a. drainase primer yaitu Sungai Liliba yang bermuara di Pantai Oesapa, Sungai Dendeng yang bermuara di Pantai Lai Lai Besi Kopan dan Sungai Merdeka yang bermuara di Pantai Fatubesi;
 - b. drainase sekunder meliputi saluran parit yang tersebar di seluruh wilayah yang mengarah pada saluran drainase primer; dan
 - c. drainase tersier meliputi saluran drainase yang berasal dari ruas jalan lokal maupun lingkungan di seluruh daerah.
- (4) Rencana pengembangan sistem drainase diutamakan pada kawasan pusat kota, kawasan pengembangan perumahan, kawasan pengembangan pariwisata, kawasan pengembangan pusat pelayanan, jalan kolektor primer dan kolektor sekunder yang terdapat pada pusat-pusat kegiatan;
- (5) Kawasan rawan banjir berada pada ruas-ruas jalan di Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Naikolan, Kelurahan Penfui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan dan Kelurahan Oesapa Barat;
- (6) Pembangunan daerah resapan di jalur-jalur jalan kolektor dan lokal di seluruh wilayah

- Kota Kupang untuk mengatasi permasalahan genangan air; dan
- (7) Normalisasi secara berkala pada saluran drainase primer, sekunder dan tersier yang tersebar di seluruh wilayah daerah.

Pasal 27

Rencana pengembangan jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e meliputi :

- a. pengembangan jalur pejalan kaki selebar 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter di ruas-ruas Jalan El Tari I sampai El Tari III;
- b. pembangunan pergola di ruas Jalan Herewila, Jalan Siliwangi, Jalan El Tari, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Sudirman, Jalan Suharto, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Ahmad Yani, dan beberapa ruas jalan lainnya;
- c. pengembangan jalur pejalan kaki untuk ruas jalan kolektor, lokal, dan lingkungan selebar 1 (satu) sampai 1,5 (satu setengah) meter;
- d. pengembangan jalur pejalan kaki terpadu yang terdiri atas Ruang Terbuka Hijau, tempat pemasangan reklame, halte dan jaringan bawah tanah (gas, listrik, telepon, air bersih dan air limbah) dalam pengembangan utilitas perkotaan yang akan dibahas lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang; dan
- e. pembangunan jalur pejalan kaki sebagaimana tersebut pada huruf a dan huruf c dapat digunakan oleh para penyandang cacat.

Pasal 28

- (1) Rencana jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f terdiri atas ruang evakuasi bencana dan jalur evakuasi bencana.
- (2) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu :
 - a. kawasan pameran Fatululi,
 - b. taman Nostalgia;
 - c. ruang Publik Kota di Kelurahan Kelapa Lima;
 - d. stadion Oepoi;
 - e. perumahan dan Rumah Sakit Angkatan Laut Kelurahan Alak;
 - f. lapangan Universitas Cendana; dan
 - g. pusat Kegiatan Olahraga di Kelurahan Fatukoa.
- (3) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu pada seluruh jalur jalan arteri dan kolektor Kota Kupang, termasuk jalan utama menuju ruang evakuasi bencana yang meliputi, Jalan Timor Raya, Jalan. Veteran, Jalan. W.J. Lalamentik, Jalan. Yos Sudarso, Jalan. Adi Sucipto dan El Tari II, serta Jalan Lingkar Luar.
- (4) Jalur evakuasi khusus bencana tsunami, gelombang pasang dan abrasi terdapat di sepanjang pesisir pantai yaitu pada Jalan Pesisir, Jalan Robert Wolter Monginsidi, Jalan Nangka, Jalan Tom Pello, Jalan M Praja, Jalan Pulau Indah, Jalan Adi Sucipto.

BAB IV

RENCANA POLA RUANG WILAYAH DAERAH

Bagian Kesatu Umum

Pasal 29

- (1) Rencana Pola Ruang Wilayah Daerah meliputi :
 - a. kawasan lindung; dan
 - b. kawasan budidaya.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan di bawahannya;
 - b. kawasan perlindungan setempat;
 - c. kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota;
 - d. kawasan suaka alam dan cagar budaya; dan
 - e. kawasan rawan bencana.
- (3) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. kawasan perumahan;
 - b. kawasan perdagangan dan jasa;
 - c. kawasan perkantoran;
 - d. kawasan industri;
 - e. kawasan pariwisata;
 - f. kawasan ruang terbuka non hijau kota;
 - g. kawasan ruang evakuasi bencana;
 - h. kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal; dan
 - i. kawasan peruntukan lainnya yang fungsinya khusus dan bersyarat.
- (4) Pola ruang kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta Pola Ruang Wilayah Daerah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua Kawasan Lindung

Pasal 30

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (2) huruf a yaitu kawasan resapan air;
- (2) Rencana kawasan resapan air daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. kawasan resapan air Naioni dan Fatukoa yang terletak di Kelurahan Naioni Kecamatan Alak dan Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa; dan
 - b. kawasan resapan air Bendungan Kolhua, dikembangkan di hulu Daerah Aliran Sungai Sungai Liliba sebagai daerah resapan air bagi rencana Bendungan Kolhua yang terletak di Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa.

Pasal 31

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (2) huruf b terdiri atas:
 - a. kawasan sempadan pantai;
 - b. kawasan sempadan sungai;

- c. kawasan lindung sekitar bendungan dan embung; dan
 - d. kawasan lindung sekitar mata air.
- (2) Rencana kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Fatubesi, Kelurahan Tode Kisar, Kelurahan Solor, Kelurahan Lai-lai Besi Kopan, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Nunhila, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kelurahan Nunbaun Delha, Kelurahan Namosain, Kelurahan Penkase Oeleta dan Kelurahan Alak.
- (3) Rencana kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terletak pada Sungai Liiba, Sungai Dendeng dan Sungai Merdeka.
- (4) Rencana kawasan lindung sekitar bendungan dan embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak pada lokasi rencana Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua, Bendung Naikolan di Kelurahan Naikolan, Bendung Kali Dendeng di Kelurahan Fontein, Embung Bimoku di Kelurahan Lasiana, Embung Alak di Kelurahan Alak, dan Embung Fatukoa di Kelurahan Fatukoa, Embung Naioni di Kelurahan Naioni.
- (5) Rencana kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diarahkan pada mata air Oepura di Kelurahan Oepura, mata air Amnesi di Kelurahan Bakunase, mata air Air Sagu di Kelurahan Batuplat, serta mata air kecil yang tersebar di Wilayah Daerah.

Pasal 32

- (1) Kawasan Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c ditentukan sebesar 30 (tiga puluh) persen yang terdiri dari 20 persen Ruang Terbuka Hijau publik dan 10 persen Ruang Terbuka Hijau privat terdiri atas:
- a. taman lingkungan;
 - b. taman kota;
 - c. hutan kota;
 - d. jalur hijau;
 - e. kawasan bentang alam; dan
 - f. taman pemakaman.
- (2) Rencana taman lingkungan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a diarahkan tersebar di seluruh wilayah Kota Kupang untuk memenuhi kebutuhan Ruang Terbuka Hijau Daerah sebesar 30 persen.
- (3) Rencana taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. pengembangan taman kota eksisting di kawasan Bundaran PU Jalan El Tari II dan taman Monumen Sasando di Jalan Kartini; Taman Nostalgia di Jl. Eltari Kelurahan Kelapa Lima dan
 - b. pembangunan taman kota baru di lahan reklamasi kawasan pusat Kota Lama dan kota baru, disekitar kelurahan Kelapa Lima, kelurahan Pasir Panjang, kelurahan Oesapa, kelurahan Lasiana, kelurahan Alak, kelurahan Penkase Oeleta, kelurahan Namosain, kelurahan Nunbaun Sabu, dan lokasi lainnya disekitar pantai.
- (4) Rencana hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. pengembangan hutan kota eksisting Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa, Naioni dan Hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen di Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat; dan
 - b. pembangunan baru hutan kota pada kawasan resapan air rencana Bendungan Kolhua di kelurahan Kolhua di BWK VI dan BWK VII.

- (5) Rencana jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas :
 - a. pengembangan jalur hijau eksisting di sepanjang jalan El Tari I, El Tari II, El Tari III , Jalan Basuki Rahmat, serta jalan lingkar luar daerah; dan
 - b. pengembangan jalur hijau baru di kawasan industri Alak.
- (6) Rencana kawasan bentang alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas :
 - a. pengembangan kawasan eksisting Punggung Sasando di Kelurahan Oesapa Barat dan kelurahan Kelapa Lima dan tegalan di lembah sungai dan lereng tebing Sungai Liliba, Sungai Dendeng, Sungai Bimoku; dan
 - b. pengembangan lereng perbukitan di sisi jalan Timor Raya Kelurahan Oesapa dan lereng perbukitan di sisi jalan menuju Pelabuhan Tenau di Kelurahan Alak serta di BWK VI dan BWK VII.
- (7) Rencana taman pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas:
 - a. Tempat Pemakaman Umum Damai di Kelurahan Fatukoa,
 - b. Taman Makam Pahlawan Dharmaloka di Kelurahan Pasir Panjang; dan
 - c. Tempat Pemakaman Umum yang tersebar di masing-masing Kecamatan.

Pasal 33

- (1) Rencana kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (2) huruf d meliputi :
 - a. hutan wisata;
 - b. pantai berhutan bakau;
 - c. suaka alam laut dan perairan lainnya;
 - d. taman wisata alam; dan
 - e. cagar budaya.
- (2) Rencana kawasan hutan wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa sebagai tempat penelitian dan pariwisata, serta hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen di Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat.
- (3) Rencana kawasan pantai berhutan bakau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari pantai di sebagian kawasan perairan Teluk Nunsui kelurahan Oesapa Barat dan kelurahan Oesapa sebagai objek wisata hutan bakau.
- (4) Rencana kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perairan daerah yang merupakan bagian dari Taman Wisata Alam Laut Teluk Kupang seluas kurang lebih 9.479 Ha.
- (5) Rencana kawasan taman wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas kawasan Taman Wisata Alam Goa Monyet di Kelurahan Alak dan Kelurahan Kelapa Lima.
- (6) Rencana kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas :
 - a. kawasan cagar budaya Tugu Jepang di Kelurahan Penfui, Meriam Jepang di Kelurahan Kelapa Lima dan Kelurahan Nun Baun Delha;
 - b. kawasan Gereja dan Klenteng Tua di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan;
 - c. kawasan Goa Jepang di Kelurahan Penfui, Kelurahan Bakunase, Kelurahan Liliba dan Kelurahan Nun Bau Delha;
 - d. benteng Concordia di Kelurahan Fatufeto;

- e. kawasan Makam Raja Kupang di Kelurahan Bakunase;
- f. makam Raja-Raja Taebenu di Kelurahan Manutapen; dan
- g. kawasan Makam Belanda di Kelurahan Nunhila dan Kelurahan Fatufeto.

Pasal 34

Rencana kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (2) huruf C meliputi :

- a. kawasan rawan tsunami, gelombang pasang dan abrasi di sepanjang pantai Teluk Kupang mulai dari Tenau sampai Lasiana;
- b. kawasan rawan tanah longsor di pinggiran Sungai Liliba, Sungai Dendeng, Sungai Oesapa, dan Sungai Merdeka; dan
- c. kawasan rawan genangan meliputi Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Naikolan, Kelurahan Penfui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan dan Kelurahan Oesapa Barat.

Bagian Ketiga Kawasan Budidaya

Pasal 35

Rencana kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf a terdiri atas :

- a. kawasan perumahan kepadatan tinggi yaitu sekitar 40 – 60 unit rumah/ha diarahkan pada kawasan BWK I dan BWK II yang terletak di sebagian Kecamatan Oebobo dan sebagian Kecamatan Kelapa Lima;
- b. kawasan perumahan kepadatan sedang yaitu sekitar 20 - 40 unit rumah/ha, diarahkan pada kawasan BWK III, IV dan V yang meliputi sebagian Kecamatan Alak, sebagian Kecamatan Kelapa Lima, sebagian Kecamatan Oebobo dan sebagian Kecamatan Maulafa;
- c. kawasan perumahan kepadatan rendah yaitu sekitar 0 – 20 Unit rumah/ha, diarahkan pada kawasan sebagian di BWK I, BWK II, BWK III, BWK IV, BWK V dan BWK VI serta BWK VII;
- d. kawasan perumahan kepadatan khusus yaitu sekitar maksimum 2 unit rumah/ha, diarahkan pada kawasan BWK VI dan BWK VII yang meliputi sebagian Kecamatan Alak dan sebagian Kecamatan Maulafa;
- e. pembangunan/Revitalisasi Kawasan Kumuh, di kelurahan Fatubesi, kelurahan Oesapa, kelurahan Naikoten I, kelurahan Oebobo, kelurahan Kuanino, kelurahan Airmata, kelurahan Fatululi, kelurahan Bonipoi secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lainnya;
- f. pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa di kelurahan Fatubesi, kelurahan Oesapa, kelurahan Bonipoi, kelurahan Air Mata, kelurahan Solor dan secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lainnya;
- g. pembangunan Rumah Susun Sederhana Milik di kelurahan Kelapa Lima, kelurahan Naikoten I, kelurahan Belo, kelurahan Liliba dan secara bertahap akan dikembangkan di kelurahan lain;

- h. pengembangan Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun di Kelurahan Belo, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Manulai II, Kelurahan Fatukoa, Kelurahan Kolhua, Kelurahan Naimata, Kelurahan Lasiana, dan Kelurahan Liliba; dan
- i. pembangunan rumah kebun atau agropolitan di Kelurahan Fatukoa, Kelurahan Naioni, dan Kelurahan Kolhua.

Pasal 36

- (1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf b terdiri atas :
 - a. kawasan perdagangan grosir;
 - b. kawasan perdagangan modern; dan
 - c. kawasan perdagangan tradisional.
- (2) Rencana kawasan perdagangan grosir meliputi :
 - a. penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan grosir eksisting di Kota Lama; dan
 - b. pengembangan kawasan perdagangan grosir baru di sekitar Jalan Timor Raya Kelurahan Oesapa dan di sekitar lokasi rencana Terminal tipe A di Kelurahan Lasiana.
- (3) Rencana kawasan perdagangan modern meliputi :
 - a. penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan modern, yaitu jalan Soeharto, jalan Sudirman, jalan Ikan Paus, jalan. Garuda, jalan A.Yani, di kawasan Kota Lama, Jalan Moh. Hatta, jalan Urip Sumoharjo, jalan Timor Raya, jalan Bundaran PU, jalan Veteran, jalan Tom Pello, jalan Cak Doko, jalan W.J.Lalamentik, di Depan Kampus Undana jalan El Tari II; dan
 - b. pengembangan kawasan perdagangan modern baru atau kawasan campuran di sekitar jalan HR. Koroh, jalan Amabi, jalan Feter Foenay, jalan Untung Surapati, jalan Badak, jalan Robert Wolter Monginsidi, jalan Herewila, jalan Lalamentik, jalan Bundaran PU, jalan Veteran, jalan Bajawa, jalan Pahlawan, jalan Tom Pello, jalan El Tari II, jalan Ainiba, jalan Perintis Kemerdekaan I, jalan Sumatera, jalan Bajawa, serta di setiap lokasi sub pusat kota dan pusat lingkungan dengan besaran yang disesuaikan dengan jangkauan pelayanan.
- (4) Rencana kawasan perdagangan tradisional meliputi :
 - a. penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan tradisional eksisting pada Pasar Kasih Naikoten I, Pasar Oebobo, Pasar Oesapa dan Pasar Oeba;
 - b. pengembangan kawasan perdagangan tradisional baru di Kelurahan Maulafa, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Manulai II, dan Kelurahan Alak dan bertahap akan dibangun di tiap kelurahan; dan
 - c. relokasi pasar tradisional di Kelurahan Penfui dari jalur landasan pacu penerbangan Bandara El Tari ke lokasi yang lebih aman.

Pasal 37

- (1) Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c terdiri atas:
 - a. kawasan perkantoran pemerintah; dan
 - b. kawasan perkantoran swasta.

- (2) Rencana kawasan perkantoran pemerintah meliputi :
- a. kawasan perkantoran pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur tetap dipertahankan di lokasi eksisting Kelurahan Oebobo, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Airmona, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oepura, Kelurahan Naikolan dan Kelurahan Fontein;
 - b. kawasan perkantoran pemerintahan Kota Kupang tetap dipertahankan di lokasi eksisting kelurahan Kelapa Lima, kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Tuak Daun Merah dan kelurahan Oesapa Barat; dan
 - c. kawasan perkantoran pemerintahan Kabupaten Kupang di wilayah Kota Kupang tetap diarahkan sebagai kawasan perkantoran milik pemerintah.
- (3) Rencana Kawasan Perkantoran milik swasta meliputi:
- a. kawasan perkantoran swasta yang dikembangkan di Kota Kupang adalah perkantoran perusahaan yang bergerak di bidang ekonomi, lingkungan, sosial seperti perbankan, Lembaga Swadaya Masyarakat lingkungan dan panti-panti sosial lokasinya tersebar pada kawasan campuran;
 - b. lokasi kawasan perkantoran swasta diarahkan menyatu dengan lokasi pengembangan kegiatan jasa, terutama pada kawasan di sisi jaringan jalan arteri dan kolektor; dan
 - c. jasa perbengkelan yang ada di jalur jalan utama seperti di jalan Soeharto, jalan Sudirman, dan Jalan utama lainnya harus segera dialokasikan di alokasikan pada kawasan yang telah disediakan.

Pasal 38

- (1) Kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf d adalah industri berat, industri ringan dan industri rumah tangga (industri kecil).
- (2) Rencana kawasan industri meliputi :
- a. kawasan industri berat dan ringan dialokasikan di BWK IV terletak di kawasan industri Tenau berupa industri semen dan industri pengolahan kayu dan kantong semen di alokasikan di depan Semen Kupang dan berdekatan dengan kawasan pergudangan; dan
 - b. kawasan industri rumah tangga (kecil) tersebar di setiap BWK menyatu dengan lingkungan perumahan.

Pasal 39

- (1) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 Ayat (3) huruf e terdiri atas pariwisata budaya, pariwisata alam, dan pariwisata buatan.
- (2) Rencana kawasan pariwisata alam meliputi :
- a. di sepanjang pantai Teluk Kupang mulai dari pantai Tenau sampai Lasiana, tetapi ada lokasi untuk kegiatan pelabuhan sempadan pantai, hutan mangrove, campuran, permukiman, reklamasi pantai dan lokasi untuk konservasi kawasan pesisir pantai lihat pada Lampiran peta pemanfaatan ruang wilayah Kota Kupang;
 - b. taman Wisata Alam Teluk Kupang di pesisir Kota Kupang;
 - c. kawasan Goa Monyet Tenau di Kelurahan Alak;
 - d. kawasan Goa Monyet Sasando di Kelurahan Kelapa Lima;
 - e. kawasan wisata penelitian Taman Hutan Kali Kupang di Kelurahan Fatukoa; dan
 - f. kawasan wisata perkemahan Hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapen di Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat.

- (3) Rencana kawasan pariwisata buatan meliputi Kawasan Wisata Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua, Kawasan Wisata Bendung Dendeng di Kelurahan Fontein, Kawasan Wisata Bendung Biknoi di Kelurahan Naikolan, kawasan pusat perbelanjaan modern di kelurahan Oebufu, dan Taman Rekreasi Subasuka di Kelurahan Kelapa Lima.
- (4) Rencana kawasan pariwisata budaya meliputi :
 - a. kawasan Kampung Solor dan pantai Pasir Panjang di Kecamatan Kelapa Lima; dan
 - b. pengembangan sentra wisata kuliner di kawasan rencana lahan reklamasi Kota Lama Kecamatan Kelapa Lima.

Pasal 40

- (1) Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf f dengan luas kurang lebih 10,72 Ha meliputi :
 - a. lapangan olah raga; dan
 - b. lapangan terbuka dan plaza, untuk berbagai jenis kegiatan
- (2) Rencana kawasan ruang terbuka non hijau dalam bentuk lapangan olah raga meliputi :
 - a. penempatan fasilitas lapangan olah raga di pusat lingkungan dan pusat BWK, kecuali untuk fasilitas dengan tingkat pelayanan kota dapat ditempatkan pada kawasan khusus fasilitas olah raga;
 - b. penempatan jenis fasilitas olah raga pada setiap pusat kegiatan disesuaikan dengan jenis jangkauan pelayanan pusat kegiatannya, yaitu pusat lingkungan dengan jenis lapangan bola volley/tenis/basket/bulutangkis; pusat BWK dengan jenis lapangan sepak bola; dan untuk pelayanan kota dengan stadion olah raga terbuka yang memuat lapangan sepak bola, lintasan atletik dan tribun penonton;
 - c. lapangan olah raga eksisting dengan jangkauan pelayanan kota dan BWK, yaitu : Lapangan Asrama Tentara di Kelurahan Kuanino, Lapangan Polda di Kelurahan Naikoten I, Lapangan Sitarda di Kelurahan Lasiana, Lapangan Merdeka di Kelurahan Oeba, lapangan olah raga Kampus Universitas Cendana di Kelurahan Lasiana, Stadion Oepoi di Kelurahan Oebufu, dan Lapangan Golf dan Lapangan Sepak Bola di Kelurahan Penfui; dan
 - d. pengembangan fasilitas olah raga baru diarahkan pada masing-masing pusat kegiatan sesuai struktur ruang dan pada tingkat pelayanan kota dikembangkan stadion olah raga di Kelurahan Fatukoa.
- (3) Rencana kawasan ruang terbuka non hijau dalam bentuk lapangan terbuka dan plaza meliputi :
 - a. lapangan terbuka eksisting, terdiri atas lapangan upacara kawasan pemerintahan provinsi di Kelurahan Oebobo;
 - b. plaza eksisting, terdiri atas lapangan upacara kawasan pemerintahan Kota Kupang di halaman kantor Walikota Kupang Kelurahan Kelapa Lima, lokasi pameran terbuka Fatululi di Kelurahan Fatululi, taman Budaya dan Halaman pada Flobamora Mal kelurahan Oebufu, Rumah Jabatan Bupati Kupang di kelurahan Kelapa Lima, halaman Kantor Gubernur di Kelurahan Oebobo, pantai di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, serta di Kelurahan Kelapa Lima dan Pasir Panjang; dan
 - c. rencana fasilitas plaza baru diarahkan pada lahan reklamasi Kawasan Pantai Kota Lama dan Kota baru di Kecamatan Alak, Kecamatan Kota Lama dan Kecamatan Kelapa Lima;
- (4) Luas Ruang Terbuka Hijau (RTH) lingkungan di wilayah Kota Kupang sebagai berikut:
 - a. BWK I luas RTH 329,75 Ha;

- b. BWK II luas RTH 152,93 Ha;
- c. BWK III luas RTH 315,12 Ha;
- d. BWK IV luas RTH 824,90 Ha;
- e. BWK V luas RTH 209,68 Ha;
- f. BWK VI luas RTH 2.240,18 Ha;
- g. BWK VII luas RTH 784,50 Ha.

Pasal 41

Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf g memanfaatkan kawasan terbuka, meliputi :

- a. kawasan lokasi pameran Fatululi;
- b. taman Nostalgia;
- c. stadion Oepoi;
- d. lapangan Komplek Perumahan dan RSAL di Kelurahan Alak;
- e. lapangan kampus Universitas Nusa Cendana di Kelurahan Lasiana;
- f. lokasi rencana pusat olah raga baru di Kelurahan Fatukoa;
- g. lokasi bumi perkemahan; dan
- h. lokasi lapangan olah raga di kawasan pendidikan Sekolah Unggulan Fatukoa.

Pasal 42

- (1) Kawasan peruntukan bagi kegiatan informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf h terdiri atas kawasan kegiatan informal di ruang tetap dan kawasan kegiatan informal di ruang temporer.
- (2) Rencana kawasan kegiatan informal di ruang tetap meliputi lahan reklamasi Kecamatan Kota Lama di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Solor, Bonipoi, Tode Kiser, Fatubesi, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Kelapa Lima, dan di lokasi pameran Fatululi Kelurahan Fatululi.
- (3) Rencana kawasan kegiatan informal di ruang temporer meliputi Lapangan Pasir Panjang Kelurahan Pasir Panjang dengan waktu penyelenggaraan pukul 18.00 sampai dengan 23.00 WITA.

Pasal 43

- (1) Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 Ayat (3) huruf i terdiri atas :
 - a. kawasan pertanian;
 - b. kawasan pertambangan;
 - c. kawasan pertahanan dan keamanan; dan
 - d. kawasan pergudangan.
- (2) Rencana kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pertanian lahan basah, terdiri atas pertanian lahan basah beririgasi teknis di Kecamatan Maulafa, Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Raja; serta pertanian lahan basah beririgasi non teknis di Kecamatan Oebobo, Kecamatan Alak;
 - b. pertanian lahan kering, yaitu sawah tadah hujan dan lahan yang tidak beririgasi di Kecamatan Oebobo dan Maulafa;

- c. perkebunan, berbentuk perkebunan rakyat terletak di Kelurahan Naioni, Kelurahan Manulai II, Kelurahan Belo, Kelurahan Kolhua Kelurahan Naimata, kelurahan Manutapen, Kelurahan Bakunase, Kelurahan Airnona dan Kelurahan Fatukoa.
- (3) Potensi kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. pertambangan bahan galian golongan logam, terdiri atas pertambangan mangan di Kelurahan Naioni dan Kelurahan Fatukoa;
 - b. pertambangan bahan galian golongan non logam, terdiri atas pertambangan batu, pasir dan kerikil di Kelurahan Naioni, Kecamatan Alak dan Kelurahan Fatukoa, Kecamatan Maulafa; dan
 - c. rencana kawasan pertambangan terbatas pada kawasan eksisting yang telah dieksploitasi.
- (4) Rencana kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. kawasan pertahanan dan keamanan terdiri atas kawasan kompleks angkatan darat, angkatan laut dan angkatan udara serta kompleks kepolisian;
 - b. lokasi kawasan militer eksisting, yaitu kompleks Angkatan Darat di Kelurahan Fontein, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oebufu; kompleks Angkatan Laut di Kelurahan Namosain dan Kelurahan Penfui; dan kompleks Angkatan Udara di Kelurahan Penfui; dan
 - c. lokasi kompleks kepolisian negara eksisting terletak di Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Bonipoi, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Kayu Putih dan kelurahan Alak.
- (5) Rencana kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi tiga kawasan pergudangan yang masing-masing terletak berdekatan dengan Kawasan Industri Semen Kupang Kelurahan Alak, kawasan Bandar Udara El Tari Kelurahan Penfui khusus pergudangan kebutuhan militer dan keamanan, dan kawasan rencana Terminal Bus Regional Tipe A di Kelurahan Lasiana.

BAB V PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH DAERAH

Pasal 44

Kawasan Strategis Daerah meliputi :

- a. kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
- b. kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; dan
- c. kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan.

Pasal 45

Kawasan Strategis Daerah dengan kriteria memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf a meliputi:

- a. kawasan strategis Pusat Kota Lama (kawasan reklamasi) di Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Kelurahan Bonipoi, Kelurahan Solor, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Fatubesi, dan Kelurahan Tode Kisar;
- b. kawasan strategis Pantai Pasir Panjang dan Pantai Kelapa Lima di Kelurahan Pasir Panjang dan Kelurahan Kelapa Lima;
- c. kawasan strategis Wisata Tanjung Bululutung di Kelurahan Alak dan Penkase Oeleta;
- d. kawasan strategis Industri dan Pergudangan di Kelurahan Alak;
- e. kawasan strategis Pantai Oesapa dan Pantai Lasiana di Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana;
- f. kawasan Strategis Minapolitan di Kelurahan Namosain dan Alak; dan
- g. kawasan Strategis Pelabuhan Tenau.

Pasal 46

Penetapan kawasan strategis daerah dengan kriteria dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf b meliputi :

- a. kawasan strategis pengembangan Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua;
- b. kawasan strategis resapan air Fatukoa dan Naioni di Kelurahan Fatukoa dan Kelurahan Naioni; dan
- c. kawasan strategis agropolitan di Kelurahan Fatukoa dan sebagian di Kelurahan Kolhua.

Pasal 47

- (1) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c berlokasi di Bandar Udara El tari di kelurahan Penfui mempunyai Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan dengan radius 15 Km.
- (2) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan berfungsi sebagai :
 - a. kawasan peruntukan bagi kepentingan pemeliharaan keamanan dan pertahanan negara berdasarkan geostrategi nasional; dan
 - b. kawasan peruntukan bagi basis militer, gudang senjata dan amunisi, daerah latihan militer, daerah ujicoba sistem persenjataan dan/atau kawasan industri sistem persenjataan.

Pasal 48

- (1) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 digambarkan dalam peta kawasan strategis sebagaimana tercantum dalam Lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (2) Penetapan kawasan strategis ditindak lanjuti dengan penetapan tata ruang kawasan strategis.

BAB VI ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH DAERAH

Pasal 49

- (1) Arahan pemanfaatan ruang terdiri atas indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan dan waktu pelaksanaan.
- (2) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kota :
 1. perwujudan pusat pelayanan kegiatan kota;
 2. perwujudan sistem transportasi;
 3. perwujudan sistem jaringan energi;
 4. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
 5. perwujudan sistem jaringan sumber daya air;
 6. perwujudan sistem prasarana pengelolaan lingkungan; dan
 7. perwujudan sistem jaringan lainnya.
 - b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kota :
 1. perwujudan kawasan lindung;
 2. perwujudan kawasan budidaya; dan
 3. perwujudan kawasan strategis kota.
- (3) Indikasi sumber pendanaan terdiri atas dana Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, swasta dan masyarakat.
- (4) Indikasi pelaksana kegiatan terdiri atas Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, swasta dan masyarakat.
- (5) Indikasi waktu pelaksanaan terdiri atas 4 (empat) tahapan, yaitu:
 - a. tahap pertama, yaitu tahun 2011 sampai 2016, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan
 - b. tahap kedua, yaitu tahun 2016 sampai 2021, diprioritaskan pada peningkatan fungsi dan pengembangan
 - c. tahap ketiga, yaitu tahun 2021 sampai 2026, diprioritaskan pada pengembangan dan pemantapan; dan
 - d. tahap keempat, yaitu tahun 2026 sampai 2031, diprioritaskan pada pemantapan.
- (6) Indikasi program utama, indikasi sumber pendanaan, indikasi pelaksana kegiatan, dan waktu pelaksanaan lebih rinci dapat dilihat pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII

KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 50

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

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 51

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi terdiri atas;
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya.
- (3) Peraturan zonasi pada setiap butir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat tentang apa yang harus ada, apa yang boleh dan apa yang tidak boleh.
- (4) Ketentuan tentang peraturan zonasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Pasal 52

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a, meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan resapan air;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan pantai;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan sungai;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan bendungan dan embung;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sekitar mata air;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam dan cagar budaya; dan
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disusun dengan memperhatikan:
 - a. pemanfaatan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan; dan
 - b. penyediaan sumur resapan dan/atau waduk pada lahan terbangun yang sudah ada.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. menetapkan batas sempadan pantai pada setiap segmen pantai melalui studi yang terperinci pada setiap kawasan pantai;
 - b. pencegahan kegiatan budidaya di sepanjang pantai yang dapat mengganggu kelestarian fungsi dan ekosistem pantai;
 - c. mengendalikan kegiatan di sekitar sempadan pantai;
 - d. penanggulangan dan pengembalian fungsi lindung pantai yang mengalami kerusakan karena abrasi;
 - e. menjadikan kawasan lindung disekitar pantai yang memiliki nilai ekologis sebagai objek wisata terbatas dan penelitian;
 - f. sempadan pantai dapat lebih kecil dari 25 (dua puluh lima) meter dari titik pasang air laut tertinggi bagi pantai dengan kondisi fisik stabil setelah dilakukan penelitian oleh instansi teknis terkait; dan
 - g. kepemilikan lahan yang berbatasan dengan pantai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 (tiga) meter sepanjang garis pantai untuk jalan pantai.

- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. sempadan Sungai Liliba direncanakan 15 (lima belas) meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman dan untuk kawasan permukiman memiliki sempadan 15 (lima belas) meter kanan-kiri;
 - b. sempadan Sungai Dendeng direncanakan 15 (lima belas) meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman serta untuk kawasan permukiman memiliki sempadan 3 (tiga) -15 (lima belas) meter di kanan-kiri badan sungai;
 - c. sempadan Sungai Merdeka direncanakan 15 (lima belas) meter kanan-kiri badan sungai di luar kawasan permukiman serta untuk kawasan permukiman memiliki sempadan 1 (satu) -15 (lima belas) meter di kanan-kiri badan sungai;
 - d. sungai bertanggung di luar pusat kota ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - e. sungai bertanggung di dalam pusat kota ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;
 - f. sungai tidak bertanggung di luar pusat kota :
 1. pada sungai besar ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 2. pada sungai kecil ditetapkan sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - g. sungai tidak bertanggung di dalam pusat kota :
 1. pada sungai yang mempunyai kedalaman kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan; dan
 2. pada sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter dari tepi sungai pada waktu ditetapkan;
 - h. garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan adalah mengikuti ketentuan garis sempadan bangunan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai;
 - i. untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) meter dari tepi sungai dan berfungsi sebagai jalur hijau;
 - j. kepemilikan lahan yang berbatasan dengan sungai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 (tiga) meter sepanjang sungai untuk jalan sungai/pantai dan taman.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan bendungan dan embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah :
- a. radius sempadan bendungan dan embung diluar kawasan permukiman adalah 200 (dua ratus) meter dan radius di dalam kawasan permukiman minimum 25 (dua puluh lima) meter;
 - b. rehabilitasi vegetasi di sekitar radius sempadan embung atau waduk.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah :
- a. radius sempadan mata air diluar kawasan permukiman adalah 200 (dua ratus) meter dan minimum 25 (dua puluh lima) meter untuk di dalam kawasan permukiman;

- b. rehabilitasi vegetasi di sekitar radius sempadan mata air.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah :
 - a. tidak diperkenankan terdapat kegiatan pembangunan, kecuali penelitian dan pendidikan serta aktivitas yang bersifat apresiatif, seperti wisata alam dengan batasan-batasan antara lain tidak diperkenankan melakukan konstruksi, pemungutan biota dan aktivitas yang bersifat ekstraktif lainnya;
 - b. pengelolaan kawasan suaka alam yang terdiri atas hutan wisata, pantai hutan bakau, suaka alam laut, dan taman wisata alam sesuai dengan tujuan perlindungan, status, dan fungsi pengembangan kawasan.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g adalah sebagai berikut :
 - a. membatasi pengembangan kawasan terbangun pada kawasan rawan bencana;
 - b. pengendalian kegiatan budidaya yang berada pada kawasan rawan bencana; dan
 - c. pengembangan sistem informasi deteksi dini bencana serta jalur evakuasi.

Pasal 53

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b, meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi pada Zona permukiman, meliputi kepadatan rendah, kepadatan sedang dan kepadatan tinggi;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi pada Zona perdagangan dan jasa meliputi perdagangan dan jasa yang berbentuk tunggal maupun deret;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi pada Zona pemerintahan, yaitu pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan industri;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pariwisata;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Terbuka Non Hijau;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Ruang Evakuasi Bencana;
- h. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan Peruntukan Bagi Kegiatan Informal;
- i. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertanian;
- j. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertambangan;
- k. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertahanan dan keamanan;
- l. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pergudangan; dan
- m. ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pesisir.

Pasal 54

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a, meliputi kepadatan rendah, kepadatan sedang dan kepadatan tinggi.
- (2) Ketentuan peraturan zonasi untuk permukiman kepadatan rendah, permukiman kepadatan sedang, dan permukiman kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. diarahkan/diizinkan kegiatan hunian baik hunian tunggal maupun hunian bersama, baik kepadatan tinggi, kepadatan sedang maupun kepadatan rendah;

- b. dikendalikan kegiatan pelayanan masyarakat yang tidak sesuai dengan hirarki dan skala pelayanannya;
 - c. dilarang kegiatan kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan terutama kegiatan kegiatan yang menimbulkan polusi lingkungan (seperti polusi suara, udara, air, dsb) yang dapat mengganggu berlangsungnya kegiatan hunian.
- (3) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk permukiman kepadatan tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. Koefesien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 70 persen;
 - b. Koefesien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 3,0 ;
 - c. Koefesien Dasar Hijau paling rendah sebesar 16 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk permukiman kepadatan sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. Koefesien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 60 persen;
 - b. Koefesien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 1,2;
 - c. Koefesien Dasar Hijau paling rendah sebesar 28 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (5) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk permukiman kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. Koefesien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 40 persen;
 - b. Koefesien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 0,8;
 - c. Koefesien Dasar Hijau paling rendah sebesar 52 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 55

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b adalah sebagai berikut :
- a. diarahkan penggunaan untuk perkantoran, perdagangan (eceran, penyewaan), dan jasa komersial (jasa perjalanan, jasa hiburan/ entertainment, jasa kesehatan, jasa pendidikan, jasa teleko-munikasi dan informasi, jasa keuangan, jasa penginapan dan jasa pelayanan bisnis;
 - b. diarah untuk bisnis dan profesional, penggunaan yang berhubungan dengan mata pencaharian melalui usaha komersial atau jasa perdagangan atau melalui keahlian yang membutuhkan pendidikan atau pelatihan khusus;
 - c. dikendalikan untuk bengkel kendaraan niaga, penggunaan dengan kegiatan memperbaiki dan memelihara komponen-komponen atau badan-badan truk besar, kendaraan angkutan massal, peralatan besar, atau peralatan pertanian; dan
 - d. dilarang untuk penggunaan yang menghasilkan barang-barang dari kegiatan penggalian (*extracted*) dan bahan-bahan baku atau dari bahan-bahan bekas atau yang telah diper-siapkan sebelumnya, termasuk perencanaan, penyimpanan.
- (2) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Koefesien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 80 persen;
 - b. Koefesien Lantai Bangunan paling rendah sebesar 8,0;

- c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 15 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 70 persen;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 6,0;
 - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 25 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk perdagangan dan jasa (komersil), dengan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 60 persen;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 1,0;
 - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 35 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 56

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c, meliputi :
- a. diarahkan untuk penggunaan yang berhubungan dengan administrasi peraturan perundangan pemerintahan daerah atau pusat;
 - b. diarahkan untuk penggunaan yang menyediakan jasa-jasa khusus yang memberikan manfaat pada masyarakat luas; dan
 - c. dikendalikan untuk jasa pelayanan bisnis, penggunaan yang menyediakan jasa-jasa SDM, pencetakan, fotocopy, fotografi, dan komunikasi.
- (2) Ketentuan intensitas bangunan untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota dengan kepadatan tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 60 persen;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 2,0;
 - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 35 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan intensitas bangunan untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota dengan kepadatan sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 50 persen;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 1,0;
 - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 45 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Ketentuan intensitas bangunan untuk pemerintahan skala lokal, dan pemerintahan skala kota dengan kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
- a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 40 persen;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 1,0;
 - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 55 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan

- e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 57

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d adalah sebagai berikut :
 - a. untuk kawasan peruntukan industri berat dan ringan dilakukan dengan membatasi kegiatan yang tidak berhubungan secara langsung dan menyediakan sarana pendukung; dan
 - b. untuk kawasan peruntukan industri rumah tangga dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan permukiman dan industri sebagai satu kesatuan sistem.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri berat dan ringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pengembangan kawasan yang ada dan kawasan baru dilengkapi dengan peningkatan aksesibilitas dan prasarana penunjangnya;
 - b. pembatasan pembangunan perumahan di dalam lokasi kawasan peruntukan industri selain perumahan bagi pelengkap kawasan; dan
 - c. setiap kawasan industri menyediakan *buffer zone* berupa ruang terbuka hijau dengan tegakan tinggi dan rapat;
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. pengembangan kawasan dilakukan sesuai karakter kawasan industri rumah tangga yang dilengkapi dengan peningkatan fasilitas pelayanan dan aksesibilitas penunjang pemasaran hasil industri;
 - b. pembatasan pembangunan kegiatan komersial yang tidak berhubungan dengan fungsi kawasan; dan
 - c. setiap kawasan industri rumah tangga dilengkapi dengan pengolah limbah dan ruang terbuka hijau dengan kepadatan bangunan rata-rata tinggi sampai rendah.

Pasal 58

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e sebagai berikut :
 - a. untuk kawasan peruntukan pariwisata alam ditujukan untuk menjaga kelestarian alam yang ada sekaligus untuk menjaga fungsi lingkungan hidup;
 - b. untuk kawasan peruntukan pariwisata buatan ditujukan untuk mendukung pengembangan fungsi perdagangan, penelitian dan olahraga air serta menunjang ekonomi primer kota; dan
 - c. untuk kawasan peruntukan pariwisata budaya ditujukan untuk wisata kuliner.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. pemanfaatan potensi alam hanya untuk kepentingan wisata dan penelitian;
 - b. pembatasan kawasan terbangun yang tidak berhubungan secara langsung dengan fungsi pariwisata; dan
 - c. kepadatan bangunan rendah sampai sedang dan ruang terbuka hijau diutamakan untuk tegakan tinggi.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :

- a. pengembangan kawasan pusat pelayanan kota sebagai pusat perbelanjaan yang nyaman sehingga menjadi salah satu asset wisata belanja, yang dilengkapi dengan jalur pejalan kaki, ruang terbuka hijau dan perabot jalan;
 - b. pengembangan kawasan bendungan sebagai kegiatan wisata penelitian dan olahraga air
 - c. pembatasan kegiatan sosial dan industri skala besar; dan
 - d. kepadatan bangunan rendah sampai tinggi dan disediakan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan potensi kuliner untuk kepentingan wisata;
 - b. peningkatan kawasan terbangun yang mendukung potensi kuliner; dan
 - c. kepadatan bangunan rendah sampai tinggi dan ruang terbuka hijau diutamakan untuk tegakan tinggi.

Pasal 59

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf f meliputi pemanfaatan ruang terbuka non hijau yang diprioritaskan pada fungsi utama kawasan dan kelestarian lingkungan sekaligus berfungsi sebagai tempat evakuasi bencana.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf g ditujukan untuk menyediakan ruang bagi masyarakat yang terkena bencana, meliputi :
- a. menyediakan ruang terbuka atau ruang lainnya untuk penampungan sementara korban bencana yang dilengkapi dengan kemudahan akses;
 - b. kepadatan bangunan rendah sampai tinggi dan ruang terbuka hijau diutamakan untuk tegakan tinggi; dan
 - c. peraturan zonasi jalur evakuasi bencana ditujukan untuk memudahkan evakuasi bencana, meliputi penyediaan akses evakuasi bencana yang bebas dari hambatan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf h ditujukan untuk mengembangkan perdagangan jasa untuk mendukung kegiatan pariwisata belanja/kuliner, meliputi :
- a. pengembangan kawasan yang sudah ada dan penyediaan kawasan untuk sentra pedagang kaki lima yang dilengkapi dengan jalur pejalan kaki dan ruang terbuka hijau;
 - b. pembatasan kegiatan pedagang kaki lima yang mengganggu jalur pejalan kaki dan kegiatan perdagangan modern; dan
 - c. intensitas kegiatan sedang, dilengkapi dengan fasilitas parkir dan prasarana penunjang kebersihan.

Pasal 60

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk pertanian kota atau kawasan pertanian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf i, meliputi:
- a. diarahkan penggunaan untuk kegiatan pertanian;
 - b. diarahkan untuk penggunaan rekreasi aktif dan fasilitas rekreasi untuk umum;
 - c. dikendalikan untuk penggunaan pendukung kegiatan pertanian; dan

- d. dilarang untuk penggunaan yang dapat memicu terjadinya pengembangan bangunan yang mengurangi luas ruang kawasan pertanian kota.
- (2) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk pertanian kota atau kawasan pertanian dengan kepadatan rendah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan paling tinggi sebesar 30 persen;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan paling tinggi sebesar 0,2;
 - c. Koefisien Dasar Hijau paling rendah sebesar 65 persen;
 - d. Garis Sempadan Bangunan dengan ketentuan $\frac{1}{2}$ rumija + 1; dan
 - e. Garis Sempadan Sungai paling rendah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 61

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan peruntukan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf j, meliputi:
 - a. wajib melaksanakan reklamasi pada lahan-lahan bekas galian;
 - b. pengawasan secara ketat terhadap kegiatan pertambangan dan pengeboran air bawah tanah untuk mencegah terjadinya kerusakan lingkungan;
 - c. pembatasan dan pengendalian terhadap pemanfaatan dan pengambilan air tanah di lokasi rawan intrusi air laut;
 - d. membatasi eksplorasi di daerah kawasan tangkapan air; dan
 - e. melengkapi perizinan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf k adalah mempertahankan kawasan dengan memperhatikan fungsi lingkungan.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf l adalah sebagai berikut:
 - a. pengembangan kawasan dilengkapi dengan ruang terbuka hijau;
 - b. menyediakan tempat parkir;
 - c. menyediakan akses distribusi barang; dan
 - d. melengkapi perizinan sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf m diatur dalam peraturan zonasi pesisir.

Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 62

- (1) Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b, didasarkan pada prinsip penerapan perizinan, yaitu:

- a. pemberian perizinan terkait pemanfaatan ruang diberikan berdasarkan Rencana tata Ruang Daerah;
 - b. perizinan yang telah terbit sesuai dengan prosedur hukum, akan tetapi tidak sesuai dengan RTRW Daerah:
 - 1. untuk yang belum dilakukan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam RTRW;
 - 2. untuk yang telah dilakukan pembangunannya, izin berlaku hingga habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam RTRW; dan
 - 3. untuk yang telah dilakukan pembangunannya dan tidak dimungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam RTRW, maka izin dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul akibat pembatalan izin dapat diberikan penggantian yang layak;
 - c. perizinan yang telah terbit tidak sesuai prosedur hukum dan tidak sesuai dengan RTRW Daerah dicabut dan dilakukan revitalisasi lokasi sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Perizinan yang dikenakan pada kegiatan dan pembangunan di daerah, meliputi :
- a. perizinan sektoral/kegiatan, yaitu izin prinsip, izin tetap, izin penetapan lokasi dan izin usaha;
 - b. perizinan pemanfaatan ruang dan bangunan, yaitu izin lokasi, Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Izin Penggunaan Bangunan;
 - c. perizinan konstruksi, yaitu Izin Mendirikan Bangunan;
 - d. perizinan lingkungan, yaitu izin gangguan, Rencana Pengelolaan Lingkungan, dan Rencana Pemanfaatan Lingkungan;
 - e. perizinan khusus, yaitu izin pengambilan air tanah, izin galian bahan non logam.
- (3) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh Walikota melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang berwenang.

Bagian Keempat Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 63

- (1) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- (2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberlakukan dengan cara:
 - a. kemudahan-kemudahan dalam pengurusan izin dan pengurusan administrasi lainnya untuk pemanfaatan ruang yang sesuai dengan arahan-arahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. bantuan pada pemanfaatan lahan yang sifatnya mengkonservasi lahan pada kawasan-kawasan lindung;
 - c. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
 - d. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - e. kemudahan prosedur perizinan; dan
 - f. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah.

- (3) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (4) Pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), diberlakukan dengan cara:
 - a. pemberian sanksi dan pengenaan denda kepada pelanggar aturan-aturan dan arahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. mempersulit pengurusan administrasi dan penolakan usulan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan arahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - c. kawasan-kawasan terbangun yang tidak sesuai dengan arahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah diberlakukan pengawasan dan pengendalian yang ketat;
 - d. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan
 - e. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (5) Mekanisme insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima

Arahan Sanksi

Paragraf 1 Umum

Pasal 64

- (1) Arahan sanksi merupakan acuan bagi Pemerintah dalam pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi dilakukan terhadap:
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
 - b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
 - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Daerah ;
 - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Daerah;
 - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Daerah;
 - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundangan-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
 - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.

Paragraf 2 Sanksi Administratif

Pasal 65

- (1) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;

- c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai sanksi administratif diatur dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 66

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar sektor, dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah atau disingkat BKPRD.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Walikota.

BAB IX

HAK KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Bagian Kesatu

Hak Masyarakat

Pasal 67

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah masyarakat berhak:

- a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTRW Daerah;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan kebijaksanaan dan strategi pengembangan RTRW Daerah;
- e. mendapat perlindungan dari kegiatan-kegiatan yang merugikan, dan
- f. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.

Bagian Kedua

Kewajiban Masyarakat

Pasal 68

Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang wilayah terdiri atas:

- a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

- b. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- c. memberikan dukungan bantuan teknik, keahlian, dan/atau dana dalam pengelolaan pemanfaatan ruang;
- d. meningkatkan efisiensi, efektifitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. melakukan kerjasama pengelolaan ruang dengan Pemerintah, Pemerintah Daerah dan/atau dan pihak lainnya secara bertanggung jawab untuk pencapaian tujuan penataan ruang;
- f. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan dan sumber daya alam;
- g. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
- h. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.

Pasal 73

Bentuk peran masyarakat sebagaimana dimaksud Pasal 76 dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:

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

Pasal 74

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis.
- (2) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan kepada Walikota.

- (3) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Walikota.

Pasal 75

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

Pasal 76

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

BAB X

PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 77

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah dan mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak ada kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan Negeri kelas I atau di luar pengadilan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI

DOKUMEN PENDUKUNG

Pasal 78

- (1) Dokumen-dokumen pendukung Peraturan Daerah ini meliputi :
 - a. buku fakta dan analisis;
 - b. buku rencana RTRW Daerah;
 - c. album peta RTRW Daerah dengan tingkat ketelitian peta skala 1 : 25.000;
- (2) Dokumen-dokumen pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 79

- (1) Setiap orang yang tidak mentaati rencana tata ruang, memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan ijin tata ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, diancam dengan pidana

- kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
 - (3) Selain tindak pidana pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tindak pidana atas pelanggaran pemanfaatan ruang yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan serta merugikan kepentingan umum lainnya dikenakan sanksi pidana sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB XIII **KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 80

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.

BAB XIV **KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 81

RTRW Daerah menjadi pedoman untuk:

- a. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah;
- b. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
- c. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah;
- d. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antar sektor;
- e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
- f. penataan ruang kawasan Strategis Daerah.

Pasal 82

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang Tahun 2000- 2010 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 10 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang Tahun 2000-2010, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 6 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang Tahun 2000-2010, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 83

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kupang
pada tanggal 4 Agustus 2011



WALIKOTA KUPANG,

DANIEL ADOE

Diundangkan di Kupang
pada tanggal 4 Agustus 2011

SEKRETARIS DAERAH KOTA KUPANG,



HABDE ADRIANUS DAMI

I. Umum

Secara administrasi wilayah Kota Kupang terdiri dari 6 (enam) kecamatan dan 51 (lima puluh satu) kelurahan luas wilayah 16.534 Ha. Fungsi yang diemban oleh Kota Kupang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) berbasis Kota Tepi Pantai yang berkelanjutan adalah menjadikan Kota Kupang sebagai **Kota tepi pantai** atau **Waterfront City**. Dengan demikian dalam implementasinya perlu adanya pengaturan ruang yang diatur dengan Peraturan Daerah Kota Kupang

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2 huruf f

Yang dimaksud dengan tujuan penataan ruang Kota Kupang sebagai Pusat Kegiatan Nasional dengan berbasis kota tepi pantai yang berkelanjutan adalah menjadikan Kota Kupang sebagai **Kota tepi pantai** atau **Waterfront City** dalam bahasa asingnya yang berfungsi sebagai :

- a. Pusat pemerintahan skala lokal dan regional;
- b. Pusat perdagangan dan jasa skala regional dan internasional;
- c. Pusat pariwisata skala regional dan internasional yang berwawasan lingkungan;
- d. Pusat industri yang berorientasi pasar regional dan internasional;
- e. Pusat pemukiman yang berwawasan lingkungan; dan
- f. Pusat pendidikan tinggi skala lokal dan regional.

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

Ayat (11)

Huruf a

Potensi kekayaan alam lainnya yang dimaksud adalah energi terbarukan seperti *solar cell* dan lainnya serta potensi-potensi sumber daya baik alam maupun buatan.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (5)

Huruf c

Terminal Oebobo juga berfungsi sebagai terminal Travel, yang dimaksud dengan terminal travel adalah sebuah biro perjalanan wisata lokal yang memberikan pelayanan dan fasilitas perjalanan yang ada di Kota Kupang.

Pasal 16

Ayat (2)

Huruf a

Kegiatan yang terselenggara di Pelabuhan Tenau terdiri atas kegiatan bongkar muat barang perniagaan ekspor dan import, pelayanan penumpang, bongkar muat Bahan Bakar Minyak Pertamina, serta pelayanan bagi kapal pelayaran rakyat di perairan laut Nusa Tenggara Timur;

Huruf b, nomor 2

Tempat Pendaratan Ikan adalah tempat nelayan mendaratkan ikannya untuk kemudian dijual di tempat lain.

Huruf b, nomor 5

Pelabuhan terpadu minapolitan adalah pelabuhan yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengolahan, pemasaran komoditas perikanan, pelayanan jasa dan atau kegiatan pendukung lainnya;

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (2)

Huruf b

Perencanaan dimulai dari Kota Kupang sampai Kabupaten Atambua.

Ayat (3)

Huruf d

Wind Turbin adalah pembangkit listrik yang digerakkan oleh angin.

Pasal 20

Ayat (3)

Huruf a dan b

Yang dimaksud dengan *base transceiver station* adalah perangkat yang berfungsi untuk menjembatani perangkat komunikasi pengguna dengan jaringan menuju jaringan lain

Huruf c

Yang dimaksud dengan *Geography Position Remote System* adalah suatu

teknologi yang memungkinkan pengiriman dan penerimaan data yang lebih cepat. Yang dimaksud dengan *hotspot* adalah lokasi dimana pengguna dapat mengakses melalui mobile computer (seperti laptop atau *Personal Digital Assistant*).

Pasal 21

Ayat (7)

Huruf a

Prinsip keterpaduan dan mengutamakan pemanfaatan air permukaan yang dimaksud disini adalah keterpaduan pengelolaan sehingga pemanfaatannya dapat terkontrol dan dapat dimanfaatkan oleh seluruh masyarakat Kupang.

Ayat (8)

Huruf a

Daerah reklamasi pantai dan sekitarnya adalah kawasan pantai yang telah direklamasi (yaitu kegiatan yang dilakukan oleh Orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase) di kawasan pantai Kota Kupang.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Rencana pengembangan yang dimaksud disini adalah peningkatan, penambahan maupun pembangunan instalasi pengolahan air minum di Kota Kupang.

Pasal 24

Huruf c

Penyediaan instalasi pengolahan air limbah di kawasan industri merupakan bagian tidak terpisahkan dari pengembangan dan pembangunan kawasan industri yang menjadi syarat utama dalam pemberian ijin pembangunan dan pengembangan kawasan industri.

Pasal 25

Huruf c

Pengadaan rute yang dimaksud disini adalah pengadaan rute untuk jalur pengangkutan sampah yang efisien yang dapat mengangkut sampah dari seluruh bagian wilayah kota ke tempat pengelolaan sampah sementara yang telah ditentukan maupun dari tempat pengelolaan sampah sementara ke tempat pengelolaan sampah akhir.

Peningkatan armada pengangkutan sampah yang dimaksud disini adalah penambahan jumlah tenaga pengangkut sampah beserta peralatan yang mendukung untuk pengangkutan sampah dari sumber sampah sampai ke tempat pengelolaan sampah sementara maupun tempat pengelolaan sampah akhir.

Pasal 26

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan pengembangan system drainase yang menampung air limbah rumah tangga setelah melalui proses pengolahan awal adalah limbah dari rumah tangga dikumpulkan dan diolah terlebih dahulu dalam satu system pengolahan limbah rumah tangga komunal sebelum dialirkan ke jaringan drainase kota.

Pasal 27

Ayat (d)

Yang dimaksud halte adalah tempat pemberhentian kendaraan umum dengan ketentuan dan standar sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 28

Ayat (9)

Jalur evakuasi khusus bencana tsunami, gelombang pasang dan abrasi adalah jalur yang disediakan untuk dilalui masyarakat yang terkena bencana tsunami, gelombang pasang maupun abrasi dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Huruf a

Yang dimaksud dengan rawan tsunami gelombang pasang dan abrasi adalah kawasan Kota Kupang yang memiliki kerawanan terhadap gelombang tsunami, gelombang pasang dan abrasi yang timbul akibat gempuran ombak mungkin terjadi di kawasan teluk Kota Kupang.

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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan ruang temporer adalah ruang yang dipergunakan dalam kurun waktu tertentu yang digunakan sebagai tempat aktivitas perdagangan pada malam hari

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Huruf d

Yang dimaksud dengan Agropolitan adalah kota pertanian yang tumbuh dan berkembang karena berjalannya sistem dan usaha agribisnis serta mampu melayani, mendorong, menarik, menghela kegiatan pembangunan pertanian (agribisnis) di wilayah sekitarnya.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (4)

Peraturan zonasi pada kawasan pesisir sebagaimana dimaksud pada pasal 55 ayat (4) akan diatur dalam peraturan zonasi kawasan pesisir Kota Kupang yang akan ditetapkan dengan Perda tersendiri.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, adalah badan ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Kupang dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

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.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA KUPANG NOMOR 231

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
			I											
			2011	2012	2013	2014	2015	II	III			IV		
2.	Sub Pusat Pelayanan Kota :													
	A. Sub Pusat Pelayanan Kota I (BWK I)													
	- Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Pasar Inpres Nalikota I	Kelurahan Nalikota I	v	v	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK I		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	- Penyusunan Kawasan Strategis		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	B. Sub Pusat Pelayanan Kota II (BWK II)													
	- Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Pasar Oebobo	Kelurahan Fatululi	v	v	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK II		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	- Penyusunan Kawasan Strategis		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	C. Sub Pusat Pelayanan Kota III (BWK III)													
	- Penataan Lingkungan di sekitar Perigaan Oesapa	Kelurahan Oesapa, Oesapa Barat	v	v	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK III		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	- Penyusunan Kawasan Strategis		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	D. Sub Pusat Pelayanan Kota IV (BWK IV)													
	- Pembangunan Lingkungan Kawasan Sekitar Terminal Alak	Kelurahan Alak	v	v	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK IV		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	- Penyusunan Kawasan Strategis		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	E. Sub Pusat Pelayanan Kota V (BWK V)													
	- Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Pusat Perdagangan dan Jasa	Kelurahan Kolhua	v	v	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	- Peningkatan Fungsi Kawasan Sebagai Pusat BWK V		v	v	v	v	v	v	v	v	v			
	F. Sub Pusat Pelayanan Kota VI (BWK VI)	Kelurahan Naloni	v	v	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN,	Bappeda, Dinas PU,

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I									
			2011	2012	2013	2014	2015	II	III			IV
	VI) - Pembangunan Lingkungan Kawasan Pusat BWK VI - Penataan Lingkungan Kawasan Pusat BWK VI		v	v	v	v	v	v			Investor, swasta	Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	G. Sub Pusat Pelayanan Kota VII (BWK VII) - Pembangunan Lingkungan Kawasan Sekitar Terminal Belo sbg Pusat BWK VII - Penataan Lingkungan Kawasan Sekitar Terminal Belo sebagai Pusat BWK VII	Kelurahan Bello	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, APBN, Investor, swasta	Bappeda, Dinas PU, Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	Perwujudan Pola Ruang											
	I Perwujudan Kawasan Lindung											
	1.1 Kawasan Yang Memberikan Pertindungan Terhadap kawasan di Bawahnya											
	a. kawasan resapan air hutan Kali Kumpang	Kelurahan Manulai II dan Kelurahan Batuplat, Kecamatan Alak serta di Kelurahan Bakunase dan Kelurahan Airmona, Kecamatan Kota Raja.	v	v	v	v	v	v	v		APBD II, dan APBN	BPLH dan Dinas Kehutanan
	b. kawasan resapan air Naionni dan Fatukoa yang	Kelurahan Naionni Kecamatan Alak dan Kelurahan Fatukoa Kecamatan Maulafa; dan	v	v	v	v	v	v	v		APBD II dan APBN	BPLH, dan Dinas Kehutanan
	c. kawasan resapan air Bendungan Kolhua, dikembangkan di hulu DAS Sungai Lijiba sebagai daerah resapan air bagi rencana Bendungan Kolhua	Kelurahan Kolhua, Kecamatan Maulafa	v	v	v	v	v	v	v		APBD II	BPLH dan Kehutanan
	d. Penyusunan Masterplan Kawasan Angropolitian	BWK VI dan BWK VII			v						APBD II	Bappeda

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I			II	III	IV			
			2011	2012	2013						
1.2	Kawasan Pertindungan Setempat a. Sempadan Pantai	Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Fatubesi, Kelurahan Tode Kisar, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Nunhila, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kelurahan Nurbaun Delha, Kelurahan Namosain dan Kelurahan Alak; Sungai Liiba, Sungai Dendeng dan Sungai Merdeka	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Bappeda dan BPLH
	b. sempadan sungai	Bendungan Kolhua di Kelurahan Kolhua, Bendung Naikolan di Kelurahan Naikolan, Bendung Kall Dendeng di Kelurahan Fontein, Embung Bimoku di Kelurahan Lasiana, Embung Alak di Kelurahan Alak, dan Embung Fatukoa di Kelurahan Fatukoa;	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Bappeda dan BPLH
	c. kawasan lindung sekitar bendungan dan embung	Mata air Oepura di Kelurahan Oepura, mata air Amnesi di Kelurahan Batuplat serta mata air kecil	v	v	v	v	v	v	v	APBD II	Bappeda, BPLH
	d. kawasan sekitar mata air										

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
			I											
			2011	2012	2013	2014	2015	II	III			IV		
	serta hutan Bumi Perkemahan Pramuka Manutapan	dan Kelurahan Batupiat;												
	b. kawasan pantai berhutan bakau terdiri atas pantai di kawasan perairan Teluk Nunsui;	Kelurahan Oesapa Barat dan Kelurahan Oesapa	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD II	Dinas Pariwisata
	c. kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya terdiri atas perairan Kota Kupang yang merupakan bagian dari Taman Wisata Alam Laut (TWAL) Teluk Kupang seluas kurang lebih 9.479 Ha;	Teluk Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD II	Dinas Pariwisata dan Dinas Kelautan dan Perikanan
	d. kawasan taman wisata alam terdiri atas kawasan Taman Wisata Alam Goa Monyet	Kelurahan Alak dan Kelurahan Kelapa Lima	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD II	Dinas Pariwisata
	e. kawasan cagar budaya		V	V	V	V	V	V	V	V	V	V		Dinas Pariwisata
	o Kawasan cagar budaya Tugu dan Meriam Jepang	• Kelurahan Penfui, Kelurahan Kelapa Lima dan Kelurahan Nun Baun Delha	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBN APBD II APBD II DONOR SWASTA	
	o Kawasan Gereja dan Klienteng Tua	• Kelurahan Lai Besi Kopan												
	o Kawasan Goa Jepang	• Kelurahan Liliba dan Nun Bau Delha												
	o Benteng Concordia	• Kelurahan Fatufeto												
	o Kawasan Makam Raja Kupang	• Kelurahan Bakunase												
	o Makam Raja-Raja Taebenu	• Kelurahan Manutapan												
	o Kawasan Makam Belanda	• Kelurahan Nunhila												
1.6	Kawasan Rawan Bencana													

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA		
			I										
			2011	2012	2013	2014	2015	II	III			IV	
	a. kawasan rawan gelombang pasang dan rawan abrasi di sepanjang tepian pantai;	Kota Kupang	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD I dan APBD II	Dinas Pekerjaan Umum	
	b. kawasan rawan tanah longsor di pinggir Sungai Liliba, Sungai Dendeng, Sungai Oesapa, dan Sungai Merdeka;	Kelurahan Semuanya	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD I, APBD II, APBN dan Donor	Dinas Pekerjaan Umum	
	c. kawasan rawan banjir	Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Naikoten II, Kelurahan Oetete, Kelurahan Kuanino, Kelurahan Oepura, Kelurahan Oebobo, Kelurahan Air Mata, Kelurahan Oeba, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Fatululi, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Oesapa, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Naikolan, Kelurahan Pentui, Kelurahan Lasiana, Kelurahan Oesapa Selatan dan Kelurahan Oesapa Barat;	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD I, APBD II, APBN dan Donor	Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang dan Dinas Pekerjaan Umum	
2.	Perwujudan Kawasan Budidaya												
2.1.	Kawasan Perumahan												
	a. pengembangan harus memiliki lingkungan yang aman dari bahaya bencana alam, sehat, mempunyai akses untuk kesempatan berusaha, memberikan manfaat bagi peningkatan ketersediaan permukiman, mendayagunakan fasilitas dan utilitas di sekitarnya	Kota Kupang	v	v	v	v	v	v	v	v	v	APBD I, APBN, APBD II, Swasta dan Donor	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA			
			I											
			2011	2012	2013	2014	2015	II	III			IV		
	serta mendorong peningkatan perkembangan kegiatan sektor ekonomi yang ada;													
	b. pengembangan kawasan perumahan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman;	Kota Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD Provinsi, APBD Kota, Swasta	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	c. revitalisasi dan penataan kembali bagi kawasan perumahan kepadatan tinggi, sedang dan rendah eksisting;	Kota Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II, APBN, Swasta dan Donor	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
	d. pengembangan kawasan perumahan sebagai akibat perkembangan infrastruktur dan perkembangan kegiatan sektor fungsional seperti penyediaan tempat peristirahatan pada kawasan pariwisata, kawasan permukiman baru akibat kegiatan sentra ekonomi, atau kawasan perumahan di sekitar kawasan industri dilakukan dengan tetap memegang kaidah lingkungan hidup dan bersesuaian dengan rencana tata ruang.	Kota Kupang	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II, APBN, Swasta dan Donor	Bappeda, Dinas Pekerjaan Umum dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang
2.2	Kawasan Perdagangan dan Jasa													
	a. Kawasan perdagangan grosir													
	o penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan grosir eksisting	Kota Lama	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD II	Dinas Perindustrian, Perdagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang Pertambangan dan Energi
	o pengembangan kawasan perdagangan grosir baru di	Kelurahan Lasiana dan Oesapa	V	V	V	V	V	V	V	V	V	V	APBD II	BPMO, Perindag dan Dinas Perumahan

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I					II	III			IV
			2011	2012	2013	2014	2015					
	sekitar Jalan Timor Raya Kelurahan Oesapa dan di sekitar lokasi rencana Terminal Regional tipe A										dan Tata Ruang	
	b. kawasan perdagangan modern <ul style="list-style-type: none"> o penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan modern eksisting 	kawasan Kota Lama dan sekitar Jalan Moh. Hatta, Jalan Sudirman, Jalan Suharto, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Ahmad Yani, Jalan Timor Raya dan Jalan Bunderan PU, Jalan Veteran, Jalan Tompello, Jalan Cak Doko serta Jalan W.J.Lalamentiki;	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang, dan BPMD		
	o pengembangan kawasan perdagangan modern baru	Jalan HR, Koroh, Jalan Amabi, Jalan Vektor Foenay, Jalan Uhtung Surapati, Jalan Badak, Jalan RW. Monginsici, dan Jalan El Tari II serta di setiap lokasi sub pusat kota dan pusat lingkungan dengan besaran yang disesuaikan dengan jangkauan pelayanan.	v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang, dan BPMD		
	c. kawasan perdagangan tradisional		v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang, dan BPMD		
	o penataan dan revitalisasi kawasan perdagangan tradisional eksisting pada Pasar Inpres (Pasar Naikoten		v	v	v	v	v	v	APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang dan BPMD		

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA	
			I					II	III			IV
			2011	2012	2013	2014	2015					
	<ul style="list-style-type: none"> l). Pasar Oebobo, Pasar Oesapa dan Pasar Oeba o pengembangan kawasan perdagangan tradisional baru di Kelurahan Maulafa, Kelurahan Sikumana, Kelurahan Manulai II, dan Kelurahan Alak dan bertahap akan dibangun o relokasi pasar tradisional di Kelurahan Pentu dari jalur landasan pacu penerbangan Bandara El Tari ke lokasi yang lebih aman 	setiap kelurahan	V	V	V	V	V	V	APBD II	Dinas Perindustrian, Pedagangan, Dinas Perumahan dan Tata Ruang dan BPMD		
			V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II dan APBN	Dinas Perumahan dan Tata Ruang, Dinas Perhubungan		
2.3	Kawasan Perkantoran											
	a. kawasan perkantoran pemerintahan Provinsi Nusa Tenggara Timur	Kelurahan Oebobo, Kelurahan Naikoten I, Kelurahan Airnona, Kelurahan Oebufu, Kelurahan Oepura, Kelurahan Naikolan dan Kelurahan Fontein	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II	Bappeda dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang	
	b. kawasan perkantoran pemerintahan Kota Kupang	Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Oebufu dan Kelurahan Oesapa	V	V	V	V	V	V	V	APBD I, APBD II	Bappeda dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang	
2.4	Kawasan Industri											
	a. kawasan industri berat	kawasan industri Tenau berupa industri semen di Kelurahan Alak dan Kelurahan Manulai II BWK IV	V	V	V	V	V	V	V	APBN, APBD I, APBD II, dan Swasta	Dinas Perindustrian, Pedagangan, BLH dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang Pertambangan dan Energi, Swasta	

NO	PROGRAM UTAMA	LOKASI	WAKTU PELAKSANAAN							SUMBER DANA	INSTANSI PELAKSANA
			I			II	III	IV			
			2011	2012	2013				2014		
	b. kawasan industri ringan	industri pengolahan kayu dan kantong semen terletak di Kelurahan Tuak Daun Merah dan Kelurahan Oesapa Barat BWK IV	V	V	V	V	V	V	APBN, APBD Provinsi, APBD Kota, Swasta	Dinas Perindustrian, Pedagangan, BLH dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang Pertambangan dan Energi, BLH serta Swasta	
	c. kawasan industri rumah tangga (kecil)	setiap BWK menyatu dengan lingkungan perumahan	V	V	V	V	V	V	APBN, APBD I, APBD II dan Swasta	Dinas Perindustrian, Pedagangan, dan BLH serta Swasta	
2.4	Kawasan Pariwisata										
	a. kawasan pariwisata alam	Kelurahan Oesapa Kelurahan Kelapa Lima Kelurahan Namosain Kota Kupang Kelurahan Alak Kelurahan Kelapa Lima Kelurahan Fatukoa Kelurahan Manutapen dan Kelurahan Batuplat	V	V	V	V	V	V	APBD II dan Swasta	Dinas Pariwisata, BLH dan dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang	
	b. kawasan pariwisata buatan	Kelurahan Oebuhu dan Taman Rekreasi Subasuka di Kelurahan Kelapa Lima	V	V	V	V	V	V	APBD II dan Swasta	Dinas Pariwisata dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang	
	c. kawasan pariwisata budaya	Kecamatan Kelapa Lima, Kelurahan Kota Lama Kecamatan Kelapa Lima	V	V	V	V	V	V	APBD II dan Swasta	Dinas Pariwisata dan Dinas Perumahan dan Tata Ruang	