



**PERATURAN DAERAH PROPINSI MALUKU UTARA
NOMOR .3... TAHUN 2003**

TENTANG

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH IBUKOTA
PROPINSI MALUKU UTARA (KOTA SOFIFI)
TAHUN 2003 - 2018**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

GUBERNUR MALUKU UTARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan Ibukota Propinsi Maluku Utara di Kota Sofifi dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Propinsi Maluku Utara;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan Pemerintah, masyarakat dan/atau dunia usaha;
- c. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang nasional perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- d. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu ditetapkan Peraturan Daerah Propinsi Maluku Utara tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Propinsi Maluku Utara (Kota Sofifi) Tahun 2003 – 2018.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2034);
2. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);

3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1982 tentang Ketentuan – Ketentuan Pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 512, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3234);
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara RI. Tahun 1992 Nomor: 115, Tambahan Lembaran Negara RI. Nomor: 3507);
5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI. Tahun 1997 Nomor: 68, Tambahan Lembaran Negara RI. Nomor: 3699);
6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Momor 3839);
7. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antar Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
8. Undang-undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang Pembentukan Propinsi Maluku Utara, Kabupaten Buru dan Kabupaten Maluku Tenggara Barat (Lembaran Negara RI. Tahun 1999 Nomor: 174, Tambahan Lembaran Negara RI. Nomor: 3895);
9. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional 2000 – 2004;
10. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
11. Undang-undang Nomor: 1 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Halmahera Barat, Kabupaten Kepulauan Sula, Kabupaten Halmahera Selatan, Kabupaten Halmahera Timur, Kabupaten Halmahera Utara dan Kota Tidore Kepulauan;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Cara Pengaturan Air;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan;
14. Peraturan Pemerintah Nomor: 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal Di Daerah (Lembaran Negara RI. Tahun 1988 Nomor: 10, Tambahan Lembaran Negara RI. Nomor: 3373);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara RI. Tahun 1996 Nomor: 104);
16. Peraturan Pemerintah Nomor: 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara RI. Tahun 1997 Nomor: 96, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor: 3721);

17. Peraturan Pemerintah Nomor: 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara RI. Tahun 1999 Nomor: 59, Tambahan Lembaran Negara RI. Nomor: 3838);
18. Keputusan Presiden RI. Nomor: 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
19. Keputusan Presiden RI. Nomor: 55 Tahun 1999 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
20. Keputusan Presiden RI. Nomor: 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional dibidang Pertahanan;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1986 tentang Penetapan Batas Wilayah Kota Seluruh Indonesia ;

Memperhatikan : Keputusan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi Maluku Utara Nomor : 167.02/17/DPRD/MU/2003 tanggal 16 Agustus 2003 tentang Persetujuan DPRD Propinsi Maluku Utara atas Rancangan Peraturan Daerah Propinsi Maluku Utara tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Propinsi Maluku Utara (Kota Sofifi) Tahun 2003 – 2018 menjadi Peraturan Daerah

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
PROPINSI MALUKU UTARA
Dan
GUBERNUR MALUKU UTARA**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH PROPINSI MALUKU UTARA TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH IBUKOTA PROPINSI MALUKU UTARA (KOTA SOFIFI) TAHUN 2003 – 2018.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

- a. *Daerah* adalah Propinsi Maluku Utara;
- b. *Pemerintah Daerah* adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah Propinsi Maluku Utara;

- c. *Kepala Daerah* adalah Gubernur Maluku Utara;
- d. *Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, selanjutnya disebut DPRD* adalah Badan Legislatif Daerah Propinsi Maluku Utara;
- e. *Ruang* adalah wadah kehidupan yang meliputi ruang daratan, udara dan lautan sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lainnya melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
- f. *Tata ruang* adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak ;
- g. *Penataan Ruang* adalah hasil perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- h. *Rencana Tata Ruang* adalah hasil perencanaan tata ruang berupa arahan tentang wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang;
- i. *Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Propinsi Maluku Utara selanjutnya disebut RTRW Kota Sofifi* adalah arahan pemanfaatan ruang dan struktur tata ruang wilayah kota dan merupakan dasar dalam mengeluarkan perijinan lokasi pembangunan sampai tahun 2018 mendatang;;
- j. *Wilayah* adalah Ruang yang merupakan Kesatuan Geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistimnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional;
- k. *Kawasan* adalah suatu wilayah yang mempunyai fungsi utama tertentu;
- l. *Kawasan Lindung* adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;
- m. *Kawasan Perkotaan* adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
- n. *Kawasan Pemukiman* adalah kawasan yang didominasi lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan tempat kerja yang memberikan pelayanan dan kesempatan kerja guna mendukung penghidupan, perikehidupan sehingga fungsi kawasan dapat berdaya guna dan berhasil guna;
- o. *Kawasan Industri* adalah kawasan khusus untuk kegiatan industri pengolahan atau manufaktur; kawasan ini dilengkapi dengan prasarana dan sarana/fasilitas penunjang;
- p. *Kawasan Tertentu* adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataannya diprioritaskan;

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi ini mencakup strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota Sofifi ini mencakup strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota Sofifi sampai dengan batas ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara menurut peraturan perUndang-Undangan yang berlaku.

Pasal 3

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 meliputi:

- a. Tujuan pemanfaatan ruang wilayah untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan yang diwujudkan melalui strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- b. Rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah;
- c. Rencana umum tata ruang wilayah;
- d. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

BAB III

ASAS, TUJUAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama

Asas dan Tujuan

Pasal 4

Rencanan Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 disusun berasaskan:

- a. Manfaat, yaitu pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara optimal yang tercermin dalam penentuan jenjang fungsi pelayanan kegiatan dan sistem jaringan;

- b. Keseimbangan dan keserasian, yaitu menciptakan keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah;
- c. Kelestarian, yaitu menciptakan hubungan yang serasi antara manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang;
- d. Keterbukaan, persatuan, keadilan, dan perlindungan hukum;
- e. Berkelanjutan, yaitu bahwa penataan ruang menjamin kelestarian kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir batin antar generasi;

Pasal 5

Tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a yaitu:

- a. Terselenggaranya pemanfaatan Ruang Kota yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan;
- b. Terwujudnya struktur pemanfaatan Ruang Kota yang terpadu;
- c. Terselenggaranya pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang sesuai dengan potensi pengembangannya;
- d. Terwujudnya pemanfaatan ruang Kota yang dinamis yang tanggap terhadap dinamika perkembangan Kota dan mengarah pada visi pengembangan Kota Sofifi yang berfungsi sebagai Ibu Kota Propinsi Maluku Utara.

Bagian Kedua

Strategi Pengembangan

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan tujuan pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada Pasal 5 ditetapkan strategi pengembangan tata ruang.
- (2) Strategi pengembangan tata ruang kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Sistem pusat kegiatan kota dan sistem permukiman perkotaan;
 - b. Pemanfaatan ruang sebagai bagian dari kawasan budidaya permukiman perkotaan dan taman kota;
 - c. Sistem prasarana transportasi, prasarana air bersih, prasarana drainase, prasarana air limbah, persampahan, jaringan listrik dan telekomunikasi;

d. Pengembangan kawasan-kawasan yang diprioritaskan.

Pasal 7

- (1) Strategi Pengembangan sistem pusat-pusat kegiatan perkotaan ditempuh untuk mewujudkan keseimbangan perkembangan kota sesuai dengan struktur tata ruang wilayah yang diinginkan.
- (2) Strategi pengembangan sistem pusat-pusat kegiatan perkotaan meliputi :
 - a. Pengembangan system kegiatan perkotaan dengan menetapkan pembagian wilayah pengembangan kota (Bagian Wilayah Kota) sesuai dengan karakteristik dan arahan pengembangan kegiatan fungsional kotanya masing – masing secara terpadu;
 - b. Pengembangan sistem pusat-pusat kegiatan perkotaan untuk mengarahkan pengembangan kegiatan fungsional perkotaan;
 - c. Hirarki pusat kegiatan perkotaan yang dikembangkan yaitu Pusat Kota yang melayani seluruh wilayah kota, pusat BWK, dan pusat lingkungan permukiman.

Pasal 8

- (1) Strategi pemanfaatan ruang kota, diarahkan untuk dikembangkan sebagai kawasan Perkotaan, baik secara fisik maupun lokasional dalam bentuk kawasan terbangun dan kawasan terbuka hijau.
- (2) Strategi pemanfaatan ruang kota meliputi :
 - a. Pemanfaatan ruang dalam kawasan terbangun;
 - b. Pemanfaatan ruang yang dikembangkan dengan memperhatikan keserasian dan keseimbangannya dengan lingkungan alam dan ruang terbuka hijau;
 - c. Pemanfaatan ruang dalam kawasan tidak terbangun atau ruang terbuka hijau dikembangkan untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup perkotaan yang nyaman, segar, indah, bersih serta menciptakan keserasian dengan kawasan terbangun kota.

pasal 9

- (1) Strategi pengembangan sistem prasarana kota dilakukan dengan memadukan pengembangan jaringan prasarana kota yang terdiri dari prasarana transportasi, air bersih, drainase, air limbah, persampahan, energi, dan telekomunikasi dengan pengembangan kawasan-kawasan fungsional kota.
- (2) Strategi pengembangan sistem transportasi kota:
 - a. Pengembangan transportasi dengan mengoptimalkan sistem jaringan transportasi darat, laut dan udara diwilayah Maluku Utara
 - b. Sistem jaringan darat terbagi menjadi jaringan sistem primer dan jaringan sistem sekunder.
- (3) Strategi pengembangan sistem jaringan air bersih dilakukan dengan pembangunan instalansi pengolahan air bersih serta pengembangan jaringan distribusi .
- (4) Strategi pengembangan jaringan drainase dilakukan dengan pembangunan sistem primer dan sekunder.
- (5) Strategi pengembangan jaringan air limbah dilakukan dengan sistem setempat dengan memperhatikan kepadatan penduduk serta kondisi fisik kawasan dan pembangunan instalasi pengolahan dan pembuangan lumpur tinja.
- (6) Strategi pengembangan persampahan dilakukan dengan mengembangkan sistem pengolahan setempat dan sistem terpusat.
- (7) Strategi pengembangan jaringan listrik dilakukan dengan perluasan cakupan pelayanan serta memperhatikan kawasan-kawasan baru yang akan dikembangkan.

Pasal 10

- (1) Kawasan prioritas adalah kawasan fungsional yang dianggap perlu diprioritaskan pengembangan atau penanganannya serta memerlukan dukungan penataan ruang segera dalam kurun waktu direncanakan
- (2) Pengembangan kawasan prioritas dilakukan dengan mempertimbangkan kepentingan untuk mengendalikan perkembangan dan mengarahkan perkembangan kawasan-kawasan tertentu.
- (3) Strategi pengembangan yang ditempuh adalah :

- a. Pengembangan kawasan prioritas dilakukan sebagai kawasan budidaya kota;
- b. Pengembangan kawasan prioritas yang perlu dikendalikan perkembangannya dilakukan dengan memperhatikan potensi lokasi yang sangat strategis dalam kaitan dengan pengembangan kota, mempunyai karakteristik perkembangan yang pesat, serta adanya berbagai permasalahan fisik yang menuntut penanganan segera. Pengembangan kawasan ini perlu didukung dengan kebijakan yang bersifat disinsentif untuk membatasi perkembangan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang kota.

BAB IV
RENCANAN STRUKTUR DAN
POLA PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Bagian Pertama
Rencana Struktur Pemanfaatan Ruang Wilayah

Pasal 11

- (1) Rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana diraksud dalam pasal 3 huruf b diwujudkan berdasarkan strategi pengembangan sistem pusat kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada pasal 6 ayat (2).
- (2) Rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi sistem pusat kegiatan kota dan sistem permukiman.

Pasal 12

- (1) Dalam rencana sistem pusat kegiatan kota ditetapkan pembagian wilayah pengembangan kota sesuai dengan karakteristik dan arahan pengembangan kegiatan fungsionalnya serta hirarki pusat-pusat kegiatan kota sesuai dengan skala pelayanannya.
- (2) Bagian Wilayah Kota (BWK) yang dikembangkan meliputi 4 BWK.

Pasal 13

Fungsi pengembangan yang arahkan adalah:

- a. BWK – I diarahkan pengembangannya untuk kegiatan pariwisata perumahan;
- b. BWK – 2 (Pusat Kota), diarahkan pengembangannya untuk kegiatan Pemerintahan Propinsi, Perdagangan dan jasa, pelabuhan / dermaga penumpang dan perumahan;
- c. BWK – 3, diarahkan pengembangannya untuk kegiatan pelabuhan / dermaga penumpang dan barang, industri pengolahan perdagangan jasa dan perumahan.

Bagian Kedua

Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah

Pasal 14

Rencana pola pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b diwujudkan berdasarkan strategi pemanfaatan ruang yang akan ditempuh sebagaimana dimaksud pada pasal 8 ayat (2).

Pasal 15

Rencana pola pemanfaatan ruang yang akan dikembangkan di Kota Sofifi secara umum merupakan penjabaran dari kawasan budidaya permukiman- perkotaan sebagaimana diarahkan dalam RT RW Propinsi, yang terdiri dari:

- a. Kawasan Terbangun yang mewadahi berbagai kegiatan fungsional kota : perumahan beserta sarana pendukungnya perdagangan dan jasa, pemerintahan, industri, pendidikan, serta jaringan prasarana perkotaan;
- b. Kawasan tidak terbangun/ Ruang Terbuka Hijau, yang mewadahi kegiatan yang intensitas pemanfaatannya sangat rendah (ruang terbuka hijau kota) atau bersifat bukan perkotaan (pertanian).

Pemanfaatan Kawasan Terbangun

Pasal 16

Pemanfaatan ruang kawasan terbangun diarahkan untuk memwadahi berbagai kegiatan fungsional kota sesuai dengan kecenderungan perkembangan serta potensi dan kesesuaian lahan untuk dikembangkan pada masa yang akan datang.

Pasal 17

Pemanfaatan ruang kawasan terbangun di kota Sofifi yang dikembangkan pada masa yang akan datang mempunyai dua pola yaitu:

- a. Secara spesial pemanfaatan ruang kawasan terbangun di Kota Sofifi akan sangat dipengaruhi dengan pola pengembangan jaringan jalan. Pola jaringan jalan yang diterapkan untuk kota Sofifi ini adalah grid-iron;
- b. Berdasarkan kondisi fisik dan pola jaringan jalan tersebut, maka pola pengembangan kawasan terbangun yang dapat dibentuk adalah pola linier pada jaringan jalan utama di sepanjang pantai digabung dengan pola grid pada kawasan-kawasan dalamnya.

Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Terbuka Hijau

Pasal 18

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan terbuka hijau diarahkan untuk mewujudkan pembangunan kota yang berwawasan lingkungan dan sebagai upaya untuk mencapai keserasian dan keseimbangan antara lingkungan binaan dengan lingkungan alami.
- (2) Pemanfaatan kawasan/ruang terbuka hijau di Kota Sofifi ditujukan untuk meningkatkan mutu lingkungan hidup perkotaan yang nyaman, segar, indah, bersih dan sebagai sarana pengaman lingkungan perkotaan; serta menciptakan keserasian lingkungan alam dan lingkungan yang berguna untuk kepentingan masyarakat.

Pasal 19

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan terbuka hijau meliputi ruang-ruang dalam kota, baik dalam bentuk area / kawasan maupun dalam bentuk area memanjang / jalur dimana dalam pemanfaatannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan, serta bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuhan baik secara alamiah maupun budidaya.
- (2) Pola pemanfaatan kawasan terbuka hijau meliputi kawasan hijau pertamanan kota, kawasan hijau rekreasi dan olahraga, kawasan hijau pemakaman, kawasan hijau pertanian, kawasan hijau jalur hijau, dan kawasan hijau pekarangan, yang pengembangannya perlu memperhatikan letak lokasi, jenis vegetasi, serta kondisi dan potensi wilayah.

BAB V

RENCANAN UMUM TATA RUANG WILAYAH

Bagian Pertama

Umum

Pasal 20

- (1) Rencana umum tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c diwujudkan berdasarkan rencana struktur pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada bagian Kedua Bab IV.
- (2) Untuk mewujudkan rencana tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan:
 - a. Rencana pemanfaatan ruang;
 - b. Rencana pengembangan sistem transportasi;
 - c. Rencana pengembangan sistem prasarana;
 - d. Rencana pengembangan kawasan prioritas.

Bagian Kedua
Rencana Pemanfaatan Ruang

Pasal 21

Rencana pemanfaatan ruang pada dasarnya merupakan penetapan lokasi serta besaran ruang untuk mewadahi berbagai jenis kegiatan fungsional kota sesuai dengan pola pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 14 meliputi:

- a. Jenis pemanfaatan ruang yang tercakup dalam kawasan terbangun yang akan dikembangkan di Kota Sofifi hingga Tahun 2013 meliputi : pemerintahan dan bangunan umum, perumahan perdagangan dan jasa , industri dan pelabuhan;
- b. Kawasan terbuka hijau yang pemanfaatan ruang akan diarahkan meliputi : kawasan hijau pertamanan kota, kawasan hijau lapangan olah raga, kawasan hijau-jalur hijau, kawasan hijau pemakaman, kawasan hijau pertanian, kawasan hijau pekarangan, kawasan danau.

Pasal 22

Kawasan perumahan merupakan kawasan yang diarahkan untuk pembangunan perumahan beserta sarana dan prasarannya sesuai dengan pola kepadatannya akan dikembangkan pada lokasi :

- a. BWK – 1 : fungsi perumahan dengan kepadatan tinggi.
Pola pengembangannya : ekstensifikasi pemanfaatan ruang dengan pembangunan horizontal dan peremajaan lingkungan perumahan terutama di perkampungan nelayan pengembangan perumahan dilakukan lingkungan hunian berimbang (1:3:6) dan pengembangan Kasiba-Lisiba.
Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : perumahan, rumah susun, sarana perumahan (perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, taman dan lapangan olah raga), rumah took;
- b. BWK - 2 : Fungsi utama Perumahan dengan kepadatan tinggi
Pola pengembangan: intensifikasi pemanfaatan ruang dengan pembangunan vertikal dan peremajaan lingkungan perumahan.
Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : Perumahan, rumah susun, sarana perumahan (Perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, taman dan lapangan olah raga), rumah toko.
- c. BWK – 3 : Fungsi utama Perumahan dengan kepadatan tinggi.

Pola pengembangan : ekstensifikasi pemanfaatan ruang dengan pembangunan horizontal dan peremajaan lingkungan perumahan yang sudah ada dan kondisinya sudah tidak layak huni (kumuh atau rusak). Pengembangan perumahan dilakukan dengan lingkungan hunian berimbang (1:3:6) dan pengembangan Kasiba-Lisiba.

Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : Perumahan, rumah susun, sarana perumahan (Perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, taman dan lapangan olah raga), rumah toko.

- d. BWK – 4 : Fungsi utama : Perumahan dengan kepadatan sedang dan rendah.

Pola Pengembangan : ekstensifikasi pemanfaatan ruang dengan pembangunan horizontal dan peremajaan lingkungan perumahan yang sudah ada dan kondisinya sudah tidak layak huni (kumuh atau rusak). Pengembangan perumahan dilakukan dengan lingkungan hunian berimbang (1:3:6) dan pengembangan Kasiba-Lisiba.

Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : Perumahan, perkampungan (perumahan pedesaan), sarana perumahan (Perbelanjaan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, taman dan lapangan olah raga), rumah toko, ruang terbuka hijau pertanian.

Pasal 23

Kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan dengan pola linier di sepanjang koridor utama yang dilayani oleh jalan arteri dan kolektor, yang meliputi:

- a. BWK-2: Fungsi Utama : Perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan sub-regional/kota.

Pola pengembangan : linier sepanjang jalan arteri primer, sebagai bagian dari Pusat Kota.

Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : Pusat perbelanjaan, pertokoan, pasar, jasa perkantoran, jasa perhotelan, jasa profesional, jasa hiburan, bangunan multi fungsi, rumah toko, bangunan umum, ruang terbuka hijau/ taman kota.

- b. BWK-4 : Fungsi utama : Perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lokal.

Pola pengembangan : linear sepanjang jalan kolektor.

Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : pusat perbelanjaan, pertokoan, jasa perkantoran, bangunan umum, rumah toko, rumah sakit.

Pasal 24

Kawasan pemerintahan dan bangunan umum dengan skala pelayanan Propinsi dengan lokasi di BWK – 2.

Pola pengembangan : memusat dalam kompleks/ pusat pemerintahan sebagian dari pusat kota.

Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : perkantoran pemerintahan kota (dinas, instansi vertikal, militer), pendidikan perumahan kepadatan tinggi, dan terminal.

Pasal 25

Kawasan bagi peruntukan industri dikembangkan di BWK – 4.

Pola Pengembangan : penyatuan industri-industri yang berkembang parsial. Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : aneka industri non – polutan, industri kecil dan kerajinan, pergudangan pusat distribusi barang/jasa penunjang industri.

Pasal 26

Kawasan pariwisata dikembangkan di BWK-1 . pola pengembangan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pariwisata dengan intensitas kawasan terbangun yang sangat rendah dengan memperhatikan aspek kelestarian lingkungan dan konsep pengembangan yang menyatu dengan alam. Jenis pemanfaatan yang diperbolehkan : hotel, cottage, sarana penunjang kawasan wisata lainnya (perbelanjaan, kesehatan, peribadatan, taman dan lapangan olah raga, dan lain-lain)

Pasal 27

Kawasan pelabuhan dikembangkan di :

- a. BWK – 2 : Fungsi utama : pelabuhan penumpang dengan skala pelayanan sub regional. Pola pengembangan : memusat dalam kawasan pelabuhan. Jenis pemanfaatan ruang : dermaga, tempat parkir, pergudangan, kantor administrasi pelabuhan, terminal, pertokoan, sarana kesehatan, ruang terbuka hijau (taman).
- b. BWK – 3 : Fungsi utama : Pelabuhan penumpang dengan skala pelayanan sub regional. Pola pengembangan : memusat dalam kawasan pelabuhan, jenis

pemanfaatan ruang : dermaga, tempat parkir, pergudangan, kantor administrasi pelabuhan, terminal, pertokoan, sarana kesehatan, ruang terbuka hijau (taman);

- c. BWK – 4 : Fungsi utama : Pelabuhan penumpang dan barang dengan skala pelayanan regional/ sub regional. Pola pengembangan : memusat dalam kawasan pelabuhan. Jenis pemanfaatan ruang : dermaga, tempat parkir, pergudangan, kantor administrasi pelabuhan, terminal, pertokoan, sarana kesehatan, ruang terbuka hijau (taman).

Pasal 28

- (1) kawasan hijau pertamanan kota pengembangannya diarahkan secara tersebar dikaitkan dengan peruntukan pada kawasan terbangun dan merupakan pelengkap pada kawasan pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri, pendidikan dan perumahan, sehingga tercipta keserasian dan keseimbangan lingkungan.
- (2) Kawasan terbuka hijau ini mempunyai fungsi sebagai sarana untuk menciptakan keindahan dan keserasian lingkungan, sekaligus sebagai sarana untuk mempengaruhi iklim mikro.

Pasal 29

Kawasan hijau, rekreasi dan lapangan olah raga pengembangannya diarahkan tersebar sesuai dengan jenis dan skala pelayanannya :

- a. Stadion/ lapangan olah raga yang melayani kota menjadi bagian dari pemanfaatan ruang pada kawasan pusat kota;
- b. Lapangan olah raga lainnya diarahkan pengembangannya di tiap pusat BWK, pusat sub-BWK, dan pusat lingkungan perumahan.

Pasal 30

Kawasan hijau jalur hijau pengembangannya diarahkan sepanjang jalur sungai, jalan utama kota, dengan fungsi sebagai jalur pengaman jaringan utilitas/ instalasi tersebut sekaligus untuk menciptakan keserasian lingkungan.

Pasal 31

- (1) kawasan hijau perkarangan pengembangannya diarahkan kepada kawasan perumahan berkepadatan sedang dan perumahan berkepadatan rendah.
- (2) Pengembang kawasan hijau perkarangan perlu dijadikan bagian dari persyaratan pembangunan perumahan yang dikaitkan dengan penetapan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diperbolehkan dan luas kapling minimum.

Bagian Ketiga

Rencana Pengembangan Sistem Transportasi

Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

Pasal 32

Rencana pengembangan jaringan jalan meliputi :

- a. Pembangunan jalan baru (New Development);
- b. Rehabilitasi Jaringan Lama;
- c. Revivalisasi jaringan lama ke dalam jaringan baru.

Pengembangan Terminal

Pasal 33

Pengembangan terminal yang perlu dibangun untuk melayani aktifitas penduduk diwilayah kota Sofifi, yaitu :

- a. Terminal Ferry yang melayani pergantian moda dari sistem transportasi darat, dimana pengembangannya dilakukan pelabuhan – pelabuhan Sofifi dan Sumohode. Tipe terminal yang dapat dikembangkan disana adalah terminal tipe B yang melayani pergerakan antar Kabupaten;
- b. Pengembangan terminal lainnya, adalah terminal tipe C yang melayani pergerakan internal (dalam kota), dimana untuk setiap pusat BWK akan memiliki terminal tipe C ini.

Pengembangan Angkutan Umum

Pasal 34

Pengembangan Angkutan Umum baik dari segi armada maupun rute angkutannya perlu diantisipasi dalam kurun waktu sepuluh tahun mendatang sesuai perkembangan Sofifi sebagai Ibu kota Propinsi.

Pengembangan Transportasi Laut

Pasal 35

Pengembangan sistem transportasi laut di Wilayah Kota Sofifi adalah :

- a. Untuk pelayanan Pola Commuter diperlukan peningkatan sistem pelayanan transportasi laut – darat dan ASDP dari dan ke wilayah Sofifi terutama ruas:
 - Akses masuk melalui Gerbang Barat : Lokasi Dermaga Sofifi
 - Terminal Tipe B (pelayanan antar kabupaten)
 - Ruas jalan antar Dermaga – Terminal – Pusat Kegiatan – sub pusat kegiatan.
- b. Untuk pelayanan distribusi barang dari dan ke wilayah kota Sofifi diperlukan pengembangan pelabuhan barang di Somahode.

Pengembangan Transportasi Udara

Pasal 36

Pengembangan Transportasi Udara diarahkan diluar wilayah kota Sofifi dan pengembangan bandar udaranya diarahkan di daerah Toniku atau daerah lain yang memungkinkan.

Bagian Keempat
Rencana Pengembangan Sistem Prasarana

Rencana Pengembangan Prasarana Air Bersih

Pasal 37

Kapasitas air bersih untuk memenuhi kebutuhan penduduk kota Sofifi pada tahun 2018 adalah 133 liter/detik ($0,133 \text{ m}^3/\text{detik}$) dan untuk tahun 2025 adalah 550 liter/detik ($0,55 \text{ m}^3/\text{detik}$).

Rencana pengembangan prasarana air bersih untuk memenuhi kebutuhan penduduk kota Sofifi sampai dengan tahun 2018 adalah :

- a. Pengembangan jaringan distribusi;
- b. Rehabilitasi jaringan perpipaan yang telah ada;
- c. Pengadaan Instalasi pengolahan air baku dengan kapasitas 133 liter/detik pada tahun 2018 dan penambahan kapasitas sampai 550;
- d. Pembangunan reservoir air bersih;
- e. Pembangunan penampungan air hujan (PAH) di daerah-daerah yang belum terjangkau pelayanan PDAM;
- f. Potensi air permukaan yang dapat digunakan adalah Kali Tcniku, Kali Kayasa dan Danau Boku-Boku, sehingga perlu dibangun bendungan.

Rencana Pengembangan Sistem Air Limbah

Pasal 38

- (1) Untuk mengatasi pencemaran akibat pembuangan air kotor / limbah baik dari rumah tangga maupun industri maka dibangun jaringan air Kotor/ limbah di kota Sofifi.
- (2) Pelayanan pembuangan air kotor dilakukan secara bertahap berupa pengadaan tangki septik disetiap rumah tangga dan pengelolaan limbah cair mini (Mini Wastle Water Treament Plant).
- (3) Penduduk yang belum terlayani .pipa penyaluran air limbah harus tetap memanfaatkan sistem tanki septik. Di Daerah pedesaan pembuangan air kotor direncanakan melalui peningkatan sistem pembuangan jamban

cemplung (cubluk) atau tidak berjamban menjadi pembuangan dengan sistem tanki septik. Peningkatan menjadi sistem tanki septik tersebut direncanakan mencapai 60 % dari total penduduk pedesaan.

Pengembangan Sistem Prasaana Persampahan

Pasal 39

Rencana pengelolaan sampah untuk kota Sofifi pada prinsipnya menyangkut hal-hal berikut:

- a. Pengelolaan sampah untuk kota Sofifi dilaksanakan oleh Dinas Kebersihan dengan melibatkan peran serta masyarakat;
- b. Pengelolaan sampah diprioritaskan pada wilayah padat penduduk;
- c. Pengelolaan sampah direncanakan melalui pengadaan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan Tempat Pembuangan Akhir (TPA);
- d. Pengelolaan sampah diprioritaskan bagi sampah domestik dan non domestik yang berasal dari aktifitas komersil dan pemerintahan. Sampah industri dan rumah sakit perlu dikelola secara khusus karena termasuk kategori B3.

Pasal 40

- (1) Rencana pengembangan drainase terdiri dari:
 - a. Pembuatan gorong-gorong dan saluran drainase di kota Sofifi berdasarkan perencanaan yang baik dan akurat;
 - b. Pemeliharaan gorong-gorong yang telah ada di tepi jalan-jalan utama;
 - c. Normalisasi Kali Oba untuk mengatasi genangan ketika musim penghujan;
 - d. Mempertahankan fungsi daerah lindung melalui penghijauan untuk mengurangi tingkat erosi dan sedimentasi badan air permukaan;
 - e. Penertiban sempadan sungai menurut ketentuan yang berlaku, yaitu selebar 100 m² dikawasan tidak terbangun dan selebar 15 m² dikawasan terbangun. Penertiban sempadan sungai sekaligus diikuti dengan pengelolaan kali bersih, yaitu mengupayakan bangunan menghadap ke arah sungai (River Front Development) untuk menjaga kebersihan sungai.
- (2) Normalisasi sungai sekaligus dilengkapi dengan :
 - a. Pembangunan tanggul baru atau memperbaiki dan memelihara tanggul yang ada.

- b. Pembangunan pintu air pada tanggul untuk mengalirkan air ke sungai.
- c. Pembangunan outlet yang memadai dan jalan raya menuju sungai.

Bagian Kelima
Rencana Pengembangan Kawasan Prioritas

Pasal 41

- (1) Pengembangan kawasan prioritas dimaksudkan untuk memberi arahan kawasan fungsional yang dianggap perlu diprioritaskan pengembangan dan/atau penanganannya serta memerlukan dukungan penataan ruang segera dalam kurun waktu rencana.
- (2) Pengembangan kota Sofifi sampai dengan tahun 2018 perlu ditetapkan kawasan-kawasan prioritas.
- (3) Penetapan kawasan prioritas ini yang didasarkan pada kriteria tertentu mempunyai potensi fisik untuk dikembangkan sebagai perluasan kawasan terbangun kota, dan pengembangannya dapat memberikan kontribusi pada terwujudnya struktur tata ruang dan pola pemanfaatan ruang kota yang diinginkan serta dapat dijadikan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah Kota Sofifi.

Pasal 42

- (1) Kawasan yang menjadi kawasan prioritas adalah:
 - a. Pembangunan Kawasan Pusat Kota (Pemerintahan dan Perdagangan)
 - b. Pembangunan Pusat-pusat BWK
- (2) Pada tahap berikutnya (tahap pengembangan ke-2), Kawasan-kawasan yang perlu diprioritaskan pengembangannya adalah :
 - a. Pengembangan pelabuhan / dermaga Sofifi dan Somahode.
 - b. Pengembangan Industri pengolahan di Somahode
 - c. Pengembangan Kawasan Pariwisata di Danau Gosale.

BAB VI

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

Agar pemanfaatan ruang dalam kurun berlakunya rencana sesuai dengan yang ditetapkan dalam RT RW, diperlukan pedoman pengendalian pemanfaatan ruang, baik melalui kegiatan pengawasan, penertiban, maupun pendayagunaan mekanisme perizinan pemanfaatan ruang.

Pasal 44

- (1) Kegiatan pengawasan dimaksudkan untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana, yang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk pelaporan dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berupa kegiatan pengumpulan data/ informasi secara objektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.
- (3) Bentuk pemantauan dalam rangka pengawasan pemanfaatan ruang berupa kegiatan mengamati, mengawasi dan memeriksa secara cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang
- (4) Evaluasi dilakukan atas dasar pelaporan dan pemantauan pemanfaatan ruang perlu dilakukan secara berkesinambungan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

Pasal 45

- (1) Sesuai dengan kurun waktu RT RW Kota Sofifi 10 tahun (2003-2018), maka perlu dilakukan kegiatan evaluasi atau peninjauan kembali terhadap RT RW sekurang-kurangnya dua kali (tahun 2003 dan tahun 2018), yang akan menentukan perlu tidaknya dilakukan revisi atau penyempurnaan terhadap RT RW.
- (2) Dalam kegiatan evaluasi dilakukan penilaian terhadap kinerja pelaksanaan pemanfaatan ruang serta perbedaan wujud pemanfaatan ruang (fakta vs rencana)

Pasal 46

- (1) Penertiban pemanfaatan ruang adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.
- (2) Tindakan penertiban pemanfaatan ruang dilakukan oleh Pemerintah Kota melalui pemeriksaan dan penyelidikan atas semua pelanggaran/penyimpangan dalam pemanfaatan ruang yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 47

Bentuk penertiban terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan sebagai peraturan daerah didasarkan pada bentuk pelanggaran yang dilakukan meliputi :

- a. Apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang maka bentuk penertiban yang dapat diterapkan antara lain adalah penghentian kegiatan/pembangunan dan pencabutan izin yang telah diterbitkan.
- b. Apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang tetapi luasan menyimpang, maka bentuk penertiban yang dapat diterapkan adalah penghentian kegiatan dan kegiatan dibatasi pada luasan yang sesuai dengan rencana yang ditetapkan.
- c. Apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang tetapi persyaratan teknis menyimpang, maka bentuk penertiban yang dapat diterapkan adalah penghentian kegiatan dan pemenuhan persyaratan teknis.

- d. Apabila pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan fungsi ruang tetapi bentuk pemanfaatan menyimpang, maka bentuk penertiban yang dapat dilakukan adalah penghentian kegiatan dan penyesuaian bentuk pemanfaatan ruang.

Pasal 48

- (1) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksud sebagai konfirmasi persetujuan atas pemanfaatan ruang yang perlu didayagunakan sebagai perangkat dari mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Perizinan yang terkait secara langsung dengan pengendalian pemanfaatan ruang adalah Izin Lokasi, Izin Perencanaan dan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin Sempadan.
- (3) RTRW merupakan acuan dalam penerbitan perizinan lokasi pemanfaatan ruang bagi suatu kegiatan pembangunan sehingga setiap kegiatan yang dimohonkan izin lokasinya perlu memperoleh konfirmasi kesesuaiannya dengan RTRW sehingga jenis kegiatan tersebut berlokasi pada kawasan lahan yang sesuai atau tidak menyimpang dari cakupan kegiatan dalam fungsi yang ditetapkan.

Pasal 49

Upaya pendayagunaan mekanisme perizinan pemanfaatan ruang sebagai bagian dari pengendalian pemanfaatan ruang di kota Sofifi dikaitkan dengan pengembangan kebijaksanaan atau perangkat insentif pemanfaatan ruang , yang meliputi:

- a. Kebijakan insentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang;
- b. Kebijakan disinsentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang melalui penolakan pemberian perizinan pemanfaatan ruang atau perizinan pembangunan, serta pembatasan pengadaan sarana dan prasarana.

Bagian Kedua
Arahan Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan

Pasal 50

- (1) RT RW Kota Sofifi lebih lanjut dijabarkan kedalam Rencana Tata Ruang yang lebih rinci.
- (2) Sesuai dengan sifatnya, wilayah perencanaan dan rencana tata ruang rinci ini adalah bagian dan wilayah kota, berupa kawasan pengembangan , kawasan prioritas atau kawasan fungsional lainnya.

Pasal 51

- (1) Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan terdiri dari Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan dan Rencana Teknik Ruang (RTR) Kawasan.
- (2) Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan merupakan rencana tata ruang yang menjabarkan secara rinci strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang kota untuk satu BWK atau kawasan prioritas yang telah ditetapkan dalam RTRW Kota, yang secara rinci menggambarkan :
 - a. Zonasi/blok alokasi pemanfaatan ruang kawasan;
 - b. Struktur pemanfaatan ruang kawasan;
 - c. Sistem prasarana dan sarana kawasan;
 - d. Persyaratan teknik pengembangan tata ruang kawasan.
- (3) Rencana Teknik Ruang (RTR) Kawasan merupakan rencana tata ruang pada tiap blok kawasan prioritas yang menggambarkan :
 - a. Rencana tapak atau tata letak, yang merupakan susunan letak unsur-unsur kegiatan, bangunan, bentang alam, sarana dan prasarana yang secara keseluruhan membentuk tata ruang kawasan;
 - b. Tata bangunan, yang merupakan susunan rekayasa teknik bangunan yang memanfaatkan ruang luar dan dalam bangunan secara rinci di dalam suatu blok kawasan sesuai dengan rencana tata ruang;
 - c. Prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.

BAB VII
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 52

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah kota Sofifi, masyarakat berhak :

- a. Berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. Mengetahui secara terbuka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi, Rencana Tata Ruang Kawasan, Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan;
- 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 rencana tata ruang.

Pasal 53

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 21, selain masyarakat mengetahui Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi dari Lembaran Daerah, masyarakat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah pada tempat-tempat yang memungkinkan masyarakat mengetahui dengan mudah.
- (2) Pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui masyarakat dan penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan kantor-kantor yang secara fungsional menangani rencana tata ruang tersebut.

Pasal 54

- (1) Ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 21, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.
- (2) Untuk pemanfaatan ruang beserta sumber daya alam yang terkandung didalamnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa manfaat

ekonomi, sosial, dan lingkungan, dilaksanakan atas dasar kepemilikan penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

Pasal 55

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi diselenggarakan dengan cara musyawarah mufakat antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan Peraturan PerUndang-Undangan yang berlaku.

Pasal 56

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah kota Sofifi, masyarakat wajib :

- a. Berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. Berlaku tertib dalam keikutsertaannya pada proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- c. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 57

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras, dan seimbang.

Pasal 58

Dalam pemanfaatan ruang di daerah, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- a. Pemanfaatan ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
- b. Bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang di kawasan perdesaan dan perkotaan;
- c. Penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi;
- d. Konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya untuk tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas;
- e. Perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi;
- f. Pemberian masukan untuk penetapan lokasi pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, dan peningkatan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

Pasal 59

- (1) Tata cara peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang di daerah sebagaimana dimaksud dalam pasal 58 dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasi oleh Kepala Daerah termasuk pengaturannya pada tingkat Kecamatan sampai dengan Desa/Kelurahan.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara tertib sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi.

Pasal 60

Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, peran serta masyarakat dapat berbentuk :

- b. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah kota, termasuk pemberian informasi atau pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan/atau
- c. Bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban kegiatan pemanfaatan ruang dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang.

Pasal 61

Peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan Ruang Wilayah dan Kawasan di Daerah disampaikan secara lisan atau tertulis mulai dari tingkat desa / kelurahan ke Kecamatan kepada Kepala Daerah dan Pejabat yang berwenang.

BAB VIII

KETENTUAN PIDANA

Pasal 62

- (1) Barang siapa yang melanggar Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan selama – lamanya 6 (enam) bulan dan / atau denda sebesar – besarnya Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.
- (3) Selain tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, tindak pidana yang mengakibatkan kerusakan dan pencemaran lingkungan diancam pidana sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 63

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil mempunyai tugas melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah, sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku.
- (2) Dalam pelaksanaan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan diri seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;

- c. Menyuruh berhenti seseorang Tersangka dan memeriksa Tanda Pengenal diri Tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret Tersangka;
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai Tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan para ahli dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Hukum, Tersangka, atau keluarganya;
 - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil membuat berita acara setiap tindakan dalam hal ;
- a. Pemeriksaan tersangka;
 - b. Pemasukan rumah;
 - c. Penyitaan barang;
 - d. Pemeriksaan saksi;
 - e. Pemeriksaan tempat kejadian;
 - f. Penghentian penyidikan.

BAB X

KETENTUAN LAIN – LAIN

Pasal 64

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 digambarkan pada peta wilayah kota Sofifi dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1 : 25.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 65

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 berfungsi sebagai matra ruang dari Pola Dasar Pembangunan Daerah Kota untuk penyusunan rencana Pembangunan Lima Tahun Daerah Kota pada periode berikutnya.

Pasal 66

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 digunakan sebagai pedoman bagi :

- a. Perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah kota;
- b. Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar bagian wilayah kota serta keserasian antar sektor;
- c. Penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan pemerintah dan/atau masyarakat di kota;
- d. Penyusunan rencana rinci tata ruang di kota;
- e. Pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Pasal 67

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi menjadi dasar penerbitan perizinan lokasi pembangunan.

Pasal 68

Ketentuan mengenai penataan ruang udara akan diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 69

Peninjauan kembali dan/atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 dapat dilakukan minimal 5 (lima) tahun sekali.

pemerintah, masih terjadi kerawanan sosial politik yang dapat mengganggu stabilitas sosial politik serta rasa persatuan dan kesatuan bangsa, belum tersebarnya secara merata informasi bagi masyarakat sehingga tingkat pemahaman informasi diantara masyarakat relatif masih rendah.

2.8.3. Belum Pulihnya Perekonomian Daerah

Hal ini disebabkan antara lain karena masih lambannya proses pemulihan ekonomi pasca konflik, belum terkendalinya stabilitas ekonomi di tingkat lokal, belum terwujudnya relokasi sumberdaya pembangunan yang mantap, masih lemahnya usaha kecil, menengah dan koperasi, belum kuatnya institusi pasar, belum terciptanya sistem ketahanan pangan, belum berkembangnya industri yang berdasarkan keunggulan kompetitif, masih lemahnya jasa pelayanan prasarana, belum terwujudnya restrukturisasi dan reformasi bidang prasarana, masih lemahnya pengelolaan sumberdaya alam dan lingkungan hidup, belum berkembangnya sistem ketenagakerjaan, masih lemahnya penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi, masih lemahnya pengelolaan kehutanan dan perkebunan, masih lemahnya sistem perdagangan, usaha kecil dan menengah, belum meratanya pembangunan transportasi, masih lemahnya pengelolaan pariwisata, masih lemahnya pengelolaan sumber daya air dan irigasi, serta belum berkembangnya secara optimal pengelolaan potensi sumber daya mineral dan energi.

2.8.4. Rendahnya Pemberdayaan Masyarakat

Hal ini antara lain disebabkan karena belum mantapnya kesiapan dalam pelaksanaan otonomi daerah, masih terdapatnya kesenjangan pertumbuhan antar wilayah karena kondisi dan potensi yang berbeda, kurang transparansinya perencanaan, pelaksanaan, pemantauan, pengawasan dan pemanfaatan hasil pembangunan daerah, masih rendahnya kesadaran masyarakat terhadap permasalahan yang dihadapi di wilayahnya, masih lemahnya partisipasi aktif dan langsung dari masyarakat terhadap proses pembangunan, dan masih belum terbentuknya proses dan mekanisme dalam satu kesatuan sistem di masyarakat untuk terlibat secara aktif dan langsung dalam proses pembangunan daerah.

2.8.5. Adanya Kesenjangan Antar Wilayah

Hal ini disebabkan karena pembangunan yang dilaksanakan sebelumnya lebih terkonsentrasi pada wilayah-wilayah dengan aksesibilitas tinggi, sehingga tanpa disadari telah tercipta kesenjangan yang sangat mencolok antar wilayah.

Melebarnya kesenjangan antar wilayah menyebabkan perkembangan yang terjadi pada wilayah dengan aksesibilitas tinggi, berupa prasarana dan sarana maupun kapasitas produksi maupun akses pemasaran akan semakin lebih baik dari pada wilayah dengan aksesibilitas rendah. Kondisi ini tidak bisa dibiarkan begitu saja, melainkan harus dilakukan melalui perencanaan yang tersistematis dengan keterlibatan semua pihak, pemerintah, masyarakat dan dunia usaha.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua Rencana Tata Ruang Kawasan, Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan di daerah, dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang di daerah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sofifi sesuai dengan Peraturan Daerah ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah adalah 15 (Lima Belas) Tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 72

Hal – hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur dengan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 73

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Propinsi Maluku Utara.

Ditetapkan di Ternate

Pada Tanggal 20 Agustus 2003

GUBERNUR MALUKU UTARA



H. THAIB ARMAIYN

Diundangkan di Ternate

Pada Tanggal 20 Agustus 2003

**SEKRETARIS DAERAH
PROPINSI MALUKU UTARA**



Drs. H. MUSA BADRUN

Pembina Utama Madya

Nip. 640 004 571

(Lembaran Daerah Propinsi Maluku Utara Tahun 2003 seri E Nomor02.....)

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH PROPINSI MALUKU UTARA
NOMOR : 3 TAHUN 2003
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH IBUKOTA
PROPINSI MALUKU UTARA (KOTA SOFIFI)
TAHUN 2003 - 2018

I. UMUM

Sesuai dengan Undang – Undang Nomor 46 Tahun 1999 tentang pembentukan Propinsi Maluku Utara dimana antara lain menetapkan bahwa Sofifi sebagai Ibukota Propinsi Maluku Utara. Sebagai diketahui Sofifi adalah sebuah desa yang terletak di wilayah Halmahera Tengah, yang dengan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2003 telah menjadi Wilayah Kota Tidore Kepulauan. Dengan demikian maka di Sofifi akan dibangun berbagai gedung – gedung perkantoran, perumahan dan lain sebagai pusat pemerintahan Ibukota Propinsi. Sebelum dimulainya pembangunan sarana dan parasaran tersebut perlu dibuatkan Tata Ruang Wilayah Ibukota Propinsi Maluku, yang mengatur segala sesuatu yang akan dibangun di wilayah Sofifi menyangkut semua aspek kehidupan dengan memperhatikan kesesuaian, keselarasan, keseimbangan dengan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, pertahanan dan keamanan.

Selain itu perlu diwujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, wilayah – wilayah Kabupaten dan masyarakat maka Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, masyarakat dan atau dunia usaha. Atas hal tersebut diatas maka dipandang perlu diatur Rencana Tata Ruang Wilayah Ibukota Propinsi Maluku Utara Kota Sofifi dengan Peraturan Daerah.

Pasal 6
Cukup Jelas

Pasal 7

- (1) Cukup Jelas
- (2) a. Pengembangan sistem kegiatan perkotaan didasarkan pada karakteristik perkembangan, homogenitas kegiatan, dan potensinya untuk dikembangkan sebagai kawasan terbangun kota dapat diidentifikasi 4 BWK.
- b. Pengembangan sistem pusat-pusat kegiatan perkotaan sesuai dengan jenis, hirarki wilayah pelayanannya pada pusat-pusat yang diharapkan dapat menjalankan dan menyeimbangkan perkembangan kota sesuai dengan struktur tata ruang yang diinginkan.
- c. Hirarki pusat kegiatan perkotaan akan merupakan aglomerasi kegiatan atau sarana, yang melayani kebutuhan sehari-hari warga kota terutama perdagangan dan jasa, pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, sesuai dengan skala pelayanannya masing-masing. Dengan pengembangan pusat-pusat kegiatan kota yang melayani bagian wilayah kota dan lingkungan permukiman diharapkan terjadi pemerataan pelayanan.

Pasal 8

- (1) Cukup Jelas
- (2) a. Pemanfaatan ruang dalam kawasan terbangun yang sudah ada dilakukan secara intensif dengan tetap memperhatikan daya dukung lahan / lingkungan serta kendala pengembangannya;
- b. Pemanfaatan ruang dalam kawasan terbangun pada masa yang akan datang diarahkan secara ekspansi ke bagian wilayah kota yang masih kosong untuk mewadahi kegiatan-kegiatan fungsional kota yang akan dikembangkan, baik pemerintahan, perumahan, perdagangan dan jasa serta industri;
- c. Pengembangan kawasan / ruang terbuka hijau dilakukan dengan pengembangan fungsi kawasan hijau pertamanan kota, kawasan hijau rekreasi kota, kawasan hijau olah raga, kawasan hijau pemakaman, kawasan hijau pertanian, kawasan hijau jalur hijau, dan kawasan hijau pekarangan.

II. PASAL DEMI PASAL

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1
Cukup Jelas

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2
Cukup Jelas

Pasal 3
Cukup Jelas

BAB III ASAS, TUJUAN DAN STRATEGI

*Bagian Pertama
Asas dan Tujuan*

Pasal 4
Cukup Jelas

Pasal 5
Cukup Jelas

*Bagian Kedua
Strategi Pengembangan*

Pasal 9

- (1) Cukup Jelas
- (2) a. Dengan pengembangan sistem transportasi darat, laut dan udara pada lokasi - lokasi penyeberangan sebagai pelabuhan penangkap/ pengumpan, maka wilayah perencanaan perencanaan dapat berfungsi sebagai salah satu pelabuhan penangkap/ pengumpan khususnya dibagian tengah wilayah Maluku Utara menghubungkan pulau Ternate -Tidore dengan pulau Halmahera, bersama dengan pelabuhan Saketa dibagian selatan wilayah Maluku Utara (menghubungkan pulau Bacan/ Obi dengan pulau Halmahera) dan Tobelo dibagian utara wilayah Maluku Utara. Dengan demikian wilayah pelayanan untuk pengembangan pelabuhan di Sofifi sebagai pelabuhan pengumpan khususnya untuk angkutan penumpang orang non-barang akan meliputi (i) Kota Sofifi sendiri, (ii) Payahe/ Gebe, (iii) Jailolo, (iv) Sidangoli, (v) Galela dan (vi) Tobelo.
- b. Sistem jaringan darat terbagi menjadi sistem primer dan jaringan sistem sekunder. Jaringan sistem primer menghubungkan kota Sofifi dengan kota-kota lainnya seperti disebutkan pada poin 1, dan jaringan sistem sekunder berfungsi untuk menghubungkan antar zona / bagian wilayah kota. Dengan telah dibebaskannya lahan di wilayah bagian pusat kota, maka pengembangan sistem transportasi darat baik sistem jaringan primer maupun jaringan sekunder akan menyesuaikan terhadap pola pengembangan jaringan yang telah dirancang. Pengembangan jaringan sistem primer tetap mengandalkan pada pola jaringan yang telah terbentuk selama ini yaitu mengembangkan ruas terusan Trans Halmahera dengan menambah ruas penghubung antara BWK Pusat Kota dengan BWK lainnya dan meningkatkan kondisi fisik (lebar dan perkerasan, pengamanan daerah milik, dan daerah manfaat) jalan sehingga dapat dioperasikan sesuai dengan fungsi dan statusnya sebagai jalan kolektor primer kelas 2. Sedangkan untuk pengembangan sistem jaringan kolektor sekunder mengikuti pada pola rencana sistem transportasi dan penataan ruang di Kawasan Pusat Kota yang telah dirancang.
- d. Cukup Jelas
- e. Strategi pengembangan jaringan drainase yang dilakukan dengan pembangunan sistem primer dan sekunder berfungsi untuk melayani seluruh bagian wilayah kota dengan memanfaatkan sistem jaringan

drainase yang sudah ada secara maksimal, baik sungai, anak sungai, dan situ.

- f. Cukup Jelas
- g. Pengembangan pola operasional pelayanan yang meliputi pewadahan, pengumpulan, pemindahan, pengangkutan dan pembuangan akhir.
- h. Cukup Jelas

Pasal 10
Cukup Jelas

BAB IV

RENCANA STRUKTUR DAN POLA PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Bagian Pertama

Rencana Struktur Pemanfaatan Ruang Wilayah

Pasal 11
Cukup jelas

Sistem Pusat Kegiatan Kota

Pasal 12
Cukup Jelas

Pasal 13
Cukup Jelas

Bagian Kedua

Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah

Pasal 14
Cukup Jelas

Pasal 15
Cukup Jelas

Pasal 16
Cukup Jelas

Pasal 17
Cukup Jelas

Pasal 18
Cukup Jelas

Pasal 19
Cukup Jelas

BAB V
RENCANA UMUM TATA RUANG WILAYAH

Bagian Pertama
Umum

Pasal 20
Cukup Jelas

Bagian Kedua
Rencana Pemanfaatan Ruang

Pasal 21
Cukup Jelas

Pasal 22
Cukup Jelas

Pasal 23
Cukup Jelas

Pasal 24
Cukup Jelas

Pasal 25
Cukup Jelas

Pasal 26
Cukup Jelas

Pasal 27
Cukup Jelas

Pasal 28
Cukup Jelas

Pasal 29
Cukup Jelas

Pasal 30
Cukup Jelas

Pasal 31
Cukup Jelas

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Sistem Transportasi

Rencana Pengembangan Jaringan Jalan

Pasal 32

Rencana pengembangan jaringan jalan meliputi:

- a. Pembangunan jalan baru (*New Development*) : membuka jaringan baru diatas lahan yang relatif baru dengan tidak mempertimbangkan terhadap pola jaringan yang sudah ada agar tujuan interaksi dan hubungan fungsional dapat tercapat;

- b. Rehabilitasi jaringan lama : pengembangan sistem jaringan jalan dengan menekankan pada peningkatan jaringan lama ke dalam fungsi dan status sebagai jalan utama yang sudah ada;
- c. Revitalisasi jaringan lama kedalam jaringan baru : pengembangan sistem jaringan baru dengan semaksimal mungkin mempertahankan jaringan lama agar dapat menghemat pembiayaan pengembangan/ pembangunan jalan baru, yang dari segi biaya relatif lebih mahal dibandingkan mengembangkan jaringan lama.

Pengembangan Terminal

Pasal 33

Cukup Jelas

Pengembangan Angkutan Umum

Pasal 34

Cukup Jelas

Pengembangan Transportasi Laut

Pasal 35

Cukup Jelas

Pengembangan Transportasi Udara

Pasal 36

Cukup Jelas

Bagian Keempat

Rencana Pengembangan Sistem Prasarana

Rencana Pengembangan Sarana Air Bersih

Pasal 37

Cukup Jelas

Rencana Pengembangan Sistem Air Limbah

Pasal 38

Cukup Jelas

Pengembangan Sistem Prasarana Persampahan

Pasal 39

Cukup Jelas

Rencana Pengembangan Sistem Drainase

Pasal 40

Cukup Jelas

Bagian Kelima

Rencana Pengembangan Kawasan Prioritas

Pasal 41

Cukup Jelas

Rencana Pengembangan Kawasan Prioritas

Pasal 42

- (1) a. Pembangunan Kawasan Pusat Kota (Pemerintahan dan Perdagangan), hal ini mengingat bahwa kota Sofifi dikembangkan sebagai Ibukota Propinsi Maluku utara. Dengan demikian untuk menunjang fungsi kota Sofifi sebagai Ibukota Propinsi, maka pembangunan kawasan pusat kota merupakan prioritas utama;
b. Cukup Jelas.
- (2) a. Pengembangan Pelabuhan / Dermaga Sofifi dan Somahode menjadi sangat penting mengingat kondisi wilayah Propinsi Maluku Utara berupa kepulauan. Untuk itu, perlu dilakukan usaha untuk pengembangan pelabuhan / dermaga Sofifi dan Somahode untuk memperlancar mobilitas penduduk dan proses distribusi barang yang masuk maupun ke luar wilayah kota Sofifi;

- b. Pengembangan Industri pengolahan di Somahode dimaksudkan untuk memberi nilai tambah (*value added*) produksi hasil kehutanan (kayu) dan perkebunan serta membuka lapangan pekerjaan disektor industri pengolahan. Dengan pengembangan kegiatan industri pengolahan ini diharapkan dapat menjadi salah satu penggerak utama bagi pengembangan kegiatan perekonomian Kota Sofifi;
- c. Pengembangan Kawasan Pariwisata di Danau Gosale yang memiliki keindahan alam yang menarik berpotensi untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata alam. Untuk itu perlu dilakukan usaha – usaha pengembangan kawasan ini sebagai kawasan wisata. Pengembangan kawasan wisata ini akan memberikan dampak pengganda (*multiflier effect*) bagi pengembangan kegiatan lainnya seperti perdagangan dan jasa dan penginapan (hotel) yang pada akhirnya membuka lapangan pekerjaan di sektor pariwisata dan memberikan kontribusi terhadap pendapatan daerah.

BAB VI

PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Pertama

Mekanisme Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

- (1) Cukup Jelas.
- (2) Faktor – faktor yang mempengaruhi simpangan atau deviasi yang terjadi pada kegiatan evaluasi penilaian terdiri dari :
 - a. Dinamika perkembangan Kota yang sangat pesat;

- b. Peraturan atau rujukan baru yang berkaitan dengan penataan ruang yang berbeda dengan prosedur dan produk rencana tata ruang yang berlaku sekarang;
- c. Kebijakan baru, baik yang ditetapkan oleh pemerintah pusat, daerah maupun sektor, perubahan orientasi atau paradigma baru dalam pembangunan kota.

Pasal 46
Cukup Jelas

Pasal 47
Cukup Jelas

Pasal 48
Cukup Jelas

Pasal 49
Cukup Jelas

Bagian Kedua

Arahan Penyusunan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan

Pasal 50
Cukup Jelas

Pasal 51
Cukup Jelas

BAB VII
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 52
Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

BAB VIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 62

Cukup Jelas

BAB IX
PENYIDIKAN

Pasal 63

- (1) Yang dimaksud dengan Peraturan Perundang – undangan ialah Undang – undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana

BAB X
KETENTUAN LAIN - LAIN

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 70

Cukup Jelas

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

(Tambahan Lembaran Daerah Seri E Nomor...02.....)