WALIKOTA TOMOHON

PERATURAN DAERAH KOTA TOMOHON

NOMOR 6 TAHUN 2013

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA TOMOHON TAHUN 2013 – 2033

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA TOMOHON,

Menimbang :

a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Tomohon dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;

b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;

c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 13 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tomohon Tahun 2006 – 2016 dinilai sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan kondisi tata ruang di Kota Tomohon sehingga perlu diganti dengan Peraturan Daerah yang baru;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Tomohon tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tomohon Tahun 2013 – 2033.

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Minahasa Selatan dan Kota Tomohon di Provinsi Sulawesi Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4273);
3. 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);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5214);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA TOMOHON
dan
WALIKOTA TOMOHON

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:
1. Kota adalah Kota Tomohon di Provinsi Sulawesi Utara.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kota Tomohon.
3. Walikota adalah Walikota Tomohon.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Tomohon.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarki memiliki hubungan fungsional.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam satu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
11. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
12. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
13. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administatif dan/atau aspek fungsional.
20. Sistem Wilayah adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat wilayah.
21. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
22. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan yang berkelanjutan.
23. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
24. Kawasan Pertahanan dan Keamanan adalah wilayah ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
25. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
26. Kawasan Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang memiliki sifat khas yang memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi, serta memelihara kesuburan tanah.
27. Kawasan Minapolitan adalah suatu bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengolahan, pemasaran komoditas perikanan, pelayanan jasa, dan/atau kegiatan pendukung lainnya.
28. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan yang lainnya tidak dapat dipisahkan.
29. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan kehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
30. Daya Dukung Lingkungan adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung peri kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
31. Daya Tampung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.
32. Ekosistem adalah tatanan unsur lingkungan hidup yang merupakan kesatuan utuh, menyeluruh, dan saling mempengaruhi dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, dan produktivitas lingkungan hidup.
33. Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi *(akuifer)* yang berguna sebagai sumber air.
34. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disebut DAS adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air

yang berasal dari curah hujan serta sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut.

35. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kanan kiri sungai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
36. Kawasan Sekitar Danau adalah kawasan di sekeliling danau yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsinya.
37. Kawasan Sekitar Mata Air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
38. Kawasan Suaka Alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik di daratan maupun perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai wilayah penyangga kehidupan.
39. Kawasan Cagar Alam adalah kawasan suaka alam yang karena kondisi alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa, dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
40. Kawasan Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam.
41. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
42. Kawasan Rawan Gempa Bumi adalah kawasan yang pernah terjadi dan diidentifikasi mempunyai potensi terancam bahaya gempa bumi baik gempa bumi tektonik maupun vulkanik.
43. Kawasan Rawan Banjir adalah kawasan yang terbentuk flat, cekungan yang sering atau berpotensi menerima aliran air permukaan yang relatif tinggi dan tidak dapat ditampung oleh drainase atau sungai sehingga melimpah ke kanan dan ke kiri serta menimbulkan masalah yang merugikan manusia.
44. Kawasan Pemukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
45. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan, dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
46. Kawasan Agropolitan adalah kawasan yang meliputi satu atau lebih pusat kegiatan pada wilayah perdesaan sebagai sistem produksi pertanian dan pengelolaan sumber daya alam tertentu yang ditujukan oleh adanya keterkaitan fungsional dan hierarki ke ruangan satuan sistem permukiman dan sistem agrobisnis.
47. Kawasan Strategis Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
48. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
49. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola secara terpadu oleh suatu lembaga atau instansi tertentu.
50. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri.

51. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan bagi kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
52. Industri Non Polutif/Ramah Lingkungan adalah industri yang tidak menghasilkan limbah cair dan atau tidak membutuhkan air dalam jumlah banyak.
53. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
54. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
55. Kelembagaan adalah suatu badan koordinasi penataan ruang yang dapat memfasilitasi dan memediasi kepentingan pemerintah, swasta, dan masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dengan tetap memperhatikan kaidah dan kriteria penataan ruang secara konsisten dan berkesinambungan.
56. Pembangunan Berkelanjutan Yang Berwawasan Lingkungan Hidup adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup, termasuk sumber daya ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa datang.
57. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut 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.
58. Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman ataupun berpori (cadas, pasir, kapur, dan lain sebagainya).
59. Ruang Terbuka Hijau Privat adalah RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan.
60. Ruang Terbuka Hijau Publik adalah RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kabupaten/kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum.
61. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Tomohon dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.

BAB II
RUANG LINGKUP DAN MUATAN

Pasal 2

(1) Lingkup wilayah perencanaan RTRW Kota mencakup wilayah Kota Tomohon dengan batas berdasarkan aspek administratif dan fungsional mencakup seluruh wilayah kurang lebih seluas 14.722 Ha (empat belas ribu tujuh ratus dua puluh dua hektar) beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
(2) Batas-batas wilayah perencanaan RTRW adalah sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Minahasa, sebelah Timur berbatasan dengan

Kabupaten Minahasa, sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Minahasa, serta sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Minahasa.

Pasal 3

Lingkup muatan RTRW mencakup:
a. tujuan, kebijakan, dan strategi ruang wilayah kota;
b. rencana struktur ruang wilayah kota;
c. rencana pola ruang wilayah kota;
d. penetapan kawasan strategis wilayah kota;
e. arahan pemanfaatan ruang wilayah; dan
f. ketentuan arahan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB III
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 4

Penataan ruang Kota Tomohon bertujuan untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan di Kota Tomohon sebagai Kota Bunga yang ramah lingkungan didukung kegiatan agrikultur dan ekowisata.

Bagian Kedua
Kebijakan Penataan Ruang

Pasal 5

(1) Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, disusun kebijakan penataan ruang wilayah Kota Tomohon.
(2) Kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. perwujudan pembangunan yang berkelanjutan di wilayah Kota Tomohon;
    b. pengembangan Tomohon sebagai Kota Bunga secara progresif yang berorientasi pada pengembangan Kota Hijau yang natural;
    c. pengembangan aktivitas agrikultur yang bernilai ekonomi tinggi dan ramah lingkungan; dan
    d. pembangunan dan pengembangan ekowisata di Kota Tomohon yang berbasis masyarakat dan keunggulan budaya lokal yang telah dikenal dan melekat dengan Kota Tomohon.

Bagian Ketiga
Strategi Penataan Ruang

Pasal 6

(1) Untuk mewujudkan kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, disusun strategi penataan ruang wilayah Kota Tomohon.

(2) Strategi perwujudan pembangunan yang berkelanjutan di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a, meliputi:
a. memantapkan kawasan yang berfungsi lindung di wilayah Kota Tomohon dan mengendalikan pembangunan agar jangan sampai mengganggu keberadaan kawasan-kawasan yang berfungsi lindung tersebut;
b. melakukan konservasi dan preservasi pada kawasan-kawasan lindung dan pada kawasan-kawasan kritis;
c. mengendalikan pembangunan pada kawasan-kawasan yang rawan terhadap bencana gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor, dan banjir;
d. membangun prasarana dan sarana lingkungan permukiman yang sifatnya ramah lingkungan seperti pembangunan IPAL terpadu, lubang biopori, sumur-sumur resapan, dan lain-lain, agar peran wilayah Kota Tomohon sebagai daerah *hinterland* dan penyangga untuk kawasan sekitarnya dapat tetap terjaga dan lestari;
e. membangun dan mengembangkan pembangunan kota yang berlandaskan pada aspek mitigasi bencana dengan merencanakan jalur-jalur evakuasi dan ruang evakuasi;
f. mengembangkan sistem transportasi yang memberikan rasa aman dan nyaman di seluruh wilayah Kota Tomohon dengan memperhatikan peran Tomohon sebagai kota di persimpangan sirkulasi yang ada di tanah Minahasa;
g. mengembangkan sistem energi yang terbarukan dan ramah lingkungan di seluruh wilayah Kota Tomohon dengan memaksimalkan potensi klimatologi dan panas bumi yang dimiliki Kota Tomohon;
h. mempertahankan dan mengembangkan fungsi-fungsi yang telah berkembang dan telah menjadi bagian dari pencitraan Kota Tomohon yaitu fungsi pendidikan agar lebih dapat ditingkatkan lagi pada semua aspek fasilitas pendidikan dan melebarkan peran tersebut pada fungsi-fungsi yang lain seperti kesehatan, keagamaan, dan lain lain;
i. mengembangkan dan melestarikan keberlangsungan aktivitas industri rumah tradisional Minahasa dengan menjamin ketersediaan bahan baku industri yang berbahan dasar kayu seperti menyediakan lahan bagi pengembangan hutan rakyat, dan lain lain;
j. mengembangkan dan menetapkan kawasan-kawasan pusat pelayanan yang terstruktur di Kota Tomohon; dan
k. merencanakan dan mengendalikan pembangunan dengan menyusun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ) serta Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) yang lebih dapat diandalkan dalam menata dan mengatur pembangunan di wilayah Kota Tomohon.

(3) Strategi pengembangan Kota Tomohon sebagai Kota Bunga secara progresif yang berorientasi pada pengembangan Kota Hijau yang natural sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b, meliputi:
a. mengembangkan aktivitas florikultura di wilayah Kota Tomohon berdasarkan karakteristik wilayah yang ada serta berdasarkan hasil kajian untuk menentukan dan menetapkan delineasi pengembangan kawasan florikultura yang jelas;
b. mengembangkan citra kota bunga di wilayah Kota Tomohon dengan membangun gerbang-gerbang kota dengan nuansa dan simbol bunga yang berbeda-beda sekaligus menjadi *landmark* bagi kawasan;
c. mengembangkan RTH di wilayah Kota Tomohon dengan memaksimalkan peran aktivitas florikultura sebagai bagian dari upaya menciptakan kota hijau yang bersih (*clean and green city*), selain

dengan tetap mempertahankan kawasan-kawasan alami yang hijau sebagai kawasan hutan kota, jalur hijau, taman kota, dan lain lain; dan

d. mengembangkan sarana-sarana penunjang aktivitas industri bunga di Kota Tomohon dengan mengembangkan aktivitas yang dapat mengangkat citra kota bunga seperti membangun etalase bunga, pasar bunga, mempertahankan penyelenggaraan TFF (*Tomohon Flower Festival*) yang rutin dilaksanakan dan meningkatkannya ke taraf internasional, mengembangkan upaya dan peluang ekspor dari aktivitas industri bunga untuk meningkatkan kesejahteraan petani/masyarakat, dan lain lain.

(4) Strategi pengembangan aktivitas agrikultur yang bernilai ekonomi tinggi dan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c, meliputi:

a. menetapkan dan mengembangkan kawasan pertanian, berdasarkan kondisi dan karakteristik lahan dengan memperhatikan faktor kesesuaian lahan;
b. menerapkan sistem pertanian organik;
c. meningkatkan produktivitas pertanian melalui intensifikasi lahan dan modernisasi pertanian;
d. menerapkan sistem pengolahan tanah yang konservatif seperti sistem terasering pada lahan berkontur, dan lain lain;
e. mengembangkan komoditas prospektif dan bernilai ekonomi tinggi;
f. membangun sarana-sarana penunjang pengelolaan hasil pertanian untuk mengembangkan aktivitas agrikultur;
g. mengembangkan klaster pertanian secara integratif; dan
h. mengembangkan sistem distribusi dan pemasaran hasil produksi pertanian yang terkontrol dan terkendali yang ditunjang dengan ketersediaan sarana dan prasarana penunjang seperti tersedianya pasar tradisional atau pasar khusus sayuran, *cold storage* dan pergudangan, sistem sirkulasi dan transportasi penunjang pasca produksi, dan lain lain.

(5) Strategi pembangunan dan pengembangan ekowisata di Kota Tomohon yang berbasis masyarakat dan keunggulan budaya lokal yang telah dikenal dan melekat dengan Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d, meliputi:

a. mengidentifikasi dan menetapkan ODTW (Objek Daerah Tujuan Wisata) Kota Tomohon, serta mengembangkannya dalam suatu tatanan *masterplan* wisata yang tidak hanya melingkupi wilayah Kota Tomohon tetapi juga terpadu dengan kawasan-kawasan wisata lain di wilayah sekitar Tomohon;
b. melakukan revitalisasi dan mengembangkan ODTW terutama yang bersifat unik dan berbasis lingkungan (alami);
c. mengembangkan ODTW kreatif yang berbasis kearifan lokal, alamiah, unik, dan partisipatif, seperti dengan mengembangkan wisata religius di Kota Tomohon yang mengangkat peran sejarah perkembangan keagamaan dan keberagaman simbol-simbol religius yang ada;
d. membangun dan mengembangkan prasarana dan sarana perkotaan yang berorientasi pada aspek pariwisata; dan
e. merevitalisasi, merenovasi, dan merehabilitasi objek-objek yang memiliki nilai sejarah tinggi dan mengembangkannya menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pembangunan pariwisata di Kota Tomohon.

BAB IV
RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 7

(1) Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Tomohon, meliputi:
   a. sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota; dan
   b. sistem jaringan prasarana wilayah kota.

(2) Rencana struktur ruang wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000, sebagaimana tercantum dalam Lampiran I dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Sistem Pusat-Pusat Pelayanan Kegiatan Kota

Pasal 8

(1) Rencana sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. Pusat Pelayanan Kota (PPK), meliputi kawasan yang berada di antara Kecamatan Tomohon Tengah dan Timur yang berlokasi di kawasan Matani, Paslaten, Kolongan, Kamasi, dan Talete;
   b. Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK), meliputi:
      1. kawasan Kinilow yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara;
      2. kawasan Rurukan yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Timur;
      3. kawasan Tara-Tara yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Barat;
      4. kawasan Lahendong yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan; dan
      5. kawasan Woloan-Walian-Lansot yang merupakan kawasan pengembangan KASIBA dan pusat perkantoran yang berlokasi di antara Kecamatan Tomohon Selatan dan Barat.
   c. Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL), meliputi:
      1. kawasan Tinoor yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara;
      2. kawasan Kakaskasen Dua yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara;
      3. kawasan Wailan yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara;
      4. kawasan Matani Satu di daerah Kasuang yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Tengah;
      5. kawasan Woloan Dua yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Barat;
      6. kawasan Pinaras yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan;
      7. kawasan Tumatangtang yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan;
      8. kawasan Pangolombian yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan; dan
      9. kawasan Tondangow yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan.

(2) Fungsi pusat-pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
   a. fungsi Pusat Pelayanan Kota (PPK), meliputi:
      1. pendidikan, yang mencakup pelayanan berjenjang pendidikan tinggi dan setingkatnya serta perpustakaan berskala wilayah;

2. kesehatan, yang mencakup pelayanan Rumah Sakit tipe A dan B dan Rumah Sakit Bersalin;
3. sarana peribadatan yang berskala kota;
4. olahraga dan rekreasi, meliputi kompleks gelanggang olahraga, sarana-sarana (gedung), hiburan dan kesenian, bioskop, taman kota, dan lain-lain yang berskala kota dan wilayah;
5. pemerintahan, meliputi fasilitas pemerintahan kota, kantor pos wilayah, kantor-kantor pelayanan lainnya yang bersifat pelayanan wilayah seperti kantor Telkom, PDAM, PLN, kantor pemadam kebakaran dan kebersihan;
6. gedung pertemuan umum dan sarana budaya berskala wilayah;
7. perdagangan, yang mencakup pusat-pusat perbelanjaan utama seperti kompleks pertokoan dan *mall*, pasar, bank, dan pelayanan-pelayanan jasa lainnya yang berskala wilayah; dan
8. transportasi, meliputi terminal kota dan parkir umum berskala lokal.

b. Fungsi Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK), meliputi:
   1. pendidikan, yang mencakup pendidikan tertinggi berupa pendidikan akademik dan sekolah tinggi serta perpustakaan daerah;
   2. kesehatan, mencakup Rumah Sakit tipe B dan C dan Rumah Sakit Bersalin;
   3. gedung serbaguna berskala kawasan;
   4. olahraga dan rekreasi, meliputi gedung olahraga tunggal dan bioskop, taman kawasan dan taman pekuburan;
   5. perdagangan, yang mencakup pusat perbelanjaan, pasar, dan pertokoan/ruko terbatas;
   6. prasarana dan sarana penunjang agropolitan; dan
   7. transportasi, meliputi terminal yang bersifat transit dan parkir umum.

c. fungsi Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL), meliputi:
   1. pendidikan, yang mencakup pendidikan SLTA dan setingkatnya;
   2. kesehatan, mencakup pelayanan puskesmas dan apotik/toko obat;
   3. gedung serbaguna berskala lokal;
   4. olahraga dan rekreasi, lapangan olahraga dan taman kawasan; dan
   5. perdagangan, yang mencakup tempat perdagangan pasar berskala lokal dan pertokoan, warung yang sangat terbatas.

Pasal 9

Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Peraturan Zonasinya terutama pada kawasan-kawasan yang menjadi pusat-pusat pelayanan kegiatan perkotaan yang meliputi Pusat Pelayanan Kota (PPK), Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK), dan Pusat Lingkungan (PL) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Bagian Ketiga
Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota

Paragraf 1
Umum

Pasal 10

Rencana sistem jaringan prasarana wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
a. sistem jaringan prasarana utama; dan
b. sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 2
Sistem Jaringan Prasarana Utama

Pasal 11

Sistem jaringan prasarana utama di Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf a, hanya meliputi sistem jaringan transportasi darat.

Pasal 12

(1) Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, meliputi jaringan lalu lintas dan angkutan jalan.
(2) Rencana pengembangan sistem jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. pengembangan sistem jaringan jalan;
    b. pembangunan dan pengembangan jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan;
    c. pengembangan jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan; dan
    d. pembangunan sistem perparkiran.

Pasal 13

Rencana pengembangan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf a, meliputi:
a. jalan nasional sebagai jalan arteri primer yaitu jaringan jalan utama Kota Tomohon yang merupakan bagian dari jaringan jalan Manado – Tomohon – Kawangkoan;
b. jalan provinsi sebagai jalan kolektor primer, meliputi:
    1. jaringan jalan yang merupakan bagian dari ruas jalan Tanawangko – Tomohon – Tondano yang memanjang dari barat ke timur dari kawasan Tara-Tara sampai Matani Satu;
    2. jaringan jalan lingkar barat dalam yang direncanakan yang melalui kawasan Kinilow, Woloan, sampai Tumatangtang; dan
    3. jaringan jalan yang menghubungkan antara kawasan Talete – Paslaten dengan Kawasan Agropolitan Rurukan di wilayah Kecamatan Tomohon Timur.
c. jalan kota sebagai jalan kolektor sekunder, meliputi:
    1. jaringan jalan yang menghubungkan antara kawasan Tinoor dengan jalan arteri primer di wilayah Kecamatan Tomohon Utara;
    2. jaringan jalan yang menghubungkan antara kawasan Tondangow – Pangolombian dengan jaringan jalan arteri primer di kawasan Lahendong;
    3. jaringan jalan yang menghubungkan antara kawasan Uluindano – Tumatangtang;
    4. jaringan jalan yang menghubungkan antara Tumatangtang – Pinaras – Woloan; dan

5. jaringan jalan yang menghubungkan antara koridor Jalan Lingkar Timur – Kakaskasen Dua – Wailan – Kayawu – Tara-Tara Dua.

d. jalan kota sebagai jalan lokal meliputi semua jaringan jalan di Kota Tomohon di luar jalan-jalan sebagaimana yang tercantum pada huruf a, huruf b, dan huruf c di atas; dan

e. rencana pembangunan dan pengembangan jaringan jalan yang meliputi:
   1. jalan lingkar yang terdiri atas: jaringan jalan lingkar timur, jaringan jalan lingkar selatan, dan jaringan jalan lingkar barat luar;
   2. jalan Kinilow – Kali sebagai jalur alternatif dan evakuasi bencana; dan
   3. jalan bebas hambatan Manado – Tomohon.

Pasal 14

Rencana pembangunan dan pengembangan jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b, meliputi:

a. pengembangan Terminal Beriman di kawasan Paslaten menjadi Terminal Tipe A; dan

b. rencana pembangunan terminal-terminal baru Tipe B yang diarahkan untuk dikembangkan pada kawasan-kawasan yang menjadi sub pusat pelayanan kota (SPPK), yang meliputi:
   1. terminal penumpang tipe B di Kelurahan Kinilow;
   2. terminal penumpang tipe B di Kelurahan Tara-Tara Satu;
   3. terminal penumpang tipe B di Kelurahan Lahendong;
   4. terminal penumpang tipe B di Kelurahan Rurukan; dan
   5. terminal penumpang tipe B yang dikembangkan khusus pada kawasan Pusat Lingkungan (PL) yang ada di Kelurahan Matani Satu.

Pasal 15

Rencana pengembangan jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf c berupa pengembangan trayek angkutan umum, meliputi:

a. trayek angkutan umum terminal Kinilow – terminal Tara-Tara Satu;
b. trayek angkutan umum terminal Kinilow – terminal Lahendong;
c. trayek angkutan umum terminal Kinilow – terminal Rurukan;
d. trayek angkutan umum terminal Kinilow – terminal Matani Satu;
e. trayek angkutan umum terminal Tara-Tara Satu – terminal Lahendong;
f. trayek angkutan umum terminal Tara-Tara Satu – terminal Rurukan;
g. trayek angkutan umum terminal Tara-Tara Satu – terminal Matani Satu;
h. trayek angkutan umum terminal Lahendong – terminal Rurukan;
i. trayek angkutan umum terminal Lahendong – terminal Matani Satu; dan
j. trayek angkutan umum terminal Rurukan – terminal Matani Satu.

Pasal 16

Rencana pembangunan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf d, meliputi:

a. pembangunan perparkiran pada kawasan perdagangan dan jasa dengan konsep pengembangan parkir bawah tanah atau *basement*, serta pembangunan tempat parkir bersama untuk suatu kompleks atau blok kawasan; dan

b. pembangunan gedung parkir yang diarahkan untuk dikembangkan pada kawasan dengan kepadatan bangunan dan ekonomi tinggi yang rencananya akan dikembangkan di kawasan PPK dan SPPK.

Paragraf 3
Sistem Prasarana Lainnya

Pasal 17

Sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 huruf b, direncanakan menjadi jaringan utilitas bersama kota, meliputi:
a. jaringan energi/kelistrikan;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan sumber daya air kota; dan
d. infrastruktur perkotaan.

Pasal 18

Sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a, meliputi:
a. pengembangan dan peningkatan Produksi dari Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP) di kawasan Lahendong Kecamatan Tomohon Selatan meliputi perlindungan terhadap kawasan eksplorasi dan peningkatan kapasitas dan kualitas mesin pembangkit serta proses produksinya;
b. pengembangan sumber daya energi alternatif di wilayah Kota Tomohon meliputi pengembangan energi tenaga angin/tenaga bayu dan matahari/surya di kawasan Rurukan, pengembangan energi mikro hidro di kawasan Tara-Tara dan kawasan potensial lainnya; dan
c. jaringan prasarana energi yang mencakup:
    1. jaringan distribusi saluran udara tegangan tinggi atau disingkat SUTT, saluran udara tegangan menengah atau disingkat SUTM, dan saluran tegangan rendah atau disebut SUTR, meliputi:
        a) jaringan SUTT dari GI (gardu induk) Tomohon ke GI Tompaso di Kab. Minahasa yang melewati wilayah Kecamatan Tomohon Selatan;
        b) jaringan SUTT dari GI Tomohon ke GI Tasik Ria di Kab. Minahasa yang melewati wilayah Kecamatan Tomohon Tengah dan Tomohon Barat;
        c) jaringan SUTT dari GI Tomohon ke GI Tonsea Lama di Kab. Minahasa yang melewati wilayah Kecamatan Tomohon Timur;
        d) jaringan SUTT dari GI Tomohon ke GI Teling di Kota Manado yang melewati wilayah Kecamatan Tomohon Timur dan Tomohon Utara.
        e) jaringan listrik SUTM di Kota Tomohon yaitu jalur SUTM yang melintas di wilayah Kota Tomohon mengikuti pengembangan jaringan jalan kolektor primer dan kolektor sekunder di wilayah kota Tomohon;
        f) jaringan listrik SUTR di Kota Tomohon yaitu jalur SUTR yang tersebar di seluruh wilayah Kota Tomohon baik yang berada di ruang udara maupun yang sudah dikembangkan di ruang bawah tanah.
    2. pengembangan jaringan listrik bawah tanah akan dikembangkan secara bertahap di wilayah Kota Tomohon yang pada awalnya diprioritaskan pada kawasan yang ditetapkan sebagai Pusat Pelayanan Kota (PPK), kemudian SPPK dan PPL, yang selanjutnya akan dikembangkan diseluruh wilayah kota Tomohon; dan
    3. pengembangan kapasitas gardu induk di wilayah Kota Tomohon meliputi pengembangan kapasitas gardu induk (GI) Tomohon di kawasan Matani Satu yang terletak di wilayah Kecamatan Tomohon Tengah sebagai Pusat Gardu Induk Suluttenggo.

Pasal 19

Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi:

a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi berupa jaringan telepon *fixed line* dan lokasi pusat automotisasi sambungan telepon di seluruh wilayah Kota Tomohon;
b. pengembangan infrastruktur telepon nirkabel berupa lokasi menara telekomunikasi termasuk menara *Base Transceiver Station* (BTS) berdasarkan hasil kajian lebih lanjut;
c. pengembangan jaringan telepon sistem kabel bawah tanah secara bertahap di seluruh wilayah Kota Tomohon;
d. infrastruktur telepon nirkabel berupa menara telekomunikasi menara telekomunikasi bersama;
e. arahan pengembangan menara telekomunikasi diarahkan pada kawasan perbukitan dan pegunungan yang tidak mengganggu keamanan dan kenyamanan lingkungan permukiman di wilayah Kota Tomohon seperti di kawasan Talete di wilayah Kecamatan Tomohon Tengah, kawasan Tinoor di wilayah Kecamatan Tomohon Utara, kawasan Rurukan di wilayah Kecamatan Tomohon Timur, kawasan Kampung Jawa di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan, dan kawasan Tara-Tara di wilayah Kecamatan Tomohon Barat; dan
f. pengembangan stasiun pemancar televisi di Kota Tomohon di arahkan pada kawasan pegunungan yang tidak mengganggu keamanan dan kenyaman permukiman masyarakat yang dapat berdekatan dengan lokasi pengembangan menara telekomunikasi.

Pasal 20

(1) Sistem jaringan prasarana sumber daya air Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi:
   a. sistem wilayah sungai;
   b. sistem jaringan irigasi;
   c. sistem jaringan air baku untuk air bersih; dan
   d. sistem pengendalian banjir.
(2) Sistem wilayah sungai di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi pengelolaan Wilayah Sungai (WS) Poigar – Ranoyapo dan WS Tondano – Likupang, yang mencakup DAS Tambala, DAS Ritey, DAS Nimanga, dan DAS Tondano.
(3) Daerah irigasi yang terdapat di Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi 9 (sembilan) Daerah Irigasi (DI) yaitu DI Suko Meras, DI Ranowangko, DI Kakaskasen, DI Kelong, DI Ranonekoropit, DI Sapa, DI Aga, DI Sarulutu, dan DI Kembes.
(4) Sistem jaringan air baku untuk air bersih di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi pemanfaatan mata air-mata air sebagai sumber utama air minum seperti mata air Sineleyan, Sasala, Muung, Kalimpesan, Pinati, Mahlimbukar, dan lainnya.
(5) Sistem pengendali banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi penyusunan *masterplan* drainase untuk seluruh wilayah Kota Tomohon, diantaranya dengan rencana pengembangan drainase primer disepanjang koridor jalan lingkar timur.

Pasal 21

Pengembangan infrastruktur kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, meliputi:

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

Pasal 22

Sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi:
a. pengembangan jaringan perpipaan di seluruh wilayah Kota Tomohon meliputi unit air baku, unit produksi, unit distribusi, unit pelayanan, dan unit pengelolaan; dan
b. pengembangan jaringan penyediaan air minum kota bukan perpipaan meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air, mobil tangki air, instalasi air kemasan, atau bangunan perlindungan mata air.

Pasal 23

(1) Rencana sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi:
   a. sistem pembuangan air limbah termasuk sistem pengolahan berupa instalasi pengolahan air limbah; dan
   b. sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik individual maupun komunal.
(2) Sistem pembuangan air limbah berupa instalasi pengolahan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
   a. sistem setempat (*on site*) secara individual, yang dikhususkan pada kawasan-kawasan dengan fungsi tertentu yang dinilai harus memiliki IPAL dengan sistem setempat seperti rumah sakit, industri, perhotelan, pendidikan tinggi; dan
   b. sistem terpusat di luar lokasi (*off site*) atau lebih dikenal dengan instalasi pengolahan limbah terpusat akan dikembangkan di 6 (enam) lokasi, meliputi:
      1. kawasan pusat kota untuk melayani dan mengelola air limbah dari aktivitas perdagangan dan jasa di kawasan pusat pelayanan kota (PPK), lokasi pengembangan IPAL di kawasan ini dapat dikembangkan pada kawasan sekitar Matani Tiga;
      2. kawasan Rurukan;
      3. kawasan Tara-Tara;
      4. kawasan Kinilow;
      5. kawasan Lahendong; dan
      6. kawasan pusat perkantoran dan pengembangan KASIBA lokasi pengembangannya di kawasan Woloan.

Pasal 24

Rencana sistem drainase kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi:
a. perencanaan *masterplan* drainase untuk seluruh wilayah Kota Tomohon yang terpadu dan saling terintegrasi dengan memanfaatkan potensi dan karakteristik alam yang dimiliki oleh wilayah Kota Tomohon;

b. 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;
c. sistem pembuangan air hujan meliputi seluruh sistem jaringan primer, jaringan sekunder, dan jaringan tersier yang tersebar di seluruh wilayah Kota Tomohon yang dikembangkan berdasarkan perencanaan *masterplan* drainase;
d. perencanaan drainase di Kota Tomohon dilakukan dengan membagi wilayah Kota Tomohon ke dalam 5 (lima) wilayah pengembangan sistem jaringan drainase berdasarkan karakteristik topografi/kemiringan lereng yang ada, yang meliputi:
   1. wilayah pengembangan pertama mencakup sebagian kawasan Kecamatan Tomohon Utara yang mencakup kawasan Kinilow, Tinoor, dan sekitarnya, dengan memanfaatkan sungai sebagai jaringan primer yang mengarah ke arah utara dan menuju wilayah Kota Manado;
   2. wilayah pengembangan kedua mencakup sebagian kawasan Kecamatan Tomohon Timur yang mencakup kawasan Rurukan, Kumelembuai, dan sekitarnya dengan mengembangkan sistem drainase yang menuju ke arah Timur Laut Kota Tomohon atau ke arah kawasan Kembes di wilayah Kabupaten Minahasa;
   3. wilayah pengembangan ketiga mencakup sebagian kawasan Kecamatan Tomohon Tengah yang mencakup kawasan Matani Satu (kawasan Kasuang) dan sekitarnya dengan mengembangkan sistem drainase yang menuju ke arah Timur menuju ke kawasan Tara-Tara di wilayah Kabupaten Minahasa;
   4. wilayah pengembangan keempat mencakup sebagian kawasan Kecamatan Tomohon Selatan yang mencakup kawasan Lahendong, Pangolombian, Tondangow, dan sekitarnya, dengan mengembangkan sistem drainase yang menuju ke arah selatan Kota Tomohon atau ke arah kawasan Sonder di wilayah Kabupaten Minahasa; dan
   5. wilayah pengembangan kelima yang merupakan wilayah pengembangan jaringan drainase terbesar di Kota Tomohon yang mencakup sebagian besar wilayah Kecamatan Tomohon Tengah, sebagian wilayah Kecamatan Tomohon Utara-Timur-Selatan, serta keseluruhan wilayah Kecamatan Tomohon Barat, dengan memanfaatkan sungai-sungai yang ada sebagai jaringan primer yang menuju ke arah barat Kota Tomohon atau ke kawasan Tanawangko di wilayah Kabupaten Minahasa.
e. pemeliharaan kelestarian sungai-sungai sebagai sistem drainase primer;
f. menyempurnakan dan meningkatkan jaringan drainase mikro yang ada, serta mengembangkan jaringan drainase mikro yang baru secara terpadu pada tempat-tempat yang belum terlayani;
g. meningkatkan fungsi pelayanan drainase makro berupa sungai dan anak sungai; dan
h. rencana pengembangan sistem drainase diutamakan pada kawasan pusat kota, kawasan pengembangan perumahan dan permukiman, kawasan pengembangan pariwisata, kawasan pengembangan pusat-pusat pelayanan, jalan arteri primer dan sekunder serta jalan kolektor primer dan kolektor sekunder yang terdapat pada pusat-pusat kegiatan, serta pada kawasan di Kota Tomohon yang merupakan lokasi rawan banjir.

Pasal 25

(1) Rencana sistem pengelolaan persampahan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, meliputi:

a. pemilahan dalam bentuk pengelompokan dan pemisahan sampah sesuai dengan jenis, jumlah, dan/atau sifat sampah;
b. pengumpulan dalam bentuk pengambilan dan pemindahan sampah dari sumber sampah ke tempat penampungan sementara atau tempat pengolahan sampah terpadu;
c. pengangkutan dalam bentuk membawa sampah dari tempat penampungan sampah sementara atau dari tempat pengolahan sampah terpadu menuju ke tempat pemrosesan akhir;
d. pengolahan dalam bentuk mengubah karakteristik, komposisi, dan jumlah sampah;
e. pemrosesan akhir sampah dalam bentuk pengembalian sampah dan/atau residu hasil pengolahan sebelumnya ke media lingkungan secara aman;
f. pembangunan tempat pembuangan akhir terpadu;
g. penyediaan dan pengelolaan sarana pengolahan persampahan secara terpadu di setiap kecamatan; dan
h. rencana pengelolaan sampah di TPA (tempat pemrosesan akhir sampah) dilakukan dengan cara *sanitary landfill.*

(2) Rencana pengembangan Instalasi Pengelolaan Sampah Terpadu (IPST) pada tiap-tiap kawasan yang menjadi pusat-pusat kegiatan pelayanan perkotaan seperti di kawasan PPK dan SPPK.

(3) Rencana pengembangan lokasi tempat pemrosesan akhir di Tara-Tara Kecamatan Tomohon Barat.

Pasal 26

Penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, melalui pengembangan jalur pejalan kaki secara khusus dan prioritas untuk mendukung pengembangan koridor wisata, yang meliputi:

a. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki di koridor-koridor yang menghubungkan antara kawasan PPK dan kawasan SPPK;
b. rencana pengembangan pejalan kaki di kawasan agroindustri Rurukan yang terpadu dengan pengembangan jalur pejalan kaki di kawasan wisata Gunung Mahawu yang berada di wilayah Kecamatan Tomohon Timur dan di kawasan industri rumah tradisional Woloan di wilayah Kecamatan Tomohon Barat; dan
c. rencana pengembangan jalur pejalan kaki pada beberapa kawasan wisata utama lainnya di Kota Tomohon, seperti kawasan sekitar Danau Linow, Danau Pangolombian, dan Danau Tampusu, kawasan industri rumah panggung Woloan, kawasan wisata alam di Kinilow – Tinoor, dan lainnya.

Pasal 27

(1) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, merupakan upaya saat tanggap darurat terjadinya bencana dengan upaya penyelamatan dan evakuasi dari bahaya gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor, dan banjir, yang terdiri atas:
   a. jalan raya Kakaskasen – Matani – Lahendong sebagai jalan utama kota yang saat ini menjadi akses utama untuk jalur evakuasi;
   b. jalan lingkar timur sebagai jalur evakuasi untuk wilayah Tomohon bagian Timur dan sebagian wilayah Tomohon Utara;
   c. jalan lingkar barat dalam dan lingkar barat luar untuk wilayah Tomohon bagian Barat dan sebagian wilayah Tomohon Utara; dan

d. jalan raya Tomohon – Manado sebagai jalur evakuasi untuk wilayah Tomohon bagian Utara ke arah Kota Manado.

(2) Kegiatan evakuasi bencana diarahkan pada jalur evakuasi meliputi jalur jalan yang menuju ke kawasan yang ada di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan atau berlokasi di kawasan Tumatangtang dan sekitarnya sebagai ruang evakuasi bagi aktivitas evakuasi ke arah selatan Kota Tomohon, serta ke arah Kota Manado untuk ruang evakuasi bagi aktivitas evakuasi ke arah utara Kota Tomohon.

BAB V
RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 28

(1) Rencana pola ruang wilayah Kota Tomohon, terdiri atas:
a. kawasan lindung; dan
b. kawasan budi daya.

(2) Rencana pola ruang wilayah Kota Tomohon digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:25.000, sebagaimana tercantum dalam Lampiran II dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Pasal 29

Rencana pola ruang kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf a, meliputi:
a. hutan lindung;
b. kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
c. kawasan perlindungan setempat;
d. kawasan suaka alam, pelestarian alam, dan cagar budaya;
e. kawasan rawan bencana alam; dan
f. kawasan Ruang terbuka hijau (RTH) kota.

Pasal 30

Hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, meliputi kawasan hutan lindung dengan luas kurang lebih 1.219 Ha (seribu dua ratus sembilan belas hektar), yang terdiri atas kawasan hutan lindung Gunung Mahawu dan Gunung Masarang di wilayah Kecamatan Tomohon Timur, serta kawasan hutan lindung Gunung Tampusu yang berada di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan.

Pasal 31

(1) Kawasan yang memberi perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, merupakan kawasan resapan air.

(2) Kawasan resapan air di Kota Tomohon ditetapkan pada kawasan yang memiliki kemiringan lereng di atas 40% (empat puluh persen) dengan luas

kurang lebih 1.898 Ha (seribu delapan ratus sembilan puluh delapan hektar), yang tersebar di seluruh wilayah kecamatan di Kota Tomohon dengan kawasan resapan air terbesar berada di wilayah Kecamatan Tomohon Utara dan Tomohon Barat.

Pasal 32

(1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, terdiri atas:
   a. sempadan danau;
   b. sempadan sungai; dan
   c. kawasan sekitar mata air.

(2) Kawasan sempadan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari kawasan sekitar danau yang meliputi Danau Linow, Danau Pangolombian, dan Danau Tampusu.

(3) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri dari:
   a. sungai besar di luar kawasan permukiman memiliki sempadan 100 (seratus) meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Ranowangko, Sungai Malalayang dan lainnya;
   b. sungai besar di dalam kawasan permukiman memiliki sempadan 15 (lima belas) meter di kanan-kiri badan sungai meliputi Sungai Hulu, Sungai Ranowangko, dan lain lain;
   c. sungai kecil di luar kawasan permukiman memiliki sempadan 50 (lima puluh) meter di kanan-kiri badan sungai; dan
   d. sungai kecil di dalam kawasan permukiman memiliki sempadan 10 (sepuluh) meter di kanan-kiri badan sungai.

(4) Kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri dari 21 (dua puluh satu) mata air yang tersebar di seluruh wilayah Kota Tomohon, diantaranya mata air Sineleyan, Sasala, Meras, Muung, dan Pancuran.

Pasal 33

(1) Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d, terdiri atas:
   a. kawasan Cagar Alam (CA) Gunung Lokon; dan
   b. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.

(2) Kawasan Cagar Alam (CA) Gunung Lokon memiliki luas kurang lebih 130 Ha (seratus tiga puluh hektar).

(3) Kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan di wilayah Kota Tomohon meliputi beberapa peninggalan sejarah yang perlu dilindungi adalah bekas tempat tinggal A. R. Wallace atau yang lebih dikenal dengan "*Wallace House*" dan tempat lahirnya L. N. Palar di Rurukan, rumah arsitektur kolonial di Kaaten, Gereja GMIM Sion Tomohon di Paslaten Satu, waruga di Woloan Satu dan Kakaskasen, Steleng peninggalan Jepang di Tinoor, dan Goa Peninggalan Jepang di Kayawu.

Pasal 34

(1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e, meliputi rawan gunung berapi, rawan gempa bumi, rawan tanah longsor, dan rawan banjir.

(2) Kawasan rawan becana alam gunung berapi yang terdiri atas Kawasan Rawan Bencana II untuk Gunung Lokon dan Gunung Mahawu adalah

kawasan yang berpotensi terlanda awan panas, lontaran batu pijar, hujan abu lebat, dan lahar.

(3) Kawasan Rawan Bencana II sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), meliputi:
   a. beberapa daerah yang diperkirakan terancam awan panas dari G. Lokon adalah di sekitar kawah Tompaluan, lereng timur yaitu lembah S. Pasahapen ke arah desa kinilow dan sebagian dari desa Kakaskasen Satu sedangkan G. Mahawu adalah di lereng barat mengikuti lembah S. Sinambe ke arah Kinilow dan Kakaskasen;
   b. sungai-sungai yang berpotensi terhadap lahar dari G. Lokon adalah yang terdapat di lereng dan kaki timur, timur laut, barat laut, dan kemungkinan kecil di lereng dan kaki selatan, serta Sungai Pasahapen di lereng timur yang bermuara di S. Malalayang yang mengalir ke arah utara (ke Kota Manado) merupakan sungai paling potensial terhadap lahar/banjir; dan
   c. daerah pemukiman yang rawan terhadap bahaya lahar dari kedua gunung berapi ini adalah adalah Kinilow yang terletak dekat dengan kawasan sungai, serta kawasan yang diperkirakan dapat terancam lontaran batu dan hujan abu lebat adalah kawasan di radius 3,5 (tiga koma lima) Km dari pusat erupsi, dimana pada radius tersebut terdapat banyak pemukiman seperti Rurukan, Temboan, Kumelembuai, Kinilow, Kakaskasen Dua, dan Wailan.

(4) Kota Tomohon sangat rawan terhadap gempa bumi, sehingga pengelolaannya diarahkan untuk mengupayakan pembangunan gedung dengan konstruksi tahan gempa dan tidak mendirikan bangunan pada daerah yang berlereng labil.

(5) Kawasan rawan tanah longsor di Kota Tomohon berada di kawasan Rurukan dan sekitarnya di wilayah Kecamatan Tomohon Timur, kawasan Kinilow dan sekitarnya serta kawasan Tinoor dan sekitarnya yang berada di wilayah Kecamatan Tomohon Utara, dan kawasan Lahendong dan sekitarnya yang berada di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan.

(6) Kawasan rawan banjir di wilayah Kota Tomohon, meliputi:
   a. kawasan yang berada pada kawasan cekungan/lembah bukit, seperti Kawasan Matani Tiga dan Matani Dua yang berada di wilayah Kecamatan Tomohon Tengah, dan Kawasan Walian yang berada di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan; dan
   b. kawasan sekitar sempadan sungai, seperti sekitar Sungai Sineleyan dan Sungai Ranowangko.

Pasal 35

(1) Kawasan RTH Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f, meliputi pengembangan Ruang Terbuka Hijau seluas kurang lebih 4.417 Ha (empat ribu empat ratus tujuh belas hektar), yang terdiri atas:
   a. RTH publik eksisting di wilayah Kota Tomohon saat ini seluas kurang lebih 2 Ha (dua hektar) yang berada di kawasan Talete Satu yang ada di wilayah Kecamatan Tomohon Tengah;
   b. RTH privat dikembangkan seluas 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota yaitu kurang lebih 1.473 Ha (seribu empat ratus tujuh puluh tiga hektar); dan
   c. rencana RTH publik di wilayah Kota Tomohon akan dikembangkan dengan luas 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah Kota Tomohon yaitu kurang lebih 2.944 Ha (dua ribu sembilan ratus empat puluh empat hektar).

(2) Rencana pengembangan Ruang Terbuka Hijau publik, meliputi:

a. ruang terbuka hijau taman lingkungan dan taman kota;
b. ruang terbuka hijau jalur hijau;
c. ruang terbuka hijau pemakaman; dan
d. ruang terbuka hijau pengaman lingkungan.

(3) Rencana pengembangan Ruang Terbuka Hijau taman lingkungan dan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
a. ruang terbuka hijau untuk taman lingkungan dan kelurahan di wilayah kota seluas kurang lebih 60 Ha (enam puluh hektar);
b. ruang terbuka hijau untuk taman kecamatan di wilayah kota seluas kurang lebih 25 Ha (dua puluh lima hektar) tersebar di 5 (lima) wilayah kecamatan; dan
c. penataan taman kota seluas kurang lebih 135 Ha (seratus tiga puluh lima hektar) di Kecamatan Tomohon Selatan dan Barat.

(4) Rencana Pengembangan Ruang Terbuka Hijau jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, akan dikembangkan dengan luas kurang lebih 1.167 Ha (seribu seratus enam puluh tujuh hektar), meliputi:
a. taman pulau jalan dan median;
b. pedestrian;
c. jalur hijau jalan;
d. jalur hijau sempadan sungai;
e. jalur hijau jaringan listrik tegangan tinggi; dan
f. jalur hijau sempadan kawasan perlindungan setempat lainnya.

(5) Rencana pengembangan Ruang Terbuka Hijau pemakaman umum di Kota Tomohon sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf c, akan dikembangkan tersebar di setiap wilayah kecamatan dengan luas mencapai kurang lebih 25 Ha (dua puluh lima hektar).

(6) Rencana pengembangan Ruang Terbuka Hijau pengaman lingkungan di Kota Tomohon sebagaimana di maksud pada ayat (2) huruf d, yang meliputi hutan kota dan sabuk kota akan dikembangkan dengan luas kurang lebih 1.626 Ha (seribu enam ratus dua puluh enam hektar).

Bagian Ketiga
Rencana Pola Ruang Kawasan Budi Daya

Pasal 36

Rencana pola ruang kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) huruf b, meliputi:
a. kawasan perumahan;
b. kawasan perdagangan dan jasa;
c. kawasan perkantoran;
d. kawasan industri dan pergudangan;
e. kawasan pariwisata;
f. kawasan ruang terbuka non hijau;
g. kawasan ruang evakuasi bencana;
h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
i. kawasan peruntukan lainnya, meliputi antara lain: kawasan pertanian, hutan produksi terbatas, peternakan, perikanan darat, pertambangan, dan pelayanan umum (pendidikan, kesehatan, peribadatan, keamanan dan keselamatan, kawasan militer, rekreasi dan olahraga, dan taman pekuburan umum).

Pasal 37

Rencana pengembangan kawasan perumahan di Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, terdiri atas:

4

a. kecamatan Tomohon Utara, akan dikembangkan dengan konsep ekstensifikasi berupa pemanfaatan ruang-ruang kosong yang ada dan pembangunan terencana dalam skala kecil di kawasan Tinoor, serta dengan konsep intensifikasi berupa pembangunan perumahan secara vertikal yang berupa rumah susun dan apartemen;
b. kecamatan Tomohon Timur, hanya akan dikembangkan dengan konsep intensifikasi berupa pemanfaatan ruang-ruang kosong yang ada;
c. kecamatan Tomohon Tengah, hanya akan dikembangkan dengan konsep intensifikasi berupa pemanfaatan ruang-ruang kosong yang ada;
d. kecamatan Tomohon Barat, akan dikembangkan dengan konsep ekstensifikasi berupa pembangunan perumahan dengan konsep Lisiba BS dan Kasiba, serta dengan konsep intensifikasi berupa pembangunan secara vertikal yang berupa rumah susun dan apartemen; dan
e. kecamatan Tomohon Selatan, akan dikembangkan dengan konsep ekstensifikasi berupa pembangunan perumahan dengan konsep Lisiba BS dan Kasiba, serta dengan konsep intensifikasi berupa pembangunan secara vertikal yang berupa rumah susun dan apartemen.

Pasal 38

(1) Kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, dikembangkan di kawasan-kawasan yang ditetapkan sebagai pusat-pusat pelayanan perkotaan.
(2) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan PPK yang berlokasi di kawasan Matani-Paslaten-Kolongan-Kamasi-Talete di wilayah kecamatan Tomohon Tengah dan Timur mencakup sarana perdagangan modern seperti *mall*, plaza, dan lainnya; pusat pelayanan perbankan dan lembaga keuangan lainnya; pengembangan sarana pertemuan, kongres, musyawarah, seperti gedung pertemuan, *convention centre*, dan lainnya; serta pengembangan hotel bisnis dan sejenisnya.
(3) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan SPPK yang berlokasi di 5 (lima) lokasi, yang terdiri atas:
    a. kawasan Kinilow yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara mencakup sarana perdagangan berskala kawasan seperti kompleks pertokoan yang terbatas karena adanya keterbatasan lahan; pengembangan kawasan perdagangan untuk hasil industri kerajinan tangan yang direlokasi dari kawasan pinggiran jalan Kinilow; dan pengembangan sarana untuk fungsi jasa penginapan dan penunjangnya yang mengacu pada karakteristik lingkungan seperti *resort, cottage*, dan lainnya;
    b. kawasan Rurukan yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Timur mencakup sarana perdagangan yang menunjang aktivitas agroindustri seperti pasar sayur tradisional dan modern, pusat penjualan sarana perkebunan dan proses pengelolaannya seperti pupuk, alat-alat penyemprotan dan lainnya, sarana pengelolaan hasil agroindustri seperti *cold storage*, dan pergudangan;
    c. kawasan Tara-Tara yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Barat mencakup sarana perdagangan berskala kawasan seperti kompleks pertokoan; dan pengembangan sarana untuk fungsi jasa penginapan dan penunjangnya yang mengacu pada karakteristik lingkungan seperti *resort, cottage*, dan lain lain;
    d. kawasan Lahendong yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan mencakup sarana perdagangan berskala kawasan seperti kompleks pertokoan; pengembangan sarana pusat pendidikan dan wisata panas bumi dan pengembangan sarana untuk fungsi jasa penginapan dan

4

penunjangnya yang mengacu pada karakteristik lingkungan seperti *resort, cottage*, dan lain lain; dan

e. kawasan Woloan-Walian-Lansot yang merupakan kawasan pengembangan Kasiba dan pusat perkantoran yang berlokasi di antara Kecamatan Tomohon Selatan dan Barat mencakup sarana perdagangan berskala kawasan seperti kompleks pertokoan; sarana perdagangan dan jasa yang berhubungan dengan aktivitas perkantoran seperti jasa *fotocopy* dan percetakan, penjualan barang-barang kebutuhan perkantoran, dan usaha sejenisnya; pengembangan sarana pertemuan, kongres, musyawarah, seperti gedung pertemuan, *convention centre*; dan pengembangan hotel bisnis.

(4) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di kawasan PPL yang berlokasi di 9 (sembilan) lokasi di wilayah Kota Tomohon yang terdiri atas:

a. kawasan Tinoor Satu yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya;

b. kawasan Kakaskasen Dua yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara mencakup pengembangan sarana perdagangan florikultura seperti pasar bunga, etalase bunga, bahan-bahan kebutuhan pengelolaan florikultura, dan sarana sejenis lainnya; dan pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional;

c. kawasan Wailan yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Utara mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya;

d. kawasan Matani Satu di daerah Kasuang yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Tengah mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya;

e. kawasan Woloan Dua yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Barat mencakup pengembangan sarana perdagangan yang berhubungan dengan proses pengelolaan industri rumah tradisional Minahasa dan rumah kayu; dan pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya;

f. kawasan Pinaras yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya;

g. kawasan Tumatangtang yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya;

h. kawasan Pangolombian yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya; dan

i. kawasan Tondangow yang berlokasi di Kecamatan Tomohon Selatan mencakup pengembangan sarana perdagangan lingkungan seperti pasar tradisional dan pertokoan terbatas pada penjualan barang-barang kebutuhan pokok masyarakat (toko sembako), dan sarana sejenisnya.

Pasal 39

Rencana pengembangan kawasan perkantoran di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, terdiri atas:

a. secara bertahap semua fasilitas perkantoran pemerintahan di wilayah Kota Tomohon untuk dipindahkan dan dipusatkan pada kawasan perkantoran baru di kawasan Kelurahan Walian – Woloan – Matani – Lansot di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan – Barat;
b. khusus untuk kawasan perkantoran swasta pengembangannya akan dilakukan pada kawasan-kawasan yang menjadi pusat pelayanan dimana prioritas utama diarahkan untuk dikembangkan di kawasan yang menjadi PPK di wilayah Kecamatan Tomohon Tengah dengan pembangunan rental-rental *office* dan sarana perkantoran swasta lainnya; dan
c. pengembangan kawasan perkantoran pemerintah dan swasta ini dilakukan dengan memperhatikan aspek hijau pada tapak dengan sekurang-kurangnya menyediakan 20 – 30% (dua puluh hingga tiga puluh persen) tapak untuk kawasan hijau dan daerah resapan air, serta menyediakan tempat parkir secara mandiri (*on site*).

Pasal 40

Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d, meliputi:

a. pengembangan industri kecil dengan dukungan sarana dan prasarana lingkungan seperti industri kerajinan tangan di Kinilow akan direlokasikan dan disatukan dengan kawasan SPPK di kawasan Kinilow sehingga fungsi perdagangannya termasuk dengan perdagangan hasil kerajinan tangan yang juga merupakan bagian dari pengembangan wisata;
b. pengarahan pengembangan industri rumah tradisional Minahasa dan rumah kayu di kawasan Woloan dan sekitarnya untuk dipusatkan pada satu kawasan terpadu untuk memudahkan pengendalian dan pengembangan kawasan tersebut;
c. pengembangan industri pertanian yang berupa agro industri akan dikembangkan di kawasan Rurukan, Kumelembuai, dan sekitarnya, dimana pengelolaannya harus memperhatikan kaidah konservasi lingkungan dan pembangunan yang berwawasan lingkungan;
d. pengembangan industri pertanian yang berupa florikultura/industri bunga di wilayah Kota Tomohon akan dikembangkan di kawasan Kakaskasen di wilayah Kecamatan Tomohon Utara dan kawasan Gunung Wawo di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan; dan
e. untuk pengembangan kawasan pergudangan di wilayah Kota Tomohon diarahkan untuk dikembangkan di kawasan-kawasan sebagai berikut:
   1. Rurukan khusus pergudangan untuk hasil agroindustri dan bahan/material penunjang aktivitas agroindustri;
   2. sekitar jalan lingkar timur Kakaskasen khusus untuk pergudangan yang berhubungan dengan aktivitas industri bunga – florikultura dan penunjangnya; dan

3. kawasan industri terpadu khusus industri rumah tradisional di Woloan dan sekitarnya untuk pergudangan yang berhubungan dengan aktvitas pengelolaan dan pengembangan industri rumah tradisional.

Pasal 41

Rencana pengembangan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf e, dilakukan dengan cara:

a. pengembangan kawasan dengan konsep "Seisi Kota" untuk wisatawan, dimana konsep ini meminimalisasi konsentrasi wisatawan yang berlebihan pada satu kawasan agar tidak melampaui *carrying capacity* dan secara simultan melakukan dispersi kontribusi ekonomi di seluruh kawasan, serta tujuan berikutnya adalah memaksimalisasi pengalaman kunjungan wisatawan *"Tourist Satisfaction"* yang konsekuensi logisnya akan meningkatkan lama tinggal (*length of stay*) dan *multiplier effect* ekonomi bagi perekonomian kota;
b. *icon* 'bunga' dikembangkan sebagai *icon* pariwisata Kota Tomohon;
c. pengembangan lokasi wisata lainnya seperti Air Terjun Pinaras, Obyek wisata Kinilow, Danau Linow, Pemandian Air Panas di Lahendong, Obyek wisata Temboan Rurukan, Gunung Mahawu, Woloan, dan kawasan Tinoor;
d. pengembangan wisata budaya di Kota Tomohon yaitu *amphitheatre* yang ada di kawasan Woloan, Bukit Inspirasi, Waruga, Gua-gua Jepang, Benteng Jepang, dan situs budaya lainnya;
e. pengembangan wisata buatan berdasarkan kondisi karakteristik alam sebagai upaya memaksimalkan potensi alam yang ada seperti pengembangan kebun raya di kawasan Tara-Tara – Kayawu; dan
f. pengembangan kawasan gerbang kota yang ada di masing-masing SPPK untuk dikembangkan simbol *image* tentang Kota Bunga dengan pengembangan yang berbeda-beda terhadap simbol bunga pada setiap gerbang tersebut.

Pasal 42

Penyediaan dan pengembangan kawasan ruang terbuka non hijau berdasarkan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf f, meliputi:

a. pembangunan kawasan RTNH di wilayah Kota Tomohon dikolaborasikan dengan beberapa fungsi tertentu untuk aktivitas perkotaan, lahan perparkiran baik milik suatu kawasan bisnis maupun milik publik yang dibangun oleh pemerintah;
b. pembangunan plaza atau *civic space* di ruang wilayah kota khususnya pada kawasan-kawasan pusat pelayanan kota yang sekaligus dapat menjadi ruang tempat berinteraksi sosial antar masyarakat kota;
c. pembangunan dan pengembangan RTNH dipadukan dengan pengembangan beberapa fasilitas kepariwisataan yaitu *amphitheatre* atau tempat-tempat pertunjukan/pagelaran di ruang terbuka; dan
d. pembangunan dan pengembangan lahan-lahan RTNH di wilayah Kota Tomohon secara umum perlu dilakukan pengkajian secara khusus untuk mendapatkan rekomendasi yang lebih terarah dan terencana dengan baik khususnya yang berhubungan dengan pemanfaatan ruang di wilayah kota.

Pasal 43

Rencana pengembangan kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf g, meliputi:

a. kawasan di Kecamatan Tomohon Selatan atau berada di sekitar kawasan Tumatangtang yang dikembangkan sebagai kawasan PPL; dan
b. kawasan di Kecamatan Tomohon Utara yang meliputi kawasan Kinilow dan Tinoor.

Pasal 44

Rencana pengembangan untuk kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf h, meliputi:

a. pengembangan ruang bagi kegiatan sektor informal yang terpadu dengan rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa khususnya pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan PPK dan SPPK; dan
b. pengembangan ruang bagi kegiatan sektor informal yang terpadu dengan rencana pengembangan kawasan RTNH di wilayah Kota Tomohon.

Pasal 45

(1) Kawasan peruntukan lainnya di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf i, meliputi kawasan pertanian, hutan produksi terbatas, peternakan, perikanan darat, pertambangan, dan pelayanan umum (pendidikan, kesehatan, peribadatan, keamanan dan keselamatan, kawasan militer, rekreasi dan olahraga, dan taman pekuburan umum).

(2) Rencana pengembangan kawasan pertanian di wilayah Kota Tomohon, meliputi:
   a. rencana pengembangan kawasan pertanian lahan sawah di Kota Tomohon dikembangkan dengan tetap mempertahankan kondisi eksisting kawasan pertanian lahan basah yang ada dengan luas kurang lebih 1.230 Ha (seribu dua ratus tiga puluh hektar);
   b. Rencana pengembangan lahan kering/tegalan di Kota Tomohon memiliki luas kurang lebih 4.046 Ha (empat ribu empat puluh enam hektar); dan
   c. Rencana pengembangan kawasan hortikultura di wilayah Kota Tomohon, terdiri atas:
      1. pengembangan kawasan hortikultura untuk tanaman sayur-sayuran di kawasan Rurukan di wilayah Kecamatan Tomohon Timur dalam rangka pengembangan aktivitas agroindustri dengan luas kurang lebih 1.000 Ha (seribu hektar); dan
      2. pengembangan florikultura di wilayah Kota Tomohon meliputi pengembangan kawasan Kakaskasen di wilayah Kecamatan Tomohon Utara dengan luas kurang lebih 200 Ha (dua ratus hektar) dan di kawasan Gunung Wawo di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan dengan luas kurang lebih 500 Ha (lima ratus hektar).

(3) Rencana pengembangan kawasan Hutan Produksi Terbatas (HPT) yang terletak di wilayah Kecamatan Tomohon Barat seluas kurang lebih 272 Ha (dua ratus tujuh puluh dua hektar).

(4) Rencana pengembangan kawasan peternakan di wilayah Kota Tomohon diarahkan pada pengolahan hasil peternakan serta pengembangan kawasan peternakan terpadu di wilayah Kota Tomohon yang diarahkan untuk dikembangkan di wilayah Kecamatan Tomohon Barat yang terletak

di sekitar kawasan Tara-Tara dengan luas kurang lebih 50 Ha (lima puluh hektar).

(5) Rencana pengembangan kawasan perikanan darat di wilayah Kota Tomohon diarahkan pada pengembangan kawasan perikanan untuk mempersiapkan pengembangan Kawasan Minapolitan di wilayah Kecamatan Tomohon Utara di kawasan Kinilow dan Kayawu di wilayah Kecamatan Tomohon Barat di kawasan Tara-Tara dan Woloan

(6) Rencana pengembangan kawasan pertambangan di wilayah Kota Tomohon, meliputi:
   a. arahan untuk pengaturan dan pembatasan terhadap kawasan pertambangan mineral non logam dan batuan yang sementara dilaksanakan di kawasan Kinilow dan Kakaskasen di wilayah Kecamatan Tomohon Utara; dan
   b. pengembangan potensi pertambangan lainnya akan diatur kemudian berdasarkan hasil kajian lanjutan terutama pada proses pemanfaatan dan pengelolaannya, yang akan diatur lewat Peraturan Walikota.

(7) Rencana pengembangan kawasan pelayanan umum di Kota Tomohon, meliputi:
   a. rencana pengembangan kawasan pendidikan, terdiri atas:
      1. pembatasan dan pengendalian pembangunan dan pengembangan fasilitas pendidikan di kawasan-kawasan yang rawan terhadap bahaya terjadinya bencana;
      2. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pendidikan di seluruh wilayah kota khususnya pada kawasan yang direncanakan untuk dikembangkan sebagai kawasan pengembangan baru;
      3. mempertahankan dan meningkatkan peranan dan fungsi dari fasilitas-fasilitas pendidikan yang berskala nasional dan internasional di wilayah Kota Tomohon seperti SMU Lokon, UKIT, dan lain lain, agar tetap terjaga daya saing dan mutu hasil pendidikannya; dan
      4. pengembangan fasilitas-fasilitas pendidikan lainnya untuk dapat berkembang menjadi berstandar nasional dan internasional, atau sekurang-kurangnya menjadi andalan di wilayah regional Provinsi Sulawesi Utara.
   b. rencana pengembangan kawasan kesehatan, terdiri atas:
      1. pengembangan fasilitas kesehatan baru yang berupa pengembangan rumah sakit taraf internasional di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan;
      2. pengembangan sarana pengelolaan limbah (IPAL) pada tiap rumah sakit dan sarana kesehatan lainnya yang dinilai menimbulkan limbah yang berbahaya bagi terjadinya degradasi lingkungan; dan
      3. merelokasi sarana-sarana kesehatan yang sudah tidak layak lagi berdasarkan hasil kajian.
   c. rencana pengembangan kawasan peribadatan di wilayah Kota Tomohon meliputi pengembangan sarana peribadatan secara merata di seluruh wilayah Kota Tomohon;
   d. rencana pengembangan sarana pelayanan umum yang berupa fasilitas keamanan dan keselamatan di wilayah Kota Tomohon diarahkan pada pengembangan pada kawasan-kawasan strategis kota yang menjadi pusat-pusat pelayanan umum termasuk pusat-pusat pelayanan perdagangan dan jasa yang ditetapkan sebagai PPK, SPPK, dan PPL; dan
   e. rencana pengembangan kawasan militer di wilayah Kota Tomohon akan mengacu pada rencana strategis pengembangan yang dimiliki oleh masing-masing satuan TNI.

4

f. Rencana pengembangan kawasan rekreasi dan olahraga diarahkan untuk pengembangan yang memperhatikan pelayanan yang optimal dan efektif ke seluruh lapisan masyarakat Kota Tomohon tanpa terkecuali, termasuk dengan penyediaan lapangan-lapangan olahraga dan tempat bermain anak (rekreasi) pada unit-unit lingkungan kecil, yang terdiri atas:
   1. rencana pengembangan fasilitas olahraga dan rekreasi akan dikembangkan bersama dan terpadu dengan pengembangan RTH khusus untuk fasilitas olahraga dan rekreasi yang berskala lingkungan; dan
   2. pengembangan kawasan pusat olahraga terpadu (*sport centre*) di wilayah Kota Tomohon akan dikembangkan di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan.

g. Rencana pengembangan taman pekuburan umum di wilayah Kota Tomohon, diarahkan sebagai berikut:
   1. pembangunan pekuburan umum pada setiap kecamatan di wilayah Kota Tomohon, sehingga taman pekuburan umum di Kota Tomohon nantinya hanya berada di 5 (lima) lokasi dengan masing-masing lokasi diarahkan dengan luas awal sekurang-kurangnya 2 Ha (dua hektar);
   2. lokasi-lokasi pekuburan yang ada saat ini di kawasan-kawasan terbangun yang padat yang berdasarkan hasil kajian sudah tidak sesuai lagi untuk dikembangkan, maka secara bertahap untuk ditutup dan dijadikan sebagai kawasan RTH dan RTNH kecuali pada kawasan pekuburan yang memiliki nilai historis yang dapat menjadi objek tujuan wisata seperti kompleks Waruga dan pekuburan keluarga yang sudah ada; dan
   3. pembangunan pekuburan keluarga dan pribadi di luar lokasi pekuburan umum tidak diperkenankan lagi.

BAB VI
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

Pasal 46

(1) Penetapan kawasan strategis wilayah kota dilakukan dengan memperhatikan:
   a. kawasan strategis nasional di wilayah Kota Tomohon; dan
   b. kawasan strategis Kota Tomohon.

(2) Peta kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, tercantum dalam Lampiran III dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 47

Kawasan strategis nasional di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf a, meliputi Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET) Manado – Bitung dimana Kota Tomohon termasuk dari bagian pengembangan tersebut; dan kawasan Konservasi dan wisata DAS Tondano dimana Kota Tomohon menjadi kawasan resapan dan tangkapan air.

Pasal 48

(1) Kawasan strategis di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan kriteria:

a. dari sudut kepentingan ekonomi;
b. dari sudut kepentingan lingkungan hidup;
c. dari sudut kepentingan sosial budaya; dan
d. dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi.

(2) Kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi kawasan Koridor Utama Kota Tomohon di Koridor Matani – Kakaskasen berdasarkan pertimbangan:
a. sebagai kawasan pusat kota dengan fungsi yang beragam *(mix use),* didominasi oleh kawasan perdagangan dan jasa serta pendidikan;
b. berada pada koridor utama di wilayah Kota Tomohon;
c. tempat pelaksanaan TFF (*Tomohon Flower Festival*) yang rutin dilaksanakan;
d. kawasan yang memiliki nilai historis sebagai kawasan pusat pertumbuhan di Kota Tomohon dan terdapat beberapa bangunan dan kawasan yang menjadi cagar budaya;
e. kawasan yang memiliki nilai historis keagamaan karena tempat beradanya Gereja Sion sebagai Gereja Pertama di Kota Tomohon yang ada di Kawasan Paslaten yang menjadi cikal bakal berkembangnya agama Kristen di Kota Tomohon dan Tanah Minahasa, dan Gereja Katolik Hati Kudus Yesus yang dikenal sebagai "Gereja Besi" di Kelurahan Kolongan; dan
f. terdapat Bukit Inspirasi yang merupakan lokasi tempat pelaksanaan pagelaran budaya keagamaan Kristen di wilayah Kota Tomohon dan Tanah Minahasa.

(3) Kawasan strategis dari sudut kepentingan lingkungan hidup di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
a. kawasan agropolitan Rurukan dan sekitarnya dengan pertimbangan:
   1. telah dikenal sebagai kawasan agro dan menjadi sumber bahan sayur dan hasil perkebunan untuk wilayah Minahasa, Manado, dan sekitarnya;
   2. terdapat kawasan lindung dan resapan air;
   3. memiliki potensi wisata alam;
   4. memiliki lokasi wisata budaya/cagar budaya Rumah Wallace; dan
   5. terdapat kawasan permukiman tradisional masyarakat.
b. kawasan danau di wilayah Kecamatan Tomohon Selatan yang terdiri atas Danau Linow, Danau Tampusu, dan Danau Pangolombian, yang menjadi cadangan air Kota Tomohon di masa yang akan datang.

(4) Kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi kawasan industri Rumah Panggung Woloan dan sekitarnya dengan pertimbangan:
a. menjadi salah satu *prime mover* perekonomian unggulan di wilayah Kota Tomohon dan Provinsi Sulawesi Utara;
b. pengeksport Rumah Panggung Woloan;
c. menyebar tidak hanya di wilayah Woloan saja, tetapi juga sudah sampai ke kawasan sekitarnya;
d. di sekitar kawasan Woloan terdapat banyak kawasan Cagar Budaya seperti Waruga (lokasi pekuburan tradisional Minahasa), *amphitheatre* (tempat pagelaran budaya dengan konsep di ruang terbuka), dan lain lain; dan
e. terdapat kawasan permukiman tradisional masyarakat setempat.

(5) Kawasan strategis dari sudut kepentingan pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah Kota Tomohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi kawasan Pembangkit Listrik

Tenaga Panas Bumi (PLTP) Lahendong dan sekitarnya dengan pertimbangan;

a. terdapat kawasan eksplorasi panas bumi di kawasan Pangolombian, Tondangow, dan Lahendong, yang saat ini dijadikan sebagai sumber utama kelistrikan di wilayah Provinsi Sulawesi Utara;
b. terdapat kawasan budi daya pertanian dan perkebunan yang berupa tanaman padi sawah dan tanaman musiman/tahunan;
c. terdapat kawasan permukiman tradisional masyarakat; dan
d. merupakan kawasan Gerbang Selatan Kota Tomohon.

BAB VII
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH

Pasal 49

(1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi:
   a. perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang pola ruang wilayah dan kawasan strategis dan;
   b. pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis.

(2) Perumusan kebijakan strategis operasionalisasi rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang kawasan strategis dilaksanakan oleh Walikota sebagai kepala pemerintahan yang dibantu oleh Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kota Tomohon.

(3) Struktur organisasi, tugas, dan kewenangan BKPRD ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 50

(1) Perumusan program sektoral dalam rangka perwujudan struktur ruang dan pola ruang wilayah dan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a, merupakan prioritas pelaksanaan pembangunan yang disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan yang mempunyai efek mengganda sesuai arahan umum pembangunan daerah.

(2) Pelaksanaan pembangunan sesuai dengan program pemanfaatan ruang wilayah kota dan kawasan strategis dilakukan selama kurun waktu 20 (dua puluh) tahun, yang dibagi menjadi 4 (empat) tahapan, yaitu:
   a. Tahap I : Tahun 2013 – 2018 yang diurai per tahun;
   b. Tahap II : Tahun 2018 – 2023;
   c. Tahap III : Tahun 2023 – 2028; dan
   d. Tahap IV : Tahun 2028 – 2033.

(3) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun dalam indikasi program, terdiri atas:
   a. usulan program utama;
   b. lokasi;
   c. besaran;
   d. sumber pendanaan;
   e. instansi pelaksanaan; dan
   f. waktu pelaksanaan.

(4) Tabel pemanfaatan ruang yang disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan yang ditetapkan dalam Lampiran IV dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 51

(1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota menjadi acuan pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota.
(2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 52

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a, dengan ketentuan tidak mengganggu dominasi kawasan yang bersangkutan dan tidak melanggar ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.
(2) Pemanfaatan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilaksanakan setelah adanya kajian komprehensif dan setelah mendapat Rekomendasi dari BKPRD Kota.
(3) Ketentuan umum peraturan zonasi menjadi pedoman bagi penyusunan peraturan zonasi oleh pemerintah kota, meliputi:
    a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang; dan
    b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk pola ruang.

Paragraf 1
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Struktur Ruang

Pasal 53

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf a, berupa:
a. sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota;
b. jaringan transportasi;
c. jaringan energi/kelistrikan;
d. jaringan telekomunikasi;
e. jaringan sumber daya air kota; dan
f. sistem persampahan kota.

Pasal 54

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a, terdiri atas:
a. besaran, fungsi, dan peranan sistem pusat-pusat pelayanan kegiatan kotayang bersangkutan;

b. karakteristik fisik dan sosial budaya masyarakatnya;
c. standar teknik perencanaan yang berlaku;
d. pemerintah kota tidak diperbolehkan merubah sistem perkotaan yang telah ditetapkan pada sistem nasional dan provinsi, kecuali atas usulan pemerintah kota dan disepakati bersama; dan
e. pemerintah kota wajib memelihara dan mengamankan sistem perkotaan nasional dan provinsi yang ada di wilayah kota yang bersangkutan.

Pasal 55

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat.
(2) Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan transportasi darat di Kota Tomohon, terdiri atas:
    a. sepanjang sistem jaringan jalan nasional (jalan arteri) dan jalan provinsi (jalan kolektor) tidak diperbolehkan adanya kegiatan yang dapat menimbulkan hambatan lalu lintas regional;
    b. sepanjang sistem jaringan jalan nasional (jalan arteri) dan jalan provinsi (jalan kolektor) tidak diperbolehkan adanya akses langsung dari bangunan ke jalan;
    c. bangunan di sepanjang sistem jaringan jalan nasional dan provinsi harus memilki sempadan bangunan yang sesuai dengan ketentuan setengah ruang milik jalan (rumija) +1;
    d. lokasi terminal penumpang tipe A dan B diarahkan sebagai perpaduan antar moda dan diarahkan untuk memilki akses ke jalan arteri primer;
    e. lokasi terminal tipe C diarahkan sebagai perpaduan antar moda dan diarahkan memiliki akses ke jalan kota dan lokal;
    f. pengembangan jaringan pelayanan angkutan orang harus berdasarkan kepada sistem angkutan umum masal serta mempertimbangkan tingkat keselamatan jalan; dan
    g. setiap pengembangan kawasan yang dapat mengadakan/membangkitkan perjalanan harus membuat dokumen Analisis Dampak Lalu lintas (Andal Lalin).

Pasal 56

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c, terdiri atas:
a. lokasi pembangkit jaringan prasarana energi/kelistrikan mengacu dan memperhatikan rencana induk, sumber daya yang tersedia, keamanan dan keselamatan, serta kelayakan lingkungan;
b. pada ruang yang berada di bawah SUTET dan SUTT tidak diperbolehkan adanya bangunan permukiman, kecuali bangunan-bangunan yang telah ada dan bangunan-bangunan yang berada di kiri-kanan SUTET dan SUTT sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
c. jaringan prasarana energi/kelistrikan harus menggunakan sistem keamanan jaringan, serta memperhatikan keselamatan masyarakat, estetika, dan keindahan.

Pasal 57

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf d, terdiri atas:

a. ruang bebas di sekitar menara berjari-jari minimum sama dengan tinggi menara;
b. diarahkan untuk menggunakan menara telekomunikasi secara bersama-sama diantara para penyedia layanan telekomunikasi *(provider)*; dan
c. tidak berada pada kawasan RTH (Ruang Terbuka Hijau) dan tidak berada di dalam kawasan lindung.

Pasal 58

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf e, terdiri atas:
a. pengelolaan DAS (Daerah Aliran Sungai) di wilayah Kota Tomohon, kegiatan yang diperbolehkan meliputi RTH sempadan sungai, aktivitas pariwisata di wilayah sungai dan kegiatan yang dilarang adalah pembangunan perumahan, perdagangan dan jasa, industri, serta kegiatan budi daya lainnya yang berdasarkan kajian menghasilkan limbah yang dapat merusak dan mengganggu kualitas air sungai; dan
b. pemanfaatan sungai untuk kegiatan budi daya seperti pertanian, perkebunan, dan untuk sumber air bersih kota, dapat diizinkan selama memiliki kajian analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal).

Pasal 59

Ketentuan umum peraturan zonasi sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf f, terdiri atas:
a. lokasi Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) tidak diperbolehkan berdekatan dengan kawasan permukiman;
b. pengelolaan sampah dalam TPA dilakukan pola kerjasama antar pemerintah daerah yang berdekatan dengan menggunakan sistem *sanitary landfill*;
c. dalam lingkungan TPA disediakan prasarana penunjang pengelolaan sampah; dan
d. hasil buangan air limbah industri dan rumah tangga yang mengandung B3 diwajibkan memiliki instalasi untuk pengolahan air limbah tersebut sebelum masuk ke jaringan air buangan perkotaan.

Paragraf 2
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pola Ruang

Pasal 60

(1) Ketentuan umum peraturan zonasi pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (3) huruf b, terdiri atas:
    a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
    b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budi daya.
(2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
    a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung;
    b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air;
    c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan danau;
    d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai;
    e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan mata air;
    f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar alam;
    g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;

h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam; dan
i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka hijau.

(3) Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan;
b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perdagangan dan jasa;
c. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran
d. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri dan pergudangan;
e. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pariwisata;
f. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau;
g. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana;
h. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang bagi kegiatan sektor informal; dan
i. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya yang meliputi: kawasan pertanian, hutan produksi terbatas, peternakan, perikanan darat, pertambangan, dan pelayanan umum (pendidikan, kesehatan, peribadatan, keamanan dan keselamatan, kawasan militer, rekreasi dan olahraga, dan taman pekuburan umum).

Paragraf 3
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung

Pasal 61

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
a. peruntukan ruang untuk wisata alam pada kawasan hutan lindung tanpa merubah bentang alam;
b. pelarangan seluruh kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan dan tutupan vegetasi;
c. pemanfaatan ruang kawasan untuk kegiatan budi daya hanya diizinkan bagi penduduk asli dengan luasan tetap, tidak mengurangi fungsi lindung kawasan, dan di bawah pengawasan ketat;
d. pemanfaatan hutan lindung hanya di perbolehkan berupa pemanfaatan kawasan, pemanfaatan jasa lingkungan, dan pemungutan hasil hutan bukan kayu;
e. peningkatan fungsi lahan melalui pengembangan hutan rakyat (agroforestri) yang memberikan nilai ekonomi melalui pengambilan hasil bukan kayu;
f. peningkatan fungsi lindung pada area yang telah mengalami alih fungsi melalui pengembangan vegetasi tegakan tinggi yang mampu memberikan perlindungan terhadap permukaan tanah dan mampu meresapkan air;
g. pengembalian berbagai zona awal sehingga kehidupan satwa dan fauna dilindungi dapat lestari; dan
h. percepatan rehabilitasi lahan yang mengalami kerusakan.

Pasal 62

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
a. dalam kawasan resapan air tidak diperbolehkan adanya kegiatan budi daya; dan

b. fungsi permukiman dan bangunan lainnya yang sudah terbangun di dalam kawasan resapan air sebelum ditetapkan sebagai kawasan lindung masih diperbolehkan, namun harus memenuhi syarat:
   1. tingkat kerapatan bangunan rendah, KDB maksimum 30% (tiga puluh persen), dan KLB maksimum 0,4 (nol koma empat);
   2. perkerasan permukaan menggunakan bahan yang memiliki daya serap air tinggi; dan
   3. dalam kawasan resapan air wajib dibangun kaidah-kaidah upaya konservasi lahan sesuai ketentuan yang berlaku seperti sumur resapan dan lubang biopori.

Pasal 63

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
a. peruntukan ruang untuk ruang terbuka hijau;
b. perlindungan terhadap daratan di sekeliling danau yang mempunyai manfaat untuk mempertahankan fungsi danau/fungsi hidrologis agar tidak dirubah fungsinya dari kawasan alami;
c. pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sempadan danau dengan jarak sejauh 200 (dua ratus) meter dari tepi danau;
d. kawasan dengan radius 100 (seratus) meter dari tepi danau harus bebas dari bangunan kecuali bangunan untuk tujuan penelitian dan perlindungan terhadap fungsi danau;
e. melakukan rehabilitasi lahan dan konservasi tanah dalam mencegah terjadinya erosi;
f. perlindungan terhadap inlet-inlet air ke arah danau yang ada di sekitar danau dalam hubungannya dengan kegiatan pembangunan dan pemanfaatan lahan pada kawasan danau dan sekitarnya; dan
g. pelarangan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap air danau berdasarkan hasil kajian lanjutan.

Pasal 64

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf d, ditetapkan sebagai berikut:
a. perlindungan terhadap sekitar sungai atau sebagai sempadan sungai dengan pelarangan mengadakan alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air sungai;
b. bangunan sepanjang sempadan sungai yang tidak memiliki kaitan dengan pelestarian atau pengelolaan sungai dilarang untuk didirikan;
c. sungai yang melintasi kawasan permukiman dilakukan re-orientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
d. sungai yang memiliki arus deras dijadikan salah satu bagian dari wisata alam-petualangan seperti arung jeram, *outbond*, dan kepramukaan;
e. sempadan sungai yang areanya masih luas dapat digunakan untuk pariwisata melalui penataan kawasan tepian sungai; dan
f. khusus pengendalian kawasan sempadan sungai bagian hulu sungai,meliputi:
   1. pengaturan eksploitasi dan pemeliharaan hutan;
   2. pengaturan tanah-tanah perkebunan;
   3. pengaturan tanah-tanah pertanian untuk mengurangi tingkat erosi;
   4. pengaturan terhadap maraknya permukiman villa dan industri agrobisnis;
   5. arahan kegiatan daerah sepanjang aliran sungai;

6. pembangunan sarana dan prasarana pengembangan sumber daya air;
7. bantaran sungai harus bebas dari bangunan kecuali bangunan inspeksi sungai; dan
8. pemanfaatan sempadan sungai sebagai wisata olah raga sebatas tidak mengganggu fungsi kelestarian sungai.

Pasal 65

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan sempadan mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf e, ditetapkan sebagai berikut:

a. peruntukan ruang untuk ruang terbuka hijau;
b. daratan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat untuk mempertahankan fungsi mata air;
c. pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sumber mata air dengan sempadan mata air 200 (dua ratus) meter;
d. kawasan dengan radius 15 (lima belas) meter dari mata air harus bebas dari bangunan kecuali bangunan penyaluran air;
e. melakukan rehabilitasi lahan dan konservasi tanah dalam mencegah terjadinya erosi;
f. perlindungan sumber air dalam hubungannya dengan kegiatan pembangunan dan pemanfaatan lahan pada sumber air; dan
g. pelarangan kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran terhadap mata air.

Pasal 66

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar alam Gunung Lokon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf f, ditetapkan sebagai berikut:

a. pelarangan segala kegiatan budi daya yang bertujuan untuk merubah fungsi lahan pada kawasan cagar alam;
b. pelarangan segala aktivitas wisata alam di CA Gunung Lokon perlindungan kawasan cagar alam dengan melakukan upaya-upaya rehabilitasi dan konservasi lahan; dan
c. melakukan koordinasi dengan pihak Kabupaten Minahasa dalam pengelolaan kawasan CA Gunung Lokon karena sebagian kawasan CA Gunung Lokon berada di wilayah administrasi Kabupaten Minahasa.

Pasal 67

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf g, ditetapkan sebagai berikut:

a. pemanfaatan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan hanya untuk kepentingan penelitian, pendidikan, dan pariwisata, agama, sosial, dan kebudayaan;
b. pelarangan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan;
c. pemanfaatan tidak dapat dilakukan apabila bertentangan dengan upaya perlindungan benda cagar budaya dan semata-mata untuk mencari keuntungan pribadi dan/atau golongan;
d. mengupayakan konservasi, dan melakukan upaya revitalisasi dan rehabilitasi;
e. meningkatkan pelestarian situs dan artifak lain yang merupakan peninggalan sejarah;

f. pembatasan bangunan di sekitarnya melalui pembatasan ketinggian, dan menjadikan benda cagar budaya tetap terlihat dari berbagai sudut pandang;
g. menjadikan obyek situs menjadi bagian dari tur wisata di kota tomohon;
h. sebagai obyek daya tarik wisata sejarah; dan
i. tidak merombak keaslian dari situs tersebut dengan modernisasi ke bentuk lain.

Pasal 68

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf h, ditetapkan sebagai berikut:

a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana gunung berapi dan gempa bumi, meliputi:
   1. penentuan kawasan yang rawan bencana gunung berapi berdasarkan hasil kajian dengan menggunakan peta yang dikeluarkan oleh Badan Vulkanologi Kementerian ESDM;
   2. pada kawasan yang berada di kawasan rawan bencana terhadap Gunung Lokon dan Mahawu masih bisa diperkenankan untuk dilakukan pembangunan selama pembangunan tersebut harus mendapat izin oleh BKPRD Kota Tomohon dan perlu dikaji secara mendalam dan mendapat pengawasan dan pengendalian yang sangat ketat;
   3. pembangunan pada kawasan rawan bencana gunung berapi ini harus memperhatikan aspek mitigasi bencana yang telah direncanakan dalam struktur ruang Kota Tomohon, termasuk dengan perencanaan lokasi dan jalur evakuasi dan ruang evakuasi;
   4. untuk mengantisipasi kebencanaan gempa bumi, maka pembangunan harus memperhatikan aspek bangunan yang tahan gempa dengan menjadikan bangunan rumah tradisional minahasa sebagai percontohan maupun bangun moderen lainnya yang tahan terhadap gempa bumi; dan
   5. pada kawasan dengan kemiringan lereng di atas 40% (empat puluh persen) tidak diperkenankan lagi dilakukan pembangunan bangunan dengan bentang lebar dan hanya untuk bangunan tunggal yang terbatas pada fungsi permukiman yang dikembangkan dengan konsep tanpa merubah bentang alam seperti konsep bangunan rumah panggung.
b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan longsor, meliputi:
   1. peruntukan ruang dengan mempertimbangkan karakteristik, jenis, dan ancaman bencana;
   2. pembatasan pendirian bangunan kecuali untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dan kepentingan umum;
   3. pembangunan secara khusus bangunan-bangunan pengendali erosi sepanjang lereng gunung yang mudah tererosi;
   4. pengaturan kontur dan cara-cara pengolahan lahan;
   5. penanaman vegetasi seperti pepohonan yang memiliki daya resap tinggi terhadap air permukaan tanah untuk mengendalikan kecepatan aliran air dan erosi tanah;
   6. tidak diizinkan mengembangkan permukiman dan fasilitas utama lainnya di daerah rawan bencana ini, serta aktivitas yang merubah bentuk bentang alam yang dapat menyebabkan potensi rawan terjadinya longsor;

7. meningkatkan/memperbaiki dan memelihara drainase baik air permukaan maupun air tanah dengan pembuatan bangunan penahan, jangkar *(anchor)* dan *pilling*; dan
8. penghijauan dengan tanaman yang sistem perakarannya dalam dan jarak tanam yang tepat.

c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir meliputi:
   1. pengelolaan ruang pada kawasan rawan banjir di wilayah Kota Tomohon harus memperhatikan upaya-upaya pelestarian terhadap lingkungan dengan mengedepankan pada aspek pengelolaan lingkungan terlebih dahulu sebelum mengembangkan kawasan tersebut;
   2. mengutamakan pembangunan yang bertujuan mengkonservasi lingkungan;
   3. mengupayakan pembangunan kawasan-kawasan resapan air di tiap-tiap lahan secara individu mapun secara berkelompok dalam suatu lingkungan seperti pembangunan sumur-sumur resapan, lubang-lubang biopori, dan lain lain;
   4. mengedepankan aspek pembentukan kdh pada lingkungan binaan;
   5. menjaga dan mengelola drainase lingkungan terbangun secara mandiri mapun berkelompok untuk proses pembangunan yang berkelanjutan; dan
   6. pengendalian dan pengontrolan air buangan dari halaman permukiman maupun bangunan lainnya agar tidak mencemari saluran drainase dan menyebabkan terjadinya pembuangan/penumpukan sampah di saluran-saluran drainase untuk mencegah kerusakan dan gangguan terhadap fungsi jaringan drainase.

Pasal 69

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) huruf i, ditetapkan sebagai berikut:

a. kawasan ruang terbuka hijau tidak diperbolehkan dialihfungsikan;
b. peruntukan ruang untuk kegiatan rekreasi;
c. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya secara terbatas dan memenuhi ketentuan yang berlaku;
d. peruntukan hutan kota dapat dimanfaatkan/diperbolehkan untuk keperluan pariwisata alam, rekreasi, dan atau olah raga; penelitian dan pengembangan; pendidikan; pelestarian plasma nutfah; dan atau budi daya hasil hutan bukan kayu; dan
e. mengharuskan pengadaan jalur hijau yang pada sepanjang jalur jalan utama pusat kegiatan dan jalan kolektor yang berfungsi sebagai peneduh.

Paragraf 4
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Budi Daya

Pasal 70

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:

a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. peruntukan kawasan permukiman diperbolehkan untuk dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. pada kawasan permukiman diperbolehkan adanya sarana dan prasarana pendukung fasilitas permukiman sesuai dengan petunjuk teknis dan peraturan yang berlaku;
3. dalam kawasan permukiman masih diperbolehkan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
4. kawasan permukiman harus dilengkapi dengan fasilitas sosial termasuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) perkotaan; dan
5. pengembangan kawasan permukiman harus dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku di bidang perumahan dan permukiman.

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
   1. dalam kawasan permukiman masih diperbolehkan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dengan skala pelayanan lingkungan; dan
   2. dalam kawasan permukiman masih diperbolehkan adanya kegiatan perdagangan dan jasa dengan skala pelayanan lingkungan.

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
   1. kawasan permukiman tidak diperbolehkan dibangun di dalam kawasan lindung/konservasi dan lahan pertanian dengan irigasi teknis; dan
   2. dalam kawasan permukiman tidak diperbolehkan dikembangkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.

d. ketentuan intensitas bangunan untuk perumahan, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40% – 80% (empat puluh hingga delapan puluh persen);
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20% – 40% (dua puluh hingga empat puluh persen);
   3. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua); dan
   4. tinggibangunan antara 1 – 4 (satu hingga empat) lantai.

Pasal 71

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:

a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. kawasan yang dikembangkan untuk kegiatan komersial dan jasa; dan
   2. pertokoan, kawasan pertokoan, jasa komersial, dan kegiatan bisnis lainnya.

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat diantaranya apartemen dan rumah susun dengan syarat-syarat tertentu;

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
   1. kegiatan industri dan pergudangan; dan
   2. kegiatan lainnya yang tidak berhubungan dengan kegiatan perdagangan dan jasa.

d. ketentuan intensitas bangunan perdagangan dan jasa, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80% (delapan puluh persen);
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) 20% (dua puluh persen);
   3. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 3,2 (tiga koma dua); dan
   4. tinggi bangunan maksimum 4 (empat) lantai.

Pasal 72

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60ayat (3) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:

a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi kegiatan yang dialokasikan untuk kegiatan perkantoran swasta dan/atau pemerintah;
b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi kegiatan jasa lain yang tidak menimbulkan gangguan, permukiman menengah dan/atau atas, dan kegiatan komersil;
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan industri dan kegiatan lainnya yang tidak berhubungan dengan fungsi utama; dan
d. ketentuan intensitas bangunan perkantoran, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen);
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30% (tiga puluh persen); dan
   3. ketinggian bangunan maksimum 4 (empat) lantai dengan persyaratan tertentu.

Pasal 73

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan industri dan pergudangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf d, ditetapkan sebagai berikut:
a. kegiatan yang diperbolehkan,meliputi:
   1. untuk meningkatkan produktivitas dan kelestarian lingkungan pengembangan kawasan industri harus memperhatikan aspek ekologis;
   2. pada kawasan industri diperbolehkan sarana dan prasarana wilayah penunjang kegiatan industri yang dibangun;
   3. pengembangan kawasan industri harus dilengkapi dengan jalur hijau (*greenbelt*) sebagai penyangga antar fungsi kawasan, dan sarana pengolahan limbah; dan
   4. sebelum kegiatan industri dilakukan diwajibkan untuk dilakukan studi kelayakan dan studi AMDAL atau UKL-UPL sesuai besaran usaha dan/atau kegiatan yang disetujui oleh Walikota setelah mendapat rekomendasi dari Komisi Amdal.
b. kegiatan yang diperbolehkan tetapi dengan syarat, yaitu pengembangan zona industri yang terletak pada sepanjang jalan arteri atau kolektor harus dilengkapi dengan jalan lingkungan untuk kelancaran aksesibilitas;
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan pada kawasan industri dan pergudangan tidak diperbolehkan berbatasan langsung dengan kawasan permukiman; dan
d. ketentuan intensitas bangunan industri, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60% (enam puluh persen); dan
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 20% (dua puluh persen).

Pasal 74

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf e, ditetapkan sebagai berikut:
a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. dalam kawasan pariwisata diperbolehkan adanya sarana dan prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata dan sistem prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
   2. pada kawasan pariwisata diperbolehkan dilakukan penelitian dan pendidikan; dan
   3. pengembangan pariwisata harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan lingkungan dan upaya pemantauan lingkungan serta studi AMDAL.

b. kegiatan yang diperbolehkan tetapi dengan syarat, yaitu pada kawasan pariwisata alam tidak diperbolehkan adanya bangunan lain kecuali bangunan pendukung kegiatan wisata alam;
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
   1. dalam kawasan pariwisata dilarang dibangun permukiman dan industri yang tidak terkait dengan kegiatan pariwisata; dan
   2. pada kawasan pariwisata alam tidak diperbolehkan dilakukan kegiatan yang dapat menyebabkan rusaknya kondisi alam terutama yang menjadi obyek wisata.
d. ketentuan intensitas bangunan di kawasan pariwisata, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40% (empat puluh persen); dan
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 40% (empat puluh persen).

Pasal 75

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf f, ditetapkan sebagai berikut:
a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan aktivitas sosial dan pertunjukan budaya;
   2. ruang terbuka publik; dan
   3. kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi kawasan disekitarnya.
b. kegiatan yang tidak diperbolehkan adalah pembangunan apapun di kawasan ruang terbuka non-hijau sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 76

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf g, ditetapkan sebagai berikut:
a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. fasilitas umum;
   2. ruang terbuka; dan
   3. kegiatan-kegiatan yang tidak mengganggu fungsi evakuasi.
b. kegiatan yang diperbolehkan tetapi dengan syarat, meliputi perdagangan dan jasa secara terbatas;
c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, yaitu kegiatan dengan intensitas tinggi seperti perdagangan dan jasa intensitas tinggi seperti pasar dan *mall,* serta industri dan pergudangan; dan
d. Ketentuan intensitas bangunan kawasan evakuasi bencana, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 30% (tiga puluh persen); dan
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 60% (enam puluh persen).

Pasal 77

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan ruang bagi sektor kegiatan informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf h, ditetapkan sebagai berikut:
a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. kegiatan-kegiatan perdagangan dan jasa skala kecil, meliputi kegiatan perdagangan dan jasa;
   2. fasilitas umum; dan

3. ruang terbuka.

b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi kegiatan perdagangan dan jasa skala menengah; dan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan perdagangan skala besar, kegiatan industri, dan kegiatan lainnya yang tidak berkaitan dengan sektor kegiatan informal.

Pasal 78

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf i, ditetapkan sebagai berikut:

a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
   1. pemanfaatan kawasan peruntukan lain dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu fungsi utama kawasan yang bersangkutan; dan
   2. setelah adanya kajian komprehensif serta setelah mendapat rekomendasi Walikota berdasarkan pertimbangan teknis dan administrasi dari BKPRD Kota.

b. kegiatan yang tidak diperbolehkan, yaitu untuk perumahan atau perdagangan dan jasa dengan intensitas tinggi; dan

c. ketentuan intensitas bangunan untuk peruntukan lainnya, meliputi:
   1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 20% – 60% (dua puluh hingga enam puluh persen); dan
   2. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30% (tiga puluh persen).

Bagian Ketiga
Ketentuan Perizinan

Pasal 79

(1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b, merupakan acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang.

(2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
   a. bentuk-bentuk izin pemanfaatan ruang; dan
   b. tata cara pemberian izin pemanfataan ruang.

(3) Bentuk-bentuk izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dapat berupa:
   a. izin prinsip;
   b. izin lokasi;
   c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
   d. izin mendirikan bangunan;
   e. izin lingkungan;
   f. izin perubahan penggunaan tanah; dan
   g. izin lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Tata cara pemberian izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 80

(1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf a, merupakan izin yang diberikan untuk usaha skala besar.

(2) Izin prinsip diberikan kepada perseorangan atau badan hukum.

(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai jenis kegiatan dan persyaratan izin prinsip ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

4

Pasal 81

(1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf b, merupakan izin yang diberikan kepada perusahaan dalam rangka pengerahan lokasi penanaman modal sesuai dengan peraturan daerah tentang tata ruang wilayah sekaligus sebagai izin untuk pelaksanaan perolehan tanah, serta berlaku pula sebagai perolehan hak atas tanah.
(2) Izin lokasi diberikan kepada perseorangan atau perusahaan berbadan hukum.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan izin lokasi ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 82

(1) Izin penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf c, merupakan izin yang diberikan kepada badan hukum atau perseorangan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin perolehan hak atas tanah, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
(2) Izin penggunaan pemanfaatan tanah diberikan kepada perseorangan atau badan hukum.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan izin penggunaan pemanfaatan tanah ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Pasal 83

(1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 79 ayat (3) huruf d, merupakan izin untuk mendirikan, memperbaiki, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan termasuk izin bagi bangunan yang sudah berdiri.
(2) Izin mendirikan bangunan diberikan kepada perseorangan atau perusahaan berbadan hukum.
(3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan izin mendirikan bangunan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat
Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 84

(1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c, merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
(2) Ketentuan insentif dan disinsentif wilayah kota, meliputi:
    a. ketentuan umum insentif-disinsentif; dan
    b. ketentuan khusus insentif-disinsentif.
(3) Ketentuan umum insentif-disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, berisikan arahan pemberlakuan insentif dan disinsentif untuk berbagai pemanfaatan ruang secara umum.
(4) Ketentuan khusus insentif-disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, ditujukan untuk pemberlakuan insentif dan disinsentif secara langsung pada jenis-jenis pemanfaatan ruang atau kawasan tertentu di wilayah kota.

(5) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
(6) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
(7) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah dilakukan oleh pemerintah kota kepada tingkat pemerintah yang lebih rendah (kecamatan/kelurahan) dan kepada masyarakat (perorangan/kelompok).
(8) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.
(9) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(10) Pemberian insentif dan pemberian disinsentif dilakukan oleh Walikota.
(11) Ketentuan lebih lanjut mengenai ketentuan pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Paragraf 1
Ketentuan Umum

Pasal 85

(1) Ketentuan umum insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a, diberlakukan pada pemanfaatan ruang yang didorong perkembangannya dan sesuai dengan rencana tata ruang.
(2) Ketentuan umum disinsentif sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf a, diberlakukan bagi kawasan yang dibatasi atau dikendalikan perkembangannya bahkan dilarang dikembangkan untuk kegiatan budi daya.
(3) Ketentuan umum insentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi:
    a. kemudahan proses perizinan;
    b. penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin;
    c. pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan; dan
    d. pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif.
(4) Ketentuan umum disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), meliputi:
    a. pengenaan pajak yang tinggi terhadap kegiatan yang berlokasi di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti pusat kota, kawasan komersial, daerah yang memiliki tingkat kepadatan tinggi;
    b. penolakan pemberian izin perpanjangan hak guna usaha, hak guna bangunan terhadap kegiatan yang terlanjur tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi;
    c. peniadaan sarana dan prasarana bagi daerah yang tidak dipacu pengembangannya, atau pengembangannya dibatasi;
    d. penolakan pemberian izin pemanfaatan ruang budi daya yang akan dilakukan di dalam kawasan lindung; dan
    e. pencabutan izin yang sudah diberikan karena adanya perubahan pemanfaatan ruang budi daya menjadi lindung.

Paragraf 2
Ketentuan Khusus

Pasal 86

(1) Ketentuan khusus insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (2) huruf b, ditujukan pada pola ruang tertentu yang dinilai harus dilindungi fungsinya dan dihindari pemanfaatannya yang tidak sesuai, yaitu:
   a. pertanian berkelanjutan; dan
   b. kawasan rawan bencana.

(2) Ketentuan khusus insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
   a. insentif fiskal; dan
   b. insentif non-fiskal agar pemilik lahan tetap mengusahakan kegiatan pertanian pangan.

(3) Ketentuan khusus insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
   a. penghapusan semua retribusi yang diberlakukan di kawasan pertanian pangan; dan
   b. pengurangan atau penghapusan sama sekali PBB kawasan pertanian pangan produktif melalui mekanisme restitusi pajak oleh dana APBD.

(4) Ketentuan khusus insentif non-fiskal sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi penyediaan prasarana pendukung produksi dan pemasaran produk.

(5) Ketentuan khusus disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi disinsentif non-fiskal berupa tidak diberikannya sarana dan prasarana permukiman maupun menyangkut perizinan yang memungkinkan pengalihan fungsi lahan pertanian menjadi perumahan atau kegiatan komersial.

(6) Ketentuan khusus insentif dan disinsentif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf b, hanya diberlakukan disinsentif non-fiskal, meliputi:
   a. penolakan pemberian prasarana dan sarana permukiman untuk kawasan yang belum dihuni penduduk; dan
   b. penolakan pemberian perizinan yang menyangkut kawasan pertanian berkelanjutan.

Bagian Kelima
Arahan Sanksi

Pasal 87

(1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d, apabila terjadi pelanggaran penataan ruang dapat diberikan berupa sanksi administratif dan/atau sanksi pidana.

(2) Pelanggaran penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat berupa:
   a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah Kota;
   b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung, kawasan budi daya, sistem kota;
   c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
   d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;

4

e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;
f. pemanfataan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar dan/atau tidak sah.

Pasal 88

(1) Pengenaan sanksi administratif terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (1), dapat 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 ketentuan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 89

Ketentuan pidana pada pelanggaran penataan ruang diberlakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB X
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Pasal 90

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak:
a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
b. mengetahui secara terbuka RTRW, 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 91

(1) Dalam kegiatan pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:
a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;

c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

(2) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 92

(1) Peran masyarakat dalam penataan ruang, dilakukan pada tahap:
a. perencanaan tata ruang;
b. pemanfaatan ruang; dan
c. pengendalian pemanfaatan ruang.

(2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang, berupa:
a. masukan mengenai:
1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
5. penetapan rencana tata ruang.
b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

Pasal 93

(1) Pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam perencanaan tata ruang dapat secara aktif melibatkan masyarakat.

(2) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah yang terkena dampak langsung dari kegiatan penataan ruang, yang memiliki keahlian di bidang penataan ruang, dan/atau yang kegiatan pokoknya di bidang penataan ruang.

BAB XI
KELEMBAGAAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu
Kelembagaan

Pasal 94

(1) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.

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

Pasal 95

Fungsi dan tugas Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, meliputi:
a. perencanaan tata ruang, meliputi:

1. mengoordinasikan dan merumuskan penyusunan rencana tata ruang kota;
2. memaduserasikan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah dengan rencana tata ruang kota serta mempertimbangkan pengutamaan pembangunan berkelanjutan melalui instrumen Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS);
3. mengintegrasikan, memaduserasikan, dan mengharmonisasikan rencana tata ruang kota dengan rencana tata ruang wilayah nasional, rencana tata ruang pulau/kepulauan, rencana tata ruang kawasan strategis nasional, rencana tata ruang wilayah provinsi rencana tata ruang kawasan strategis provinsi, dan rencana tata ruang wilayah kabupaten yang berbatasan;
4. mensinergikan penyusunan rencana tata ruang kota dengan provinsi dan antar kabupaten yang berbatasan;
5. mengoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang kotakepada BKPRD Provinsi dan BKPRN;
6. mengoordinasikan pelaksanaan evaluasi rencana tata ruang kota ke provinsi;
7. mengoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang kota; dan
8. mengoptimalkan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang.

b. pemanfaatan ruang, meliputi:
   1. mengoordinasikan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pemanfaatan ruang kota, dan memberikan pengarahan serta saran pemecahannya;
   2. memberikan rekomendasi guna memecahkan permasalahan dalam pemanfaatan ruang;
   3. memberikan informasi dan akses kepada pengguna ruang terkait rencana tata ruang;
   4. menjaga akuntabilitas publik sebagai bentuk layanan pada jajaran pemerintahan, swasta, dan masyarakat;
   5. melakukan fasilitasi pelaksanaan kerjasama penataan ruang kota dengan wilayah lainnya; dan
   6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang.

c. pengendalian pemanfaatan ruang, meliputi:
   1. mengoordinasikan penetapan peraturan zonasi sistem kota;
   2. memberikan rekomendasi perizinan pemanfaatan ruang kota;
   3. melakukan identifikasi dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang kota dengan provinsi dan dengan kabupaten/kota terkait;
   4. melakukan fasilitasi pelaksanaan pemantauan, evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan penataan ruang;
   5. melakukan fasilitasi pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang; dan
   6. mengoptimalkan peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 96

Pembiayaan operasional Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN) dan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota Tomohon serta sumber-sumber lainnya yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Pembinaan

Pasal 97

(1) Pembinaan penataan ruang merupakan upaya meningkatkan kinerja penyelenggaraan penataan ruang wilayah kota.
(2) Pembinaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan kepada masyarakat dan lembaga penyelenggaraan penataan ruang.

Pasal 98

(1) Pembinaan penataan ruang kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97ayat (2), dilakukan oleh pemerintah daerah beserta unsur Muspida dan BKPRD sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
(2) Pembinaan penataan ruang kepada lembaga penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 97ayat (2), dilakukan secara berhierarki oleh pemerintah, pemerintah provinsi, dan pemerintah kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pengawasan

Pasal 99

(1) Pengawasan penataan ruang wilayah kota diselenggarakan melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
(2) Kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diselenggarakan secara berkesinambungan oleh pemerintah daerah.
(3) Dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah melibatkan partisipasi masyarakat.
(4) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 100

(1) Pengawasan terhadap BKPRD dilaksanakan oleh pemerintah daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(2) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemerintah daerah melibatkan partisipasi masyarakat.

Pasal 101

Kegiatan pemantauan terhadap pemanfaatan ruang kota, dilakukan dengan ketentuan:
a. memperhatikan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
b. pemantauan terhadap kegiatan budi daya yang ada di kawasan lindung dan kawasan pertanian tanaman pangan dilakukan dengan memperhatikan tingkat ketergantungan terhadap fungsi yang sudah ditetapkan;
c. pemantauan dilakukan oleh Lurah, Camat, dan Walikota; dan

4

d. pemantauan merupakan usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan tata ruang.

BAB XII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 102

(1) Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tomohon adalah 20 (dua puluh) tahun sejak tanggal ditetapkan dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RTRW Kota Tomohon dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
(3) Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tomohon dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 103

(1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
(2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
    a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
    b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
        1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan daerah ini;
        2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
        3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
    c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan daerah ini; dan
    d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

(3) Permohonan izin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang yang masih dalam proses, harus mengacu pada Peraturan Daerah ini.

Pasal 104

Pelaksanaan Peraturan Daerah ini akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 105

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Tomohon Nomor 13 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tomohon Tahun 2006 – 2016 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 106

(1) Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai peraturan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
(2) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tomohon.

PARAF KOORDINASI	
Sekretaris Daerah	
Asisten Perekonomian & Pembangunan	
Plt. Inspektur Kota	
Kepala Bagian Adm. Hukum	
Kepala Bappeda	

Ditetapkan di Tomohon
pada tanggal 21 Oktober 2013

WALIKOTA TOMOHON,

JIMMY REIDIE EMAN

Diundangkan di Tomohon
pada tanggal 21 Oktober 2013

SEKRETARIS DAERAH,

ARNOLD POLI