

**PERATURAN DAERAH KOTA MALANG**  
**NOMOR 4 TAHUN 2011**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG**  
**TAHUN 2010 - 2030**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MALANG,**

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan Kota Malang perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum, keadilan sosial, dan kelestarian lingkungan;
  - b. bahwa pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang sehingga perlu ditata dengan baik agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
  - c. bahwa dalam rangka mewujudkan keserasian dan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat di Kota Malang, maka diperlukan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang yang selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur, dan Daerah Otonom di sekitarnya yang berbatasan;
  - d. bahwa sebagai pelaksanaan lebih lanjut ketentuan Pasal 78 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menyatakan semua peraturan daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota disusun atau disesuaikan paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diberlakukan;

- e. bahwa Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001 – 2011 sudah tidak sesuai dengan kebutuhan penyelenggaraan pengaturan penataan ruang di Kota Malang sehingga perlu dilakukan penyesuaian;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010 – 2030;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam lingkungan Propinsi Jawa-Timur, Jawa-Tengah, Jawa-Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3034);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
  4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
  5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);

6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 164, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
10. 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 kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2004);
12. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
13. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);



14. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
15. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
16. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
17. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
18. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
19. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
20. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1987 tentang Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Malang dan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3354);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745);

23. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);



32. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4696) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4814);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4858);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5004);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 176, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5086);



40. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);
41. 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);
42. 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);
43. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan;
44. Keputusan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
45. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi serta Sosial Budaya dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
46. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2007 tentang Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana Longsor;
47. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya;
48. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 69 Tahun 2007 tentang Kerjasama Pembangunan Perkotaan;
49. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 74 Tahun 2007 tentang Pedoman Pemberian Kemudahan Perizinan dan Insentif dalam Pembangunan Rumah Susun Sederhana di Kawasan Perkotaan;
50. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
51. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;



52. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
53. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
54. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11/PRT/M/2009 tentang Pedoman Persetujuan Substansi dalam Penetapan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota beserta Rencana Rincinya;
55. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
56. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penentuan Daya Dukung Lingkungan Hidup dalam Penataan Ruang Wilayah;
57. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Komunikasi dan Informatika, dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 18 Tahun 2009, Nomor 07/PRT/M/2009, Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009, Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;
58. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pedoman Pelaksanaan Kajian Lingkungan Strategis;
59. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
60. Peraturan Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 01/PER/M.KOMINFO/01/2010 tentang Penyelenggaraan Jaringan Telekomunikasi;
61. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2008 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 57);



62. Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 5 Tahun 2009 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) (Lembaran Daerah Kota Malang Tahun 2009 Nomor 4 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Malang Nomor 73);

**Dengan Persetujuan Bersama**

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

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG TAHUN 2010 - 2030.**

## **BAB I**

### **KETENTUAN UMUM**

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Malang.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Kepala Daerah adalah Walikota Malang.
4. 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.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. 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.
7. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.

10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
13. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
14. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung dan/atau budidaya.
15. Kawasan Perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
16. Kawasan Strategis Kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
17. 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.
18. Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan, kanal, saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
19. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disebut GSJ adalah garis rencana jalan yang ditetapkan dalam rencana ruang kota.
20. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah garis yang tidak boleh dilampaui oleh denah bangunan ke arah GSJ.
21. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka perbandingan jumlah luas lantai dasar terhadap luas tanah perpetakan.
22. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai terhadap luas tanah perpetakan.
23. Tinggi Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut TLB adalah jumlah lantai yang diperkenankan untuk suatu massa bangunan.

24. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang tata ruang.
25. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu yang diberi kewenangan khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan tindak pidana dalam bidang tata ruang.
26. Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.

## **BAB II**

### **VISI DAN MISI**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Visi**

##### **Pasal 2**

Pembangunan Kota Malang diarahkan menuju visi “Terwujudnya Kota Malang sebagai Kota Pendidikan yang Berkualitas, Kota Sehat dan Ramah Lingkungan, Kota Pariwisata yang Berbudaya, Menuju Masyarakat yang Maju dan Mandiri”.

#### **Bagian Kedua**

##### **Misi**

##### **Pasal 3**

Misi Pembangunan Kota Malang, yaitu :

- Misi 1 : Mewujudkan dan Mengembangkan Pendidikan yang Berkualitas;
- Misi 2 : Mewujudkan Peningkatan Kesehatan Masyarakat;
- Misi 3 : Mewujudkan Penyelenggaraan Pembangunan yang Ramah Lingkungan;
- Misi 4 : Mewujudkan Pemerataan Perekonomian dan Pusat Pertumbuhan Wilayah Sekitarnya;
- Misi 5 : Mewujudkan dan Mengembangkan Pariwisata yang Berbudaya;
- Misi 6 : Mewujudkan Pelayanan Publik yang Prima.

### BAB III ASAS, FUNGSI, DAN RUANG LINGKUP

#### Bagian Kesatu Asas

##### Pasal 4

Penataan ruang Kota Malang diselenggarakan berdasarkan asas keterpaduan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keberlanjutan, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, keterbukaan, kebersamaan dan kemitraan, perlindungan kepentingan umum, kepastian hukum dan keadilan, akuntabilitas, dan kesinambungan dalam lingkup Kota Malang yang berwawasan lingkungan dan kaitannya dengan Provinsi Jawa Timur dan daerah otonom sekitar.

#### Bagian Kedua Fungsi

##### Pasal 5

Penataan ruang Kota Malang berfungsi, sebagai :

- a. Matra keruangan dari pembangunan wilayah Kota Malang;
- b. Dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Malang;
- c. Acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan kota, antar kawasan, antar sektor dan keserasian antar wilayah daerah sekitarnya;
- d. Acuan lokasi investasi kota yang dilakukan Pemerintah Daerah, masyarakat, dan swasta;
- e. Pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang kota;
- f. Dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan dan pengembangan kota.

#### Bagian Ketiga Ruang Lingkup

##### Pasal 6

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang, memuat :

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Rencana struktur ruang wilayah kota;
- c. Rencana pola ruang wilayah kota;
- d. Penetapan kawasan strategis wilayah kota;
- e. Arahana pemanfaatan ruang wilayah kota;
- f. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

## BAB IV TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

### Bagian Kesatu Tujuan

#### Pasal 7

Penataan ruang wilayah Kota Malang, bertujuan :

- a. Mewujudkan Kota Malang sebagai kota pendidikan yang berkualitas dengan peningkatan pertumbuhan ekonomi yang didukung sektor penunjang pariwisata serta sektor industri, perdagangan dan jasa agar tercipta kota yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan;
- b. Terwujudnya prasarana dan sarana kota yang berkualitas, dalam jumlah yang layak, berkesinambungan dan dapat diakses oleh seluruh warga kota.

### Bagian Kedua Kebijakan dan Strategi

#### Pasal 8

- (1) Untuk mewujudkan penataan ruang wilayah Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, ditetapkan kebijakan dan strategi perencanaan tata ruang wilayah Kota Malang.
- (2) Kebijakan dan strategi perencanaan tata ruang wilayah Kota Malang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Struktur ruang wilayah kota;
  - b. Pola ruang wilayah kota;
  - c. Penetapan kawasan strategis wilayah kota.

### Paragraf 1 Kebijakan dan Strategi Struktur Ruang Wilayah Kota

#### Pasal 9

Kebijakan struktur ruang wilayah Kota Malang, meliputi :

- a. Pemantapan Kota Malang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN);
- b. Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional;
- c. Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Andalan Malang Raya;
- d. Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota Malang;
- e. Pengembangan Prasarana Wilayah Kota, terdiri dari :
  1. Sistem dan jaringan transportasi;
  2. Sistem prasarana sumber daya air; dan
  3. Sistem dan Jaringan Utilitas Perkotaan.

**Pasal 10**

- (1) Kebijakan Pemantapan Kota Malang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) diarahkan pada kesiapan dan kenyamanan Kota Malang sebagai kota yang melayani kegiatan skala nasional.
- (2) Strategi Pemantapan Kota Malang sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN), meliputi :
  - a. mendorong kemudahan aksesibilitas terhadap kegiatan skala nasional;
  - b. mengembangkan sektor perdagangan dan jasa yang siap melayani kegiatan nasional.

**Pasal 11**

- (1) Kebijakan Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional diarahkan pada kemudahan akses dan pelayanan Kota Malang sebagai daya tarik kegiatan skala regional.
- (2) Strategi Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional, meliputi :
  - a. mendorong kemudahan aksesibilitas pelayanan skala regional;
  - b. mendukung pengembangan transportasi kereta api komuter;
  - c. mengarahkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan/atau administrasi masyarakat pada skala regional;
  - d. mengarahkan perkembangan perdagangan dan jasa pada jalur regional;
  - e. mengarahkan perkembangan kegiatan industri dan pergudangan pada kawasan perbatasan kota;
  - f. mendorong pertumbuhan sektor-sektor strategis dengan mengutamakan perkembangan ekonomi lokal;
  - g. meningkatkan pengembangan kawasan yang cenderung menjadi *aglomerasi* fasilitas pelayanan regional.

**Pasal 12**

- (1) Kebijakan Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Andalan Malang Raya diarahkan pada kerja sama kawasan Malang Raya untuk peningkatan ekonomi masyarakat Kota Malang.
- (2) Strategi Pengembangan Kota Malang sebagai Pusat Pelayanan Kawasan Andalan Malang Raya, meliputi :
  - a. mendorong sektor pendukung pariwisata yang melayani kawasan Malang Raya;
  - b. mendorong pertumbuhan dan perkembangan kawasan budidaya yang mendukung pelayanan Malang Raya;

- c. menjalin kerja sama dengan daerah otonom kawasan Malang Raya untuk memantapkan pelayanan dan pengembangan kota;
- d. meningkatkan kegiatan dan pelayanan sektor perdagangan dan jasa yang mengarah pada pendukung sektor pariwisata.

### **Pasal 13**

- (1) Kebijakan Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota Malang diarahkan pada harmonisasi perkembangan kegiatan dan pelayanan yang berjenjang, skala regional dan/atau skala wilayah kota, skala sub wilayah kota, dan skala lingkungan wilayah kota.
- (2) Strategi Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota Malang, meliputi :
  - a. menetapkan dan memantapkan kawasan alun-alun sebagai pusat pelayanan kota;
  - b. menetapkan pembagian wilayah Kota Malang menjadi 5 (lima) sub pusat pelayanan kota;
  - c. mengembangkan sub pusat pelayanan Kota secara merata;
  - d. mengembangkan pusat-pusat lingkungan yang melayani skala lingkungan wilayah kota secara proporsional;
  - e. menghubungkan antar sub pusat kota dan antara masing-masing sub pusat kota dengan pusat kota melalui jaringan jalan berjenjang dengan pola pergerakan merata;
  - f. mendorong pertumbuhan dan perkembangan kawasan budidaya yang mendukung pelayanan pusat kota dan sub pusat kota secara berimbang;
  - g. mengarahkan sentra-sentra budidaya yang mendukung pelayanan skala pusat kota dan sub pusat kota;
  - h. mengembangkan jaringan pusat kota, sub pusat kota, dan pusat lingkungan yang berhierarki dan tersebar secara berimbang dan saling terkait menjadi satu kesatuan sistem kota menuju pusat kota;
  - i. mendorong pembangunan dan pengembangan pusat-pusat lingkungan yang selaras dan seimbang;
  - j. mengembangkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan atau administrasi masyarakat pada sub wilayah kota secara merata.

### **Pasal 14**

- (1) Kebijakan pengembangan prasarana wilayah Kota Malang diarahkan pada pengembangan dan penataan sistem jaringan prasarana utama transportasi, jaringan prasarana lainnya, dan infrastruktur kota untuk peningkatan layanan masyarakat Kota Malang dan menghindari disparitas perkembangan kawasan antar sub wilayah kota.

- (2) Untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, ditetapkan kebijakan sebagai berikut :
- a. penyediaan prasarana dan sarana kota yang terintegrasi secara hierarki sesuai dengan standar yang berlaku;
  - b. penyediaan utilitas kota yang terintegrasi secara hierarki sesuai dengan standar yang berlaku;
  - c. pelaksanaan konservasi kawasan lindung dan sumber daya air, serta pengembangan RTH untuk keseimbangan ekologi kota;
  - d. peningkatan luas RTH sebagai upaya peningkatan kualitas kehidupan kota;
  - e. pengarahannya perkembangan kawasan perumahan sesuai dengan karakteristik kawasan;
  - f. peran serta dalam mitigasi dan adaptasi dampak perubahan iklim.
- (3) Strategi Pengembangan prasarana wilayah Kota Malang, meliputi :
- a. mengembangkan sistem prasarana utama berupa jaringan transportasi jalan raya dalam mendukung pertumbuhan dan pemerataan pembangunan sub pusat kota, dengan upaya :
    1. mengatur rute arus pergerakan/lalu lintas melalui peraturan khusus, berupa pengalihan rute pada jam-jam khusus untuk menghindari penumpukan jumlah pergerakan;
    2. mengkondisikan kembali fungsi-fungsi jalan untuk kesesuaian antara kondisi fisik dengan persyaratan pada masing-masing fungsi jaringan jalan;
    3. membangun jaringan jalan lingkar yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat;
    4. meningkatkan kapasitas ruas jalan utama kota.
  - b. mengembangkan sarana transportasi, dengan upaya :
    1. meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan angkutan umum;
    2. mengadakan angkutan umum massal meliputi angkutan umum bus metro, bus kota dan kereta api komuter;
    3. membangun halte khusus untuk bus metro, bus kota, dan angkutan kota (angkot) sebagai tempat menaikkan dan menurunkan penumpang dan berfungsi untuk mencegah kemacetan;
    4. meningkatkan kualitas dan kuantitas fasilitas penunjang beroperasinya sarana transportasi.
  - c. mengembangkan prasarana transportasi, dengan upaya :
    1. meningkatkan dan memperbaiki kualitas sarana dan prasarana terminal dan sub terminal;
    2. mengalihfungsikan Terminal Gadang menuju ke Terminal Hamid Rusdi;
    3. membangun terminal kargo di sekitar jalan lingkar sebagai terminal angkutan barang;

4. membangun dan mengembangkan lokasi pelayanan uji kendaraan bermotor (uji KIR);
  5. membangun stasiun (*shelter*) dan halte baru dalam mendukung rencana pengembangan kereta api komuter dan angkutan umum bus kota (*Bus Rapid Transit*).
- d. mengembangkan sarana penunjang jalan, dengan upaya :
1. menambah sarana penunjang jalan;
  2. meremajakan dan memperbaharui kembali sarana-sarana penunjang jalan yang telah rusak atau mengalami penurunan kualitas fisik; dan
  3. mengoptimalkan keberadaan sempadan rel kereta api.
- e. mengembangkan sistem jaringan prasarana energi/kelistrikan, dengan upaya :
1. mengembangkan dan menyediakan tenaga listrik yang memenuhi standar mutu dan keandalan yang berlaku ke seluruh wilayah perkotaan;
  2. membangun instalasi baru, pengoperasian instalasi penyaluran dan peningkatan jaringan distribusi, dan pengoptimalan sumber-sumber tenaga listrik ke sub wilayah Malang Timur dan Malang Tenggara;
  3. mendorong peningkatan jaringan listrik ke seluruh wilayah perkotaan;
  4. mengembangkan sumberdaya energi secara optimal dan efisien dengan memanfaatkan sumber energi domestik serta energi yang bersih, ramah lingkungan dan teknologi yang efisien ke seluruh wilayah perkotaan;
  5. menyelaraskan pengembangan pelayanan listrik yang disesuaikan dengan pengembangan perumahan dan kebutuhannya.
- f. mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi, dengan upaya :
1. mendorong peningkatan kualitas sambungan telepon dengan perbaikan kabel telepon dan perluasan jaringan telepon yang diutamakan pada kawasan komersial, industri, fasilitas umum, dan permukiman;
  2. menyediakan sarana prasarana telematika dengan mengikuti karakteristik kebutuhan di masing-masing sub wilayah kota dan pembangunannya mengikuti pola pembangunan transportasi baik pada jalan arteri, kolektor maupun lokal;
  3. menempatkan telepon umum dan warung telekomunikasi (wartel) pada pusat perbelanjaan, perkantoran, pendidikan, kesehatan, pusat lingkungan, pusat pelayanan umum, terminal, dan sekitar permukiman;
  4. menempatkan *hot spot* yang diarahkan pada ruang-ruang publik utama di pusat kota, pendidikan, dan perkantoran;
  5. menetapkan pemanfaatan tower bersama dalam penyediaan antena telekomunikasi.

- g. mengembangkan sistem jaringan sumber daya air, dengan upaya :
1. memperbaiki/normalisasi saluran irigasi;
  2. meningkatkan jaringan irigasi untuk pertanian yang ada di kota;
  3. memisahkan saluran irigasi dengan saluran drainase kota;
  4. memperbaiki bangunan air yang berada pada badan air di wilayah kota;
  5. mengendalikan daya rusak air;
  6. mengoptimalkan keberadaan sempadan sungai;
  7. mengembangkan prasarana konservasi sumber daya air untuk memelihara keberadaan serta keberlanjutan sumber daya air.
- h. mengembangkan sistem penyediaan air minum kota, dengan upaya :
1. menambah tingkat pelayanan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) menjadi 90% yang dapat menjangkau semua wilayah dengan menambah sambungan rumah tangga;
  2. meningkatkan kualitas air bersih secara bertahap sehingga dapat berkembang menjadi air minum;
  3. mempertahankan keseimbangan kebutuhan air bersih antara kapasitas dan volume air bersih dengan jumlah pelanggan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dengan menambah kapasitas dan volume sistem tandon (*reservoir*) sebagai sistem distribusi ke pelanggan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM);
  4. menambah sumber mata air selain dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), dan membuat sumur atau pompa yang memanfaatkan air bawah tanah secara terbatas.
- i. mengembangkan sistem pengelolaan air limbah, dengan upaya :
1. mengolah limbah *on site system* diarahkan dengan sumur resapan kemudian dialirkan ke saluran pematusan;
  2. mengolah limbah dengan *off site system*, melalui :
    - a) menangani Instalasi Pengolahan Limbah Terpadu (IPLT) Supiturang supaya tidak menimbulkan pencemaran;
    - b) mengoptimalkan penggunaan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
    - c) memantau dan mengarahkan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pada bangunan-bangunan yang memproduksi air limbah secara periodik;
    - d) mengarahkan dan/atau mengembangkan pengolahan limbah komunal terpadu khususnya pada permukiman padat dan bantaran sungai.
- j. mengembangkan sistem persampahan, dengan upaya :
1. mengatur volume sampah melalui daur ulang dan komposting pada skala kawasan/Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan rumah tangga;

2. membangun Tempat Penampungan Sementara (TPS) di beberapa lokasi yang membutuhkan terutama pada kelurahan/daerah yang tidak memiliki Tempat Penampungan Sementara (TPS) dan jarak dengan Tempat Penampungan Sementara (TPS) terdekat >1000 meter;
  3. memperbaiki sistem pengangkutan persampahan dan penyediaan sarana prasarana penunjang;
  4. menetapkan sistem *sanitary landfill* sepenuhnya dengan sistem *Reduce* (pengurangan volume sampah), *Re-use* (pemanfaatan sampah untuk kegunaan lain seperti bahan bakar atau energi alternatif), *Recycle* (daur ulang sampah menjadi barang bermanfaat);
  5. menata kembali lahan yang telah menggunakan sistem *open dumping* menjadi sistem *sanitary landfill*;
  6. meningkatkan pelayanan dan optimalisasi sumber daya yang ada, melalui peningkatan peran serta masyarakat.
- k. mengembangkan sistem drainase, dengan upaya :
1. mengoptimalkan sistem drainase eksisting yang telah dibangun di zaman Belanda;
  2. mempertahankan *Situ* (tampungan sementara) kota yang masih ada dan mengupayakan penambahannya;
  3. menurunkan debit limpasan dengan pembuatan bangunan resapan air;
  4. memperbaiki dan/atau normalisasi saluran drainase;
  5. membuat sudetan pada saluran drainase yang memiliki tingkat genangan tinggi;
  6. mengembangkan saluran drainase berbasis partisipasi masyarakat.
- l. mengembangkan penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana pejalan kaki, dengan upaya :
1. menyediakan fasilitas pejalan kaki;
  2. menambah dan memperbaiki fasilitas pejalan kaki pada kawasan yang terdapat sarana dan prasarana umum.
- m. mengembangkan jalur evakuasi bencana.

## Paragraf 2

### Kebijakan dan Strategi Pola Ruang Wilayah Kota

#### Pasal 15

Kebijakan terkait pola ruang wilayah Kota Malang, meliputi :

- a. Penetapan dan Pengembangan Kawasan Lindung;
- b. Pengembangan dan Pengendalian Kawasan Budidaya

**Pasal 16**

- (1) Kebijakan Penetapan dan pengembangan kawasan lindung diarahkan pada kelestarian fungsi lingkungan hidup dan pengendalian pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup untuk mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan.
- (2) Strategi Penetapan dan pengembangan kawasan lindung, meliputi :
  - a. memantapkan kawasan lindung dengan menjaga dan mengembalikan fungsi kawasan;
  - b. membatasi kegiatan di kawasan lindung yang telah digunakan;
  - c. mengarahkan pemanfaatan kawasan lindung wilayah kota untuk kegiatan jalur hijau dan RTH;
  - d. menyediakan RTH kota minimal 30% dari luas wilayah kota, dengan upaya :
    1. melakukan pengadaan lahan untuk dijadikan RTH kota;
    2. tidak mengalihfungsikan RTH eksisting;
    3. merevitalisasi dan memantapkan kualitas RTH eksisting;
    4. mengarahkan pengembang untuk menyerahkan fasilitas RTH nya menjadi RTH publik kota;
    5. menata dan menyediakan RTH sesuai fungsinya : ekologis, sosial-ekonomi, dan arsitektural;
    6. menanam pohon dengan jenis yang disesuaikan dengan karakteristik RTH;
    7. menempatkan RTH sebagai pendukung identitas kawasan;
    8. mengelompokkan RTH sesuai fungsi, hierarki, dan skala ruang lingkungannya;
    9. membangun hutan kota, lapangan olahraga terbuka, kebun bibit, taman kota, dan taman lingkungan;
    10. membangun RTH pada ruas jalan utama kota;
    11. membangun RTH pada lokasi fasilitas umum kota;
    12. membangun RTH pada sempadan sungai, sempadan rel Kereta Api, sempadan jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
    13. menghijaukan halaman/kavling rumah, perkantoran, dan perdagangan.
  - e. mengarahkan orientasi pembangunan sepanjang sungai dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan;
  - f. memantapkan kawasan resapan air dengan meningkatkan populasi vegetasi di kawasan lindung sesuai dengan fungsi kawasan;
  - g. mengamankan kawasan lindung dari kegiatan yang cenderung mengganggu penggunaan kawasan tersebut;
  - h. mendorong pemanfaatan kawasan lindung yang tidak mengganggu sistem ekologi yang telah berjalan;



- i. meningkatkan kerja sama antar instansi pemerintah yang berwenang dalam penyelenggaraan kegiatan yang bertujuan kelestarian dan keberlanjutan kawasan lindung;
- j. meningkatkan kerja sama antar daerah otonom yang berbatasan, khususnya terkait Daerah Aliran Sungai;
- k. mendorong dan meningkatkan peran serta dan kepedulian masyarakat terhadap kelestarian kawasan lindung.
- l. menerapkan inovasi penyediaan RTH antara lain melalui peningkatan jumlah tegakan, memperbanyak taman atap (*roof garden*) pada bangunan tinggi, dinding hijau (*green wall*) pada kawasan padat bangunan, dan taman mini pada setiap lahan terbuka.

### Pasal 17

- (1) Kebijakan pengembangan dan pengendalian kawasan budidaya diarahkan pada alokasi ruang untuk kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat kota serta pertahanan dan keamanan.
- (2) Strategi pengembangan dan pengendalian kawasan budidaya, meliputi :
  - a. tidak mengalihfungsikan RTH;
  - b. mengembangkan kawasan perumahan dengan menerapkan pola pembangunan hunian berimbang berbasis pada konservasi air yang berwawasan lingkungan;
  - c. mengembangkan kawasan perumahan formal dan informal sebagai tempat hunian yang aman, nyaman dan produktif dengan didukung sarana dan prasarana permukiman yang memadai;
  - d. mengembangkan perumahan secara vertikal;
  - e. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara merata sesuai skala pelayanan;
  - f. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara vertikal yang memperhatikan aspek ekologis;
  - g. mengembangkan kompleks perkantoran pemerintah maupun swasta secara vertikal;
  - h. mengarahkan kompleks industri dan pergudangan pada perbatasan kota;
  - i. mengendalikan intensitas kegiatan industri dan pergudangan pada sub wilayah kota yang telah ada;
  - j. mengembangkan kompleks industri dan pergudangan yang mempertimbangkan aspek ekologis;
  - k. mengarahkan terbentuknya kawasan ruang terbuka non hijau untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat, secara merata pada sub wilayah kota;

- l. mengarahkan dan menata kawasan bagi kegiatan sektor informal, dengan upaya :
  1. mengatur persebaran pedagang pada wilayah-wilayah tertentu sesuai dengan jenisnya;
  2. memberikan kemudahan dalam proses penyediaan modal dan bantuan teknis untuk sektor informal;
  3. mengadakan kerjasama dengan pihak-pihak lain agar sektor informal lebih berkembang; dan
  4. menetapkan regulasi bagi keberadaan sektor informal.
- m. menetapkan kawasan ruang evakuasi bencana;
- n. mengembangkan fasilitas umum dan sosial, meliputi pelayanan umum pendidikan, kesehatan, dan peribadatan, dengan upaya :
  1. mengarahkan pendistribusian pembangunan fasilitas umum secara merata pada sub wilayah kota;
  2. meningkatkan kualitas tiap fasilitas umum yang sudah ada;
  3. membangun pusat pelayanan baru dengan memperhatikan sistem pelayanan wilayah kota;
  4. meningkatkan skala pelayanan fasilitas yang memenuhi arahan untuk fasilitas dengan skala pelayanan regional, kota serta lokal yang menciptakan fungsi kegiatan primer, sekunder, dan tersier;
  5. menciptakan efisiensi serta efektifitas pelayanan yang ada sehingga mampu menjangkau seluruh penduduk di semua sub wilayah kota yang ada dengan cara :
    - a) membatasi dan mengarahkan perkembangan fasilitas yang berkelompok pada pusat pelayanan tertentu;
    - b) melakukan upaya pemerataan penyediaan fasilitas pada sub wilayah kota yang memerlukan dengan pertimbangan konsentrasi penduduk.
- o. mendukung pemanfaatan kawasan militer;
- p. membatasi pemanfaatan kawasan budidaya yang mengganggu ekosistem yang ada.

**Paragraf 3**  
**Kebijakan dan Strategi Penetapan Kawasan Strategis Wilayah Kota**

**Pasal 18**

- (1) Kebijakan penetapan kawasan strategis wilayah kota diarahkan pada aspek pertumbuhan ekonomi (kawasan perdagangan dan jasa, pariwisata, industri), dan sosial budaya (kawasan cagar budaya dan bangunan bersejarah).

- (2) Strategi penetapan kawasan strategis wilayah kota, meliputi :
  - a. menetapkan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi, sosial budaya, dan dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;
  - b. mengembangkan sentra-sentra industri rumah tangga dan industri kecil non polutan sebagai kawasan strategis ekonomi;
  - c. menetapkan kawasan strategis sosial budaya yang menunjukkan jati diri maupun penanda budaya kota;
  - d. menetapkan bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah dan kriteria benda cagar budaya yang menunjukkan penanda kota dan aset wisata budaya.
  - e. mempertahankan dan mengembangkan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan sejarah, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan kepariwisataan;
  - f. mempercepat revitalisasi kawasan kota yang terjadi penurunan fungsi sehingga menjadi pusat kegiatan pariwisata sejarah dan budaya;
  - g. membangun prasarana pariwisata.

## **BAB V**

### **RENCANA STRUKTUR RUANG**

#### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 19**

- (1) Kategori Kota Malang ditetapkan sebagai Kota Orde IIA Provinsi Jawa Timur.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah Kota Malang diarahkan pada tujuan keseimbangan pembangunan antara pusat kota yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional, sub pusat kota melayani sub wilayah kota, dan pusat lingkungan yang melayani skala lingkungan wilayah kota.
- (3) Rencana Struktur Ruang Kota, meliputi :
  - a. Sistem Pusat Pelayanan Kegiatan Kota;
  - b. Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota.
- (4) Peta Rencana Struktur Ruang sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.



## Bagian Kedua Sistem Pusat Pelayanan Kegiatan Kota

### Pasal 20

Sistem pusat pelayanan kegiatan kota, meliputi :

- a. Pusat pelayanan kota yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional, yakni pada Kawasan Alun-alun dan sekitarnya, dengan fungsi :
  1. Pelayanan primer : pemerintahan, perkantoran, perdagangan dan jasa, sarana olahraga, dan peribadatan;
  2. Pelayanan sekunder : pendidikan, fasilitas umum dan sosial, perdagangan dan jasa, perumahan serta ruang terbuka hijau.
- b. Sub pusat pelayanan kota terdiri dari :
  1. Sub pusat pelayanan kota yang berada di Kawasan Pasar Dinoyo dan sekitarnya serta Taman Krida Budaya dan sekitarnya, melayani sub wilayah kota Malang Utara, meliputi wilayah Kecamatan Lowokwaru, dengan fungsi :
    - a) Pelayanan primer : pendidikan, perdagangan dan jasa, industri besar/menengah dan kecil serta wisata budaya;
    - b) Pelayanan sekunder : perumahan, perkantoran, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau.
  2. Sub pusat pelayanan kota yang berada di Kawasan Pasar Blimbing dan sekitarnya, Jalan Laksamana Adi Sucipto dan sekitarnya, Kawasan Perumahan Pondok Blimbing Indah dan sekitarnya, serta Terminal Arjosari dan sekitarnya, melayani Sub wilayah Kota Malang Timur Laut, meliputi sebagian Wilayah Kecamatan Blimbing, dengan fungsi :
    - a) Pelayanan primer : pelayanan terminal, industri besar, menengah, dan kecil, perdagangan dan jasa, pendidikan dan sarana olah raga;
    - b) Pelayanan sekunder : permukiman, sarana olahraga, perkantoran, pendidikan dan fasilitas umum, serta ruang terbuka hijau;
  3. Sub pusat pelayanan kota yang berada di kawasan Perumahan Sawojajar, *Vellodrom* dan sekitarnya, serta Perumahan Buring dan sekitarnya, melayani Sub Wilayah Kota Malang Timur, meliputi sebagian wilayah Kecamatan Kedungkandang dan sebagian wilayah Kecamatan Blimbing, dengan fungsi :
    - a) Pelayanan primer : perkantoran, sarana olahraga, industri dan perumahan;
    - b) Pelayanan sekunder : perdagangan dan jasa, peribadatan, pendidikan, fasilitas umum, dan RTH;
  4. Sub Pusat Pelayanan Kota berada di Pasar Gadang dan sekitarnya, kawasan Jalan Mayjen Sungkono dan sekitarnya, serta Jalan Satsuit Tubun – Gadang – Bumiayu dan sekitarnya, melayani Sub wilayah kota Malang Tenggara, meliputi sebagian wilayah Kecamatan Sukun dan sebagian Kecamatan Kedungkandang, dengan fungsi :

- a) Pelayanan primer : perkantoran, perdagangan dan jasa, pusat olah raga, gedung pertemuan, industri, dan perumahan;
  - b) Pelayanan sekunder : perdagangan dan jasa, peribadatan, pendidikan dan fasilitas umum, serta RTH;
5. Sub Pusat Pelayanan Kota berada di kawasan Jalan Dieng – Terusan Dieng dan sekitarnya, melayani Sub wilayah kota Malang Barat, meliputi wilayah sebagian Kecamatan Sukun, dengan fungsi :
- a) Pelayanan primer : industri, fasilitas umum, dan perumahan;
  - b) Pelayanan sekunder : pendidikan, pertanian, perdagangan dan jasa, sarana olah raga, dan RTH;
6. Rencana Detail Tata Ruang untuk setiap Sub Wilayah Kota dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis akan disusun selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.
- c. Pusat lingkungan yang melayani skala lingkungan wilayah kota dikembangkan pada masing-masing kelurahan di tiap sub wilayah kota.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota**

**Paragraf 1**  
**Umum**

**Pasal 21**

Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota, meliputi :

- a. Rencana Sistem Prasarana Utama, yang merupakan sistem jaringan transportasi;
- b. Rencana Sistem Prasarana Lainnya, yakni :
  1. Sistem jaringan energi/kelistrikan;
  2. Sistem jaringan telekomunikasi;
  3. Sistem jaringan sumber daya air kota;
  4. Infrastruktur perkotaan, yang meliputi : sistem penyediaan air minum kota, sistem pengelolaan air limbah kota, sistem persampahan kota, sistem drainase kota, prasarana dan sarana jaringan jalan bagi pejalan kaki, dan jalur evakuasi bencana.

**Paragraf 2**  
**Rencana Sistem Prasarana Utama**

**Pasal 22**

- (1) Jaringan jalan nasional yang melewati wilayah Kota Malang terdiri dari ruas jalan, sebagai berikut : Jalan A. Yani - Jalan Raden Intan - Jalan R.P. Suroso - Jalan Sunandar P. Sudarmo - Jalan Tumenggung Suryo - Jalan Panglima Sudirman - Jalan Gatot Subroto - Jalan Kolonel Sugiono - Jalan Laksmana Martadinata - Jalan Satsuit Tubun - Jalan Sudanco Supriadi.

- (2) Jaringan jalan provinsi yang melewati wilayah Kota Malang terdiri dari ruas jalan, sebagai berikut : Jalan A. Yani – Jalan Borobudur – Jalan Soekarno Hatta – Jalan MT. Haryono - Jalan Tlogomas.
- (3) Rencana perbaikan pola pergerakan transportasi wilayah kota, meliputi :
- a. pembangunan pola jaringan jalan yang menjangkau daerah-daerah di luar pusat perkembangan kota dan memiliki pola jaringan yang menciptakan pergerakan yang lebih efektif dan efisien dengan pembangunan jalan lingkar;
  - b. pengaturan rute arus pergerakan atau lalu lintas;
  - c. penataan rute angkutan umum yang pola pergerakannya dapat melayani kepentingan masyarakat secara merata.
- (4) Pembangunan jalan lingkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi :
- a. Jalan Lingkar Barat, dengan jalur pergerakan meliputi :
    1. Perempatan Institut Teknologi Nasional (ITN) – Pertigaan Sigura-gura (Poharin);
    2. Pertigaan Sigura-gura (Poharin) – Gasek (batas permukiman);
    3. Gasek (batas permukiman) – Karang Besuki;
    4. Karang Besuki – Merjosari Sawah;
    5. Merjosari Sawah – Merjosari (dekat Kantor perumahan Graha Dewata);
    6. Merjosari (dekat Kantor perumahan Graha Dewata) – Genting Utara;
    7. Genting Utara – Perumahan Vila Bukit Sengkaling;
    8. Perumahan Vila Bukit Sengkaling – Pertigaan Mulyoagung;
    9. Pertigaan Mulyoagung – Pertigaan Sengkaling.
  - b. Jalan Lingkar Timur dengan jalur pergerakan, meliputi :
    1. Jalan Kebon Sari;
    2. Jalan Satsuit Tubun;
    3. Jalan Gadang - Bumiayu;
    4. Jalan Mayjen. Sungkono;
    5. Jalan Raya Ki Ageng Gribig;
    6. Jalan Terusan Ki Ageng Gribig;
    7. Jalan Raya Bamban, tembus ke pertigaan Karanglo.
  - c. Rencana pembangunan jalan tembus, dengan jalur pergerakan meliputi :

rute jalan belakang Universitas Muhamadiyah – Jalan Saxophon – Tunggul Wulung – Jalan Candi Panggung – masuk sampai ruas Jalan Soekarno-Hatta.

### Pasal 23

- (1) Rencana peningkatan fungsi jalan, meliputi :
- a. pemanfaatan jalan berdasarkan klasifikasi fungsi jalan yang bertujuan untuk menyesuaikan beban pemanfaatan jalan dengan kapasitas tingkat pelayanannya;

- b. perbaikan kualitas fisik jalan, melalui penyesuaian dengan klasifikasi dan fungsinya;
  - c. pelebaran jalan pada ruas Jalan Merjosari – tembus Pasar Dinoyo – tembus Kelurahan Tunggulwulung – terus sampai Karanglo;
  - d. pelebaran jalan pada ruas Jalan Gajayana – Jalan Sumbersari – Jalan Galunggung agar sesuai dengan persyaratan dimensi jalan kolektor sekunder;
  - e. peningkatan fungsi jalan menjadi jalan arteri sekunder, yaitu pada ruas Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Mayjen Wiyono, Jalan Ranu Grati, Jalan Danau Toba, Jalan Kyai Ageng Gribig dan Jalan Mayjen Sungkono;
  - f. preservasi jalan dengan pelapisan tambahan atau penyemiran atau penggantian lapis permukaan (*surface dressing*) pada ruas-ruas jalan yang kondisi perkerasan jalannya berlubang dan membutuhkan pengaspalan ulang, yakni ruas Jalan Terusan Laksamana Adi Sucipto, Jalan Ki Ageng Gribig, Jalan Kolonel Sugiono, Jalan Mergan, dan Jalan Puncak Mandala;
  - g. perbaikan ruas-ruas jalan yang kondisi jalannya bergelombang atau perkerasan jalannya tidak rata, yakni ruas Jalan Panji Suroso, Jalan Kalpataru, Jalan Panglima Sudirman;
  - h. Peningkatan fungsi ruas-ruas jalan menjadi jalan kolektor 1, yaitu pada ruas Jalan Raden Intan – Jalan Raden Panji Suroso – Jalan Sunandar Priyo Sudarmo – Jalan Tumenggung Suryo – Jalan Jenderal Sudirman – Jalan Laksamana Martadinata – Jalan Kolonel Sugiono – Jalan KS Tubun – Jalan Sudanco Supriadi.
- (2) Pelaksanaan koordinasi dengan Daerah Otonom yang berbatasan dengan hierarki jalan dilakukan agar terjadi kesesuaian antara rencana tata ruang wilayah dengan kawasan perbatasan.

#### **Pasal 24**

Rencana peningkatan sarana transportasi, sebagai berikut :

- a. penambahan rute angkutan umum terutama pada wilayah-wilayah yang belum terlayani yang sebagian besar masih berupa jalur pelosok ataupun kompleks perumahan;
- b. pengadaan bus pepadu moda, untuk rute Terminal Arjosari, Stasiun Kereta Api Malang Kota Baru, dan Bandara Abdulrahman Saleh;
- c. pengadaan bus kota, dengan wilayah pelayanan di sepanjang Jalan Lingkar Barat dan Jalan Lingkar Timur;
- d. pengadaan angkutan umum bus metro;
- e. pengembangan dan pengadaan kereta api komuter beserta prasarana pelengkapannya (stasiun/*shelter*);

- f. mendukung pembangunan jalur kereta api *double track* untuk lintasan Malang – Surabaya;
- g. pembatasan jumlah dan wilayah operasional becak.

#### Pasal 25

Rencana peningkatan terminal dan sub terminal, meliputi :

- a. peningkatan dan perbaikan kualitas sarana dan prasarana terminal tipe A, tipe B, dan tipe C;
- b. pengalihan fungsi Terminal Gadang ke Terminal Hamid Rusdi;
- c. pembangunan terminal barang di sekitar Terminal Hamid Rusdi yang merupakan jalur Jalan Lingkar Timur;
- d. pengadaan lahan dan alat pengujian kendaraan bermotor di sekitar Terminal Hamid Rusdi;
- e. penyediaan ruang bagi uji kendaraan bermotor (uji KIR).

#### Pasal 26

Rencana peningkatan fasilitas parkir, meliputi :

- a. penambahan fasilitas parkir melalui penyediaan rambu-rambu parkir, marka parkir, dan petugas pengatur parkir;
- b. peningkatan fasilitas parkir di luar badan jalan melalui, mengarahkan fasilitas parkir pada jalan-jalan utama kota, ruas jalan pada daerah pertokoan atau pusat bisnis ke wilayah di luar badan jalan.

#### Pasal 27

Rencana peningkatan stasiun kereta api, meliputi :

- a. pengembangan pemanfaatan lahan di sekitar stasiun untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan kepada masyarakat pengguna moda;
- b. pembangunan stasiun/shelter dan *halte* baru dalam mendukung rencana pengembangan kereta api komuter.

#### Pasal 28

Rencana peningkatan sarana penunjang jalan, meliputi :

- a. pengadaan *Automatic Traffic Control System* (ATCS) pada persimpangan-persimpangan yang merupakan jalur lintas utama wilayah kota, yakni persimpangan Jalan Basuki Rahmat (Kayutangan), persimpangan Sarinah, persimpangan Jalan Ikhwan Ridwan Rais, pertigaan Janti, persimpangan Jalan Satsuit Tubun (Kacuk), persimpangan Jalan Laksamana Adi Sucipto, Perempatan Jalan Sulfat, perempatan Lapangan Rampal, perempatan Klenteng An En Kiong, hingga ke kawasan Terminal Hamid Rusdi;

- b. perbaikan dan peremajaan kembali rambu-rambu jalan;
- c. peremajaan dan pengecatan kembali ruas-ruas jalan yang telah memudar markanya maupun pada jalan-jalan yang belum dilengkapi marka jalan;
- d. evaluasi pengaruh keberadaan tempat memutar (*U-Turn*) pada kelancaran lalu lintas dan tingkat keselamatan pengguna jalan;
- e. penyediaan halte bagi angkutan umum bus metro, bus kota, dan angkutan kota;
- f. penyediaan trotoar dan *zebra cross* pada pusat-pusat kegiatan untuk memfasilitasi para pejalan kaki;
- g. pengadaan penerangan jalan utama;
- h. perbaikan kondisi fisik jembatan penyeberangan; dan
- i. pemanfaatan sempadan jalan dan sempadan rel kereta api sebagai RTH.

**Paragraf 3**  
**Rencana Sistem Jaringan Energi/Kelistrikan**

**Pasal 29**

Rencana peningkatan sistem jaringan prasarana listrik dilakukan dengan :

- a. pembatasan kegiatan di sekitar lokasi Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan/atau Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET);
- b. penetapan ketentuan radius pengembangan;
- c. pengamanan di sekitar jaringan listrik dengan pemasangan tanda peringatan adanya tegangan tinggi;
- d. pengoptimalan sumber-sumber tenaga listrik melalui pengkajian dan penelitian terhadap sumber energi listrik alternatif;
- e. peningkatan pelayanan listrik pada daerah permukiman baru dan peningkatan pelayanan listrik pada daerah yang direncanakan akan dikembangkan yaitu di Sub Wilayah Malang Timur dan Tenggara.
- f. pengembangan pemanfaatan energi baru dan terbarukan.

**Paragraf 4**  
**Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi**

**Pasal 30**

- (1) Rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi berupa jaringan telepon *fixed line* atau sistem kabel yang merata hingga wilayah kota skala lingkungan.
- (2) Rencana jaringan telekomunikasi nirkabel dilakukan dengan :
  - a. penetapan radius lokasi dan pemanfaatan menara telekomunikasi atau tower bersama;
  - b. pembatasan terhadap pembangunan menara telekomunikasi atau tower baru;
  - c. pemanfaatan bangunan menara telekomunikasi atau tower yang telah ada untuk digunakan sebagai tower bersama.

- (3) Rencana peningkatan prasarana internet, meliputi :
  - a. pemanfaatan titik akses internet di kawasan RTH antara lain : Alun-alun Merdeka, Bundaran Tugu, Taman Rekreasi Majapahit sebagai taman teknologi;
  - b. penambahan titik-titik akses internet pada kawasan-kawasan pendidikan, perdagangan, kesehatan, dan pariwisata.

**Paragraf 5**  
**Rencana Sistem Jaringan Irigasi**

**Pasal 31**

- (1) Daerah Irigasi (D.I.) yang berada di wilayah Kota Malang, terdiri dari : Daerah Irigasi (D.I.) Turi, Daerah Irigasi (D.I.) Mulyorejo, Daerah Irigasi (D.I.) Kemulan I, Daerah Irigasi (D.I.) Kemulan II, Daerah Irigasi (D.I.) Kajar 2c, Daerah Irigasi (D.I.) Kajar 2d, Daerah Irigasi (D.I.) Kajar 2e, Daerah Irigasi (D.I.) Kajar 2f, Daerah Irigasi (D.I.) Kajar 2g, Daerah Irigasi (D.I.) Plaosan, dan Daerah Irigasi (D.I.) Pandanwangi.
- (2) Pengembangan prasarana pengairan untuk memenuhi kebutuhan peningkatan sawah irigasi teknis dan non teknis baik untuk irigasi air permukaan maupun air tanah.
- (3) Pengembangan pengairan disusun berdasarkan wilayah sungai.
- (4) Rencana pengembangan saluran irigasi, meliputi :
  - a. Normalisasi jaringan irigasi;
  - b. Pemberdayaan tenaga lapangan yang ada di masing-masing Daerah Irigasi (D.I).

**Paragraf 6**  
**Prasarana Konservasi Sumber Daya Air**

**Pasal 32**

Pengembangan prasarana konservasi sumber daya air, terdiri atas :

- a. pengembangan prasarana imbuhan alami (*natural recharge*) dengan cara mempertahankan hutan kota atau ruang-ruang terbuka hijau eksisting serta menambah kawasan hutan kota dan ruang-ruang terbuka hijau sampai mencapai minimal 30%;
- b. pengembangan prasarana imbuhan buatan (*artificial recharge*) dengan cara mempertahankan sumur resapan dan waduk-waduk kota eksisting, penambahan serta pembangunan sumur-sumur resapan dangkal dan/atau biopori serta sumur resapan dalam (*injection well*), situ (tampung sementara) kota dan teknik-teknik konservasi lain dalam rangka memasukkan air sebanyak-banyaknya ke dalam tanah, sebagai upaya menabung air, mengurangi limpasan permukaan (genangan atau banjir) dan mengurangi dampak perubahan iklim global;

- c. pembatasan pengambilan air tanah dangkal di kawasan perumahan dan permukiman secara bertahap; dan
- d. pelarangan pengambilan air tanah dalam terutama di zona kritis air tanah.

**Paragraf 7**  
**Prasarana Pendayagunaan/Pemanfaatan Sumber Daya Air**

**Pasal 33**

Prasarana Pendayagunaan/pemanfaatan Sumber Daya Air, dilaksanakan berdasarkan :

- a. penyediaan air untuk memenuhi kebutuhan pokok sehari-hari, irigasi bagi pertanian rakyat;
- b. perluasan jaringan air bersih melalui peningkatan kegiatan pendistribusian dan penyediaan hidran umum di lokasi yang belum terlayani air bersih, terutama pada kawasan yang padat penduduk;
- c. pemanfaatan situ (tampung sementara) sebagai sumber air baku, tempat rekreasi, sumber air pemadam kebakaran.

**Paragraf 8**  
**Rencana Sistem Penyediaan Air Minum Kota**

**Pasal 34**

- (1) Rencana pengembangan jaringan sumber air baku bersumber dari mata air dan sumur bor.
- (2) Rencana peningkatan sistem prasarana air bersih, meliputi :
  - a. sumber air baku Kota Malang berasal dari 6 (enam) mata air dan 4 (empat) sumur bor, sehingga lokasi dari tiap sumber mata air meliputi Mata Air Wendit, Binangun, Banyuning, Karang, Sumbersari, dan Sumberpitu. Sedangkan sumber air baku yang berasal dari sumur bor antara lain Badut, Istana Dieng, TPA Supiturang, dan Sumbersari;
  - b. pengembangan wilayah pelayanan diarahkan ke kelurahan yang sebagian dan/atau seluruhnya belum dilayani oleh sistem perpipaan Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), yaitu : Kelurahan Tlogomas, Merjosari, Karangbesuki, Bandulan, Mulyorejo, Bandungrejosari, Bakalankrajan, Bumiayu, Arjowinangun, Tlogowaru, Wonokoyo, Buring, Kedungkandang, Lesanpuro, Madyopuro, Cemorokandang, Tunjungsekar, Tasikmadu, dan Tunggulwulung;
  - c. pengembangan jaringan air bersih dilakukan pada permukiman baru;
  - d. pembatasan penyediaan air bersih non Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) yang memanfaatkan sumur, sumur bor dan pompa;

- e. mekanisme ketentuan perizinan mengenai pembatasan penyediaan air bersih non Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) yang memanfaatkan sumur, sumur bor dan pompa, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah yang ditetapkan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

#### **Paragraf 9**

### **Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah Kota**

#### **Pasal 35**

- (1) Pengelolaan limbah secara *On Site System* diprioritaskan dalam penanganan sanitasi pada kawasan permukiman dengan kepadatan penduduk rendah sampai sedang.
- (2) Pengelolaan limbah secara *Off Site System* pada kawasan permukiman dengan kepadatan penduduk sedang sampai tinggi, terutama pada kawasan kumuh, supaya limbah tidak langsung dibuang di sungai.

#### **Paragraf 10**

### **Rencana Sistem Persampahan Kota**

#### **Pasal 36**

- (1) Rencana pengembangan pengelolaan sampah dilakukan dengan :
  - a. upaya reduksi dan pengolahan sampah secara terpadu sejak di TPS sampai di TPA sampah Supiturang;
  - b. sampah buangan industri yang berbahaya harus diolah terlebih dahulu oleh industri yang bersangkutan hingga layak dan tidak berbahaya untuk dibuang ke TPA sampah;
  - c. sampah yang berasal dari rumah sakit harus diolah terlebih dahulu dengan *incenerator* untuk selanjutnya dibuang ke TPA sampah;
  - d. penambahan lokasi TPS pada wilayah yang tidak memiliki TPS atau wilayah yang jarak ke TPS terdekat lebih dari 1 (satu) kilo meter, yaitu :
    1. Kelurahan Tasikmadu;
    2. Kelurahan Bumiayu;
    3. Kelurahan Wonokoyo;
    4. Kelurahan Tlogowaru;
    5. Kelurahan Tulusrejo;
  - e. pengolahan atau TPA sampah menggunakan sistem *sanitary landfill*;
  - f. penyediaan infrastruktur yang menunjang sistem *sanitary landfill*.
  - g. penyediaan infrastruktur khusus yang menunjang pengelolaan sampah yang tergolong Bahan Beracun dan Berbahaya (B3).

- h. pengembangan penggunaan teknologi pengolahan sampah dengan teknologi ramah lingkungan dan hemat lahan yang ditempatkan pada kawasan-kawasan yang memungkinkan;
  - i. peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan sampah, dengan penerapan konsep 3R (*reused, reduced, dan recycling*); dan
  - j. pengendalian pembuangan sampah ke dalam sungai/kali dan kanal serta *situ* (tampungan sementara) dengan melibatkan peran serta masyarakat;
- (2) Membuka peluang dan mendorong peningkatan peran serta masyarakat dan dunia usaha dalam pengelolaan sampah.

**Paragraf 11**  
**Rencana Sistem Drainase Kota**

**Pasal 37**

Rencana peningkatan sistem drainase, meliputi :

- a. penanganan saluran drainase dengan basis Daerah Pengaliran Sungai (DPS)/Daerah Aliran Sungai (DAS);
- b. perbaikan saluran drainase pada Jalan Raya Langsep (DAS Metro), Jalan Gajayana sampai Jalan MT Haryono (DAS Brantas), Jalan Sukarno Hatta (DAS Bango), Jalan Terusan Borobudur sampai Kawasan Pasar Blimbing (DAS Bango);
- c. pembuatan sudetan dari saluran drainase yang bermasalah menuju ke drainase yang lebih besar atau saluran drainase primer (sungai) terdekat, Jalan DI. Panjaitan dan Jalan MT. Haryono perlu dibuat sudetan ke Sungai Brantas, Jalan Ki Ageng Gribig perlu sudetan ke Sungai Amprong, sudetan ke Sungai Brantas dari Jalan Gatot Subroto, Jalan Sudanco Supriadi ke Sungai Metro;
- d. penanganan saluran-saluran yang berfungsi ganda sebagai saluran drainase dan saluran irigasi;
- e. penanganan saluran drainase yang bermasalah dengan adanya utilitas pipa air minum, kabel telekomunikasi, dan sejenisnya;
- f. pembuatan sumur resapan.

**Paragraf 12**  
**Rencana Jaringan Jalan bagi Pejalan Kaki**

**Pasal 38**

- (1) Jaringan pejalan kaki merupakan salah satu prasarana bagi pejalan kaki yang dapat berupa jalur pedestrian.

- (2) Penyediaan dan pemanfaatan jaringan pejalan kaki diarahkan pada seluruh koridor perdagangan dan jasa serta fasilitas umum, dengan memperhatikan :
  - a. penyediaan dan peningkatan kualitas trotoar dengan memperhatikan penggunaannya bagi penyandang cacat;
  - b. penyediaan fasilitas penunjang halte yang berfungsi untuk istirahat dan menunggu angkutan umum;
  - c. penyediaan papan informasi mengenai titik-titik lokasi yang menarik untuk dikunjungi, dan informasi jalur pejalan kaki;
  - d. penyediaan dan peningkatan kualitas lampu penerangan jalan;
  - e. penyediaan dan peningkatan kualitas tempat sampah dan telpon di jalur pejalan kaki; dan
  - f. penyediaan dan peningkatan pohon peneduh atau pelindung serta tanaman hias.

**Paragraf 13**  
**Rencana Jalur Evakuasi Bencana**

**Pasal 39**

- (1) Jalur evakuasi bencana yang telah ditetapkan di Buring dapat diakses dengan mudah dalam melakukan evakuasi terhadap bencana yang terjadi.
- (2) Pencapaian ke lokasi evakuasi bencana dari lokasi bencana dapat melalui jalan utama yaitu Jalan Madyopuro, Jalan Ki Ageng Gribig, Jalan Muharto dan Jalan Mayjend Sungkono yang menghubungkan lokasi rawan bencana di Kelurahan Mergosono, Madyopuro, Lesanpuro, Kedungkandang, dan Kotalama dengan lokasi evakuasi bencana.

**BAB VI**  
**RENCANA POLA RUANG WILAYAH**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 40**

- (1) Rencana pola ruang wilayah Kota Malang diarahkan pada tujuan keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang untuk kegiatan sosial, ekonomi, budaya masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kota.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kota, meliputi :
  - a. Rencana Kawasan Lindung; dan
  - b. Rencana Kawasan Budidaya.

- (3) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum dalam lampiran II merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua Rencana Pelestarian Kawasan Lindung**

### **Pasal 41**

- (1) Rencana kawasan lindung di Kota Malang dititikberatkan pada penetapan fungsi kawasan agar wilayah yang dilindungi dan memiliki fungsi perlindungan dapat dipertahankan.
- (2) Kawasan lindung Kota Malang, meliputi :
  - a. Kawasan Lindung Setempat;
  - b. Kawasan Rawan Bencana;
  - c. Kawasan Cagar Budaya;
  - d. Kawasan RTH Kota.

### **Paragraf 1 Kawasan Lindung Setempat**

#### **Pasal 42**

- (1) Kawasan Lindung Setempat meliputi daerah sekitar sungai atau sempadan sungai dan sempadan irigasi.
- (2) Pengamanan dan perlindungan sekitar sungai atau sempadan sungai baik sungai-sungai besar maupun kecil dilarang untuk alih fungsi lindung yang menyebabkan atau merusak kualitas air, kondisi fisik dan dasar sungai serta alirannya.
- (3) Pengendalian kegiatan yang telah ada di sekitar sungai atau bangunan di sepanjang sempadan sungai yang tidak memiliki kaitan dengan pelestarian atau pengelolaan sungai dilarang untuk didirikan.
- (4) Mencegah dan menangkal pembangunan di sepanjang sempadan sungai untuk kebutuhan sosial, ekonomi dan pembangunan fisik lainnya, kecuali pembangunan yang digunakan untuk maksud dan tujuan perlindungan dan pengelolaan sungai.
- (5) Pembangunan jalan inspeksi di sepanjang sungai untuk memudahkan pengawasan terhadap berkembangnya kawasan terbangun pada sempadan sungai maupun alih fungsi lahan lainnya.
- (6) Mengarahkan orientasi pembangunan sepanjang sungai dengan menjadikan sungai sebagai bagian latar depan.
- (7) Pelestarian kawasan lindung setempat juga dilakukan pada kawasan sekitar mata air dan kawasan sempadan irigasi.

- (8) Ketentuan Garis Sempadan Setiap Sungai dan Garis Sempadan Jaringan Irigasi akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota, yang ditetapkan selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**Paragraf 2**  
**Kawasan Rawan Bencana**

**Pasal 43**

- (1) Kawasan rawan bencana di Kota Malang yaitu kawasan yang memiliki kecenderungan terjadi bencana banjir dan tanah longsor.
- (2) Kawasan Rawan Bencana di Kota Malang yaitu Kelurahan Mergosono, Madyopuro, Lesanpuro, Kedungkandang, dan Kotalama.
- (3) Pengurangan dampak bencana melalui penentuan lokasi dan jalur evakuasi dari permukiman penduduk dan pusat-pusat kegiatan perkotaan.
- (4) Pelaksanaan rekayasa teknik dan penyediaan fasilitas guna mengantisipasi terjadinya bencana.
- (5) Pembangunan pos pemadam kebakaran pada kawasan perumahan padat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 3**  
**Kawasan Cagar Budaya**

**Pasal 44**

- (1) Kawasan cagar budaya meliputi lingkungan cagar budaya dan bangunan cagar budaya yang memiliki nilai sejarah dan penanda atau jati diri pembentukan kota.
- (2) Lingkungan Cagar Budaya meliputi lingkungan Candi Badut, lingkungan Candi Tidar, lingkungan Gunung Buring, Situs Tlogomas, dan lingkungan Polowijen.
- (3) Bangunan cagar budaya meliputi bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah dan penanda kota, yaitu : Balai Kota Malang, Stasiun Kereta Api, Bank Indonesia, Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara, Gereja Kathedral Hati Kudus, Sekolah *Cor-Jessu*, Gedung PLN, serta perumahan yang ada di sepanjang Jalan Besar Ijen, Toko Oen, dan Masjid Agung Jami’.

**Paragraf 4**  
**Kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota**

**Pasal 45**

- (1) Penyediaan RTH di Kota Malang meliputi RTH Publik dan Privat.

- (2) Secara keseluruhan RTH Publik di Kota Malang saat ini, yaitu :
  - a. RTH Jalur Jalan;
  - b. RTH Taman, monumen dan gerbang kota;
  - c. RTH Lapangan Olahraga dan makam;
  - d. RTH Hutan Kota dan Taman Bibit;
  - e. RTH Pengaman Jalur Kereta Api (KA), Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), Sungai dan *Buffer Zone*.
- (3) Secara keseluruhan RTH Privat di Kota Malang saat ini, yaitu :
  - a. Lingkungan permukiman;
  - b. Taman kantor;
  - c. Taman gedung komersil.
- (4) Rencana penyediaan RTH Publik di Kota Malang seluas kurang lebih 2.350 Ha, meliputi :
  - a. Taman kota seluas kurang lebih 3,5 Ha;
  - b. Taman rekreasi seluas kurang lebih 10 Ha;
  - c. Hutan kota seluas kurang lebih 11 Ha;
  - d. Cagar alam seluas kurang lebih 0,04 Ha;
  - e. Pemakaman umum seluas kurang lebih 173 Ha;
  - f. Lapangan olahraga dan upacara seluas kurang lebih 166 Ha;
  - g. Jalur di bawah tegangan tinggi (SUTT dan SUTET) seluas kurang lebih 192 Ha;
  - h. Sempadan badan air seluas kurang lebih 225 Ha;
  - i. Jalur pengaman jalan, median jalan, rel kereta api, pipa gas dan pedestrian seluas kurang lebih 283 Ha;
  - j. Kawasan dan jalur hijau/jalur tengah seluas kurang lebih 24 Ha;
  - k. Penyerahan taman lingkungan perumahan formal dari pengembang seluas kurang lebih 1.263 Ha.
- (5) Rencana penyediaan RTH Privat di Kota Malang seluas kurang lebih 1.383 Ha, meliputi :
  - a. taman lingkungan perumahan dan permukiman, perkantoran, dan gedung komersial seluas kurang lebih 1.064 Ha;
  - b. parkir terbuka seluas kurang lebih 319 Ha.
- (6) Rencana pengembangan RTH di Kota Malang, meliputi :
  - a. pengadaan lahan untuk RTH Publik;
  - b. pemeliharaan dan pelestarian kawasan RTH yang ada sebagaimana telah ditetapkan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota;
  - c. pengembangan Taman Anggrek di Kedungkandang yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana;

- d. pengembangan Taman Pintar di kawasan perumahan Dieng, Araya, dan Permata Jingga;
- e. pengembangan Taman Teknologi di alun-alun kota, alun-alun tugu, *vellodrom* yang dilengkapi dengan fasilitas *gazebo* dan *shelter*;
- f. pengembangan Lapangan Rampal sebagai taman teknologi, lapangan pertunjukan, dan pameran;
- g. peningkatan GOR Ken Arok sebagai taman olahraga;
- h. pemeliharaan taman-taman kota yang sudah ada, sebaik-baiknya dan berdasar pada prinsip fungsi pokok RTH masing-masing lokasi;
- i. pengembangan RTH halaman rumah dan bangunan umum, serta di puncak gedung, dengan tanaman *aerofonik* atau *hidrofonik*, dan semacamnya oleh pemilik bangunan;
- j. pengembangan RTH sebagai zone pengaman pada jalur KA, sempadan sungai, sempadan SUTT, dan kawasan industri;
- k. peningkatan fungsi dan pengamanan jalur-jalur hijau alami, yaitu di sepanjang tepian jalan raya, bawah jalan layang (*fly-over*), Tempat Pemakaman Umum (TPU), dan lapangan olahraga dari okupasi permukiman liar;
- l. penyediaan jalur hijau dan taman kota di Sub Wilayah Malang Timur dan Tenggara, dan di setiap jalan lingkar;
- m. pemberian ciri-ciri khusus pada tempat-tempat strategis yaitu pada batas-batas kota dan alun-alun kota;
- n. peremajaan dan peningkatan kualitas tanaman pada jalur jalan utama kota, sesuai klasifikasinya;
- o. pengembangan hutan kota dan kebun bibit pada sub wilayah Malang Timur dan Tenggara;
- p. pembangunan taman RT dan taman RW di tiap lingkungan;
- q. rehabilitasi kawasan taman sebagai pendukung monumen kota;
- r. peningkatan fungsi lahan terbuka kota menjadi RTH;
- s. pengembangan RTH pada kawasan perbatasan wilayah kota;
- t. penetapan kawasan konservasi sesuai karakteristik kawasan sebagai pendukung ikon kota;
- u. peningkatan pendanaan baik dari pemerintah, swasta, dan swadaya masyarakat yang memadai untuk program RTH kota;
- v. revitalisasi Hutan Kota Malabar;
- w. peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan RTH; dan
- x. penerapan perangkat insentif dan disinsentif pelestarian RTH;
- y. peningkatan pengawasan terhadap pelaksanaan rencana-rencana pengembangan agar sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam pengembangan RTH;

z. peningkatan pengambilan tindakan dan penjatuhan sanksi hukum terhadap penyimpangan dan/atau pelanggaran terhadap pelaksanaan rencana-rencana pengembangan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam pengembangan RTH.

### **Bagian Ketiga Rencana Pengembangan Kawasan Budidaya**

#### **Pasal 46**

- (1) Rencana kawasan budidaya dititikberatkan pada pengembangan dan keserasian masing-masing kawasan bagi kegiatan sosial ekonomi kemasyarakatan.
- (2) Kawasan budidaya Kota Malang, meliputi :
  - a. Kawasan perumahan;
  - b. Kawasan perdagangan dan jasa;
  - c. Kawasan perkantoran;
  - d. Kawasan Industri dan Pergudangan;
  - e. Kawasan pariwisata;
  - f. Ruang evakuasi bencana;
  - g. Ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - h. Kawasan peruntukan lain, yang meliputi :
    1. Kawasan pelayanan umum pendidikan;
    2. Kawasan pelayanan umum kesehatan;
    3. Kawasan pelayanan umum peribadatan;
    4. Kawasan pelayanan umum rekreasi dan olahraga.

#### **Paragraf 1 Rencana Kawasan Perumahan**

#### **Pasal 47**

- (1) Pengembangan perumahan diarahkan pada pembangunan rumah bertingkat (vertikal) dan layak huni.
- (2) Pengembangan kawasan perumahan dan permukiman ditentukan berdasarkan atas luasan kapling rumah, sebagai berikut :
  - a. rumah kapling kecil (kepadatan tinggi), luas lahan antara  $\geq 54 - 120 \text{ m}^2$ ;
  - b. rumah kapling menengah (kepadatan sedang), luas lahan antara  $> 120 - 600 \text{ m}^2$ ;
  - c. rumah kapling besar (kepadatan rendah), luas lahan antara  $> 600 - 2.000 \text{ m}^2$ .
- (3) Pengembangan kawasan perumahan harus berdasarkan pada ketentuan, berikut :
  - a. pembangunan rumah tidak boleh merusak kondisi lingkungan yang ada;
  - b. penataan rumah harus memperhatikan lingkungan dan harus berpegang pada ketentuan Garis Sempadan Bangunan (GSB), Koefisien Dasar Bangunan (KDB),

- Koefisien Lantai Bangunan (KLB), dan Koefisien Dasar Hijau (KDH) yang telah ditetapkan;
- c. pada kawasan-kawasan atau lokasi-lokasi yang berfungsi sebagai RTH dan bersifat khusus dilarang untuk didirikan permukiman;
  - d. penanganan lingkungan permukiman dilakukan dengan pemasyarakatan konsolidasi tanah;
  - e. pada kawasan terbangun kota, harus disediakan ruang terbuka hijau yang cukup.
- (4) Pengembangan perumahan yang dilakukan oleh pengembang wajib disertai dengan :
- a. pembangunan fasilitas umum;
  - b. pembangunan fasilitas sosial;
  - c. prasarana lingkungan berupa jalan yang menghubungkan ke jalan sekitar dan jalan utama kota;
  - d. prasarana drainase lingkungan yang mengalir ke saluran drainase kota;
  - e. taman lingkungan.
- (5) Lokasi pembangunan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan prasarana lingkungan pada perumahan wajib dicantumkan dalam rencana tapak (*site plan*).

#### **Pasal 48**

Penataan permukiman lingkungan di daerah badan air Sungai Brantas, Sungai Metro, Sungai Amprong, melalui :

- a. secara bertahap memindahkan bangunan pada wilayah sempadan sungai yang dinyatakan sebagai daerah yang rawan bencana, ke sub wilayah Malang Timur dan Tenggara;
- b. mengadakan penataan lingkungan permukiman atau peremajaan lingkungan permukiman dengan pola membangun tanpa menggusur terhadap kawasan permukiman yang tidak dinyatakan sebagai kawasan rawan bencana;
- c. meningkatkan kualitas lingkungan permukiman dengan pola penghijauan kota terhadap kawasan permukiman yang berada di wilayah luar dari sempadan sungai.

#### **Pasal 49**

- (1) Pemerintah Daerah melarang pendirian permukiman penduduk di sempadan rel kereta api.
- (2) Pemerintah Daerah melindungi kawasan sempadan kereta api.



## Paragraf 2 Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa

### Pasal 50

- (1) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa berupa Pasar Tradisional, sebagai berikut :
  - a. kegiatan perdagangan skala besar untuk jenis sayuran, ikan dan sejenisnya (pasar basah) tetap menggunakan Pasar Induk Gadang dan dikembangkan ke arah areal eks Terminal Gadang;
  - b. perdagangan kebutuhan sehari-hari untuk skala kecil dan menengah dilayani oleh pasar yang tersebar di wilayah, antara lain Pasar Gadang, Pasar Kebalen, Pasar Madyopuro, Pasar Klojen, Pasar Tawangmangu, Pasar Blimbing, Pasar Oro-oro Dowo, Pasar Dinoyo, Pasar Bunul, Pasar Bareng, Pasar Kasin, Pasar Sukun.
- (2) Rencana pemenuhan kebutuhan fasilitas perdagangan dan jasa, meliputi :
  - a. peningkatan kualitas Pasar Besar, Pasar Dinoyo, Pasar Blimbing, dan Pasar Tawangmangu serta penambahan Pasar baru di sub wilayah Malang Timur dan Timur Laut;
  - b. pengembangan Pasar Burung dan Pasar Bunga di Kawasan *Splendid*;
  - c. mengarahkan pendistribusian secara merata fasilitas perdagangan dan jasa pada pendistribusian di daerah pinggiran; dan
  - d. mendorong pengembangan fasilitas perdagangan berupa warung oleh masyarakat secara swadaya.
- (3) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa berupa Pusat Perbelanjaan, sebagai berikut :
  - a. perdagangan barang campuran, antara lain *garment*, elektronik dan jasa mulai dari Jalan Basuki Rahmat dan Jalan Jaksa Agung Suprpto, sepanjang Jalan Letjend. Sutoyo, Jalan Letjend. S. Parman, Jalan Jend. Ahmad Yani, dan Jalan Raya Sawojajar;
  - b. keberadaan pasar swalayan atau plasa pada kawasan pusat kota pengembangannya dibatasi dan diarahkan pada kawasan yang baru berkembang khususnya pada sub pusat pelayanan kota di luar kawasan pusat kota;
  - c. kegiatan perdagangan skala besar (grosir) jenis kelontong, *garment*, elektronik dan barang perlengkapan sehari-hari dilayani di sekitar pusat kota yaitu di sekitar Pasar Besar, Pecinan, dan Kiduldalem;
  - d. perdagangan alat-alat mobil yang berkembang sepanjang Jalan Gatot Subroto, Jalan Laksamana Martadinata sampai ke Jalan Kolonel Sugiono tetap dipertahankan keberadaannya.

- (4) Rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa berupa toko modern, sebagai berikut :
  - a. pembatasan toko modern yang didirikan di kawasan perumahan;
  - b. pertokoan dengan tingkat pelayanan lokal yang menjual beraneka ragam barang yang dibatasi intensitasnya yakni pada kompleks pertokoan di Jalan Kawi, Jalan MT. Haryono, Jalan Ikhwan Ridwan Rais, kawasan Klojen, kawasan Bunul, kawasan Blimbing, Jalan S. Supriadi, Jalan Laksamana Martadinata, dan Jalan Slamet Riadi;
  - c. pengembangan kawasan pertokoan baru di sepanjang Jalan Raya Sawojajar.
- (5) Pembatasan perdagangan sektor informal dengan skala kecil yang mempunyai ciri khusus dan dalam jumlah yang besar, tetap menggunakan lokasi yang ada antara lain Pasar Burung, Pasar Ikan dan Pasar Bunga di *Splendid*.
- (6) Pada kawasan pusat kota dikembangkan gedung parkir yang dikelola Pemerintah Daerah, swasta atau Pemerintah Daerah bekerjasama dengan swasta.
- (7) Pengembangan kawasan perdagangan baru dengan berbagai skala pelayanan, mulai dari toko atau warung, pertokoan, pasar, grosir, supermarket yaitu :
  - a. pusat perdagangan di Gunung Buring, Mulyorejo, dan Sawojajar;
  - b. pertokoan diarahkan berdekatan dengan fasilitas umum;
  - c. toko dan warung yang sifatnya eceran dan barang dagangannya merupakan bahan kebutuhan sehari-hari diarahkan pengembangannya menjadi satu dengan kawasan atau lingkungan permukiman; dan
  - d. pengembangan *Malang Trade Centre* diarahkan pada sub wilayah Kota Malang Utara yaitu di antara Mojolangu dan Tunjungsekar atau kawasan LIK dan Jalan Sukarno Hatta ke arah utara sampai Tasikmadu – Karangploso, serta kawasan Pasar Blimbing dan di sub wilayah Kota Malang Barat, yaitu di kawasan Pasar Dinoyo.
- (8) Pengaturan secara khusus tentang Pasar Tradisional dan Pasar Modern akan diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri yang tidak boleh bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**Paragraf 3**  
**Rencana Kawasan Perkantoran**

**Pasal 51**

- (1) Kantor Pemerintah Kota Malang yang terletak di Jalan Tugu, keberadaannya tetap dipertahankan dan tidak diadakan alih fungsi ataupun perubahan dalam bentuk penampilan bangunan.

- (2) Kantor Satuan Kerja Perangkat Daerah dan perkantoran swasta yang saat ini berada di sekitar Jalan Tugu perlu dikembangkan ke wilayah Kedungkandang dan lokasi yang ada saat ini tetap akan digunakan untuk kawasan perkantoran dengan intensitas kegiatan yang sedang dengan RTH dan tempat parkir yang memadai.
- (3) Kantor Satuan Kerja Perangkat Daerah lainnya yang berada di sekitar Arjosari mulai Jalan Raden Intan ke arah Selatan dan di sepanjang Jalan Ahmad Yani, di sekitar Sawojajar antara lain Kantor Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), Kantor BPN, Kantor Pengairan dan Dinas Pekerjaan Umum, tetap dipertahankan keberadaannya serta ditingkatkan lagi kondisinya.
- (4) Pengembangan kawasan perkantoran baru selain perkantoran yang sudah ada di Jalan Tugu dan kawasan perkantoran yang berada di sekitar Kelurahan Arjosari, direncanakan di sekitar Kelurahan Sawojajar sebagai lokasi kawasan perkantoran yang baru.
- (5) Perkantoran Pemerintah dengan skala pusat pelayanan kota diarahkan di Kelurahan Arjowinangun.

**Paragraf 4**  
**Rencana Kawasan Komplek Industri dan Pergudangan**

**Pasal 52**

- (1) Rencana Pengembangan komplek industri dan pergudangan terdapat 5 (lima) lokasi, yaitu :
  - a. Kawasan Industri dan pergudangan di Jalan Tenaga;
  - b. Kawasan Industri dan pergudangan di Bandulan;
  - c. Kawasan Industri dan pergudangan di Ciptomulyo;
  - d. Kawasan Industri keramik di sepanjang Jalan Majjend. Panjaitan dan Jalan Mayjend. Haryono;
  - e. Kawasan industri dan pergudangan di Arjowinangun.
- (2) Pembatasan pengembangan kawasan komplek industri dan pergudangan di sekitar Jalan Tenaga, Jalan Bandulan Barat, dan di Jalan Kolonel Sugiono.
- (3) Industri rumah tangga yang sudah ada dapat dikembangkan selama tidak mengganggu lingkungan sekitarnya.

**Paragraf 5**  
**Rencana Kawasan Pariwisata**

**Pasal 53**

Kawasan obyek wisata yang diprioritaskan dikembangkan antara lain : Stadion Gajayana, Perpustakaan Umum dan Arsip Kota Malang, Taman Rekreasi Tlogomas Permai, Sentra Industri Keramik Dinoyo, Kawasan Alun-alun Merdeka Malang, Hutan Kota Malabar, Kompleks Perguruan Tinggi, Taman Rekreasi Kota Malang, Sentra Industri Tempe Sanan, Pasar Besar Malang, dan Kawasan Alun-Alun Tugu, Stasiun Kereta Api, serta perumahan yang ada di sepanjang Jalan Besar Ijen, gedung Sarinah dan Masjid Agung Jami’.

**Paragraf 6**  
**Rencana Ruang Evakuasi Bencana**

**Pasal 54**

- (1) Pada kawasan rawan bencana perlu ditetapkan suatu kawasan yang menjadi ruang evakuasi bencana.
- (2) Penetapan ruang evakuasi bencana diarahkan pada kawasan, sebagai berikut :
  - a. pemanfaatan daerah/kawasan yang berada di sekitar lokasi rawan bencana dengan topografi yang lebih tinggi dari lokasi rawan bencana;
  - b. pemanfaatan ruang evakuasi bencana di Buring dapat dilakukan di Kantor Pemerintahan dengan memanfaatkan bangunan publik sebagai posko-posko evakuasi bencana seperti balai RW dan kantor kelurahan;
  - c. memanfaatkan ruang terbuka dalam bentuk lapangan olahraga sebagai tempat evakuasi bencana, seperti Lapangan Rampal;
  - d. jalur evakuasi bencana yang telah ditetapkan di Buring dapat diakses dengan mudah dalam melakukan evakuasi terhadap bencana yang terjadi;
  - e. pencapaian ke lokasi evakuasi bencana dari lokasi bencana di Kota Malang dapat melalui jalan utama di Kecamatan Kedungkandang yaitu Jalan Madyopuro, Jalan Ki Ageng Gribig, Jalan Muharto dan Jalan Mayjend Sungkono yang menghubungkan lokasi rawan bencana di Kelurahan Mergosono, Madyopuro, Lesanpuro, Kedungkandang, dan Kotalama menuju lokasi evakuasi bencana.

**Paragraf 7**  
**Rencana Ruang bagi Kegiatan Sektor Informal**

**Pasal 55**

- (1) Rencana penyediaan dan pemanfaatan sektor informal, meliputi :
- a. mengarahkan pedagang makanan ke Pasar Besar, Pasar Tugu, Pulosari, Jalan Gajayana dan di sekitar Taman Krida Budaya;
  - b. mengarahkan pedagang jenis buku ke Jalan Wilis dan kawasan *Vellodrome*;
  - c. mengarahkan pedagang onderdil sepeda dan motor ke wilayah Comboran;
  - d. mengarahkan pedagang kredit mikro, fasilitas, dan bantuan teknis;
  - e. menciptakan kerjasama antara ekonomi informal dengan pemerintah, masyarakat, LSM, dan sektor swasta.
- (2) Pengaturan lokasi Pedagang Kaki Lima (PKL) dilakukan, sebagai berikut :
- a. lokasi Pedagang Kaki Lima (PKL) diarahkan pada setiap pengembangan pusat-pusat pelayanan selain di pusat kota yaitu di Mulyorejo, Dinoyo, Buring, dan Blimbing dengan memberikan tempat khusus;
  - b. pengembangan areal khusus untuk Pedagang Kaki Lima (PKL) dengan bangunan permanen yang terdiri dari beberapa stand/los untuk tiap jenis dagangan Pedagang Kaki Lima (PKL) diarahkan di belakang Industri Gadang (areal Pasar Induk Gadang sebelah selatan);
  - c. pengembangan Pedagang Kaki Lima (PKL) di sekitar koridor jalan-jalan utama Daerah (jenis jalan arteri dan kolektor) diarahkan hanya di satu sisi jalan, dan satu sisi jalan lainnya digunakan untuk parkir;
  - d. keberadaan Pedagang Kaki Lima (PKL) di kawasan pusat kota ditertibkan dan direlokasi ke Jalan Sriwijaya, Jalan Sutan Syahrir, Jalan Kyai Tamin dan Jalan Ronggolawe;
  - e. beberapa kawasan yang termasuk jalur hijau antara lain Alun-alun atau Jalan Merdeka dan sekitarnya, jalur hijau di tengah jalan kembar Perumahan Sukun Permai, di sekitar Jalan Mahakam, lokasi disekitar rel kereta api, tidak diperbolehkan digunakan sebagai lokasi Pedagang Kaki Lima (PKL);
  - f. pengembangan kawasan Pedagang Kaki Lima (PKL) dapat dilakukan pada tanah-tanah, sebagai berikut :
    1. Areal bekas stasiun kereta api di Jagalan, sekitar Pulosari dengan memanfaatkan tanah bekas rel lori angkutan tebu;
    2. Di sekitar lokasi Kelurahan Lesanpuro dengan adanya perkembangan permukiman sekitar Sawojajar dan Gunung Buring; dan
    3. PKL buku dikembangkan pada lokasi yang dekat dengan tempat pendidikan antara lain perguruan tinggi dengan lokasi di belakang Pasar Dinoyo.



**Paragraf 8**  
**Rencana Kawasan peruntukan Lainnya**

**Pasal 56**

- (1) Pengembangan fasilitas umum pendidikan dilakukan untuk memenuhi skala pelayanan lokal, regional, dan nasional.
- (2) Pengembangan fasilitas umum pendidikan yang ada di wilayah Kota Malang, sebagai berikut :
  - a. pengembangan kawasan pendidikan tinggi di sekitar Dinoyo – Sumpster;
  - b. untuk perkembangan di masa yang akan datang, keberadaan perguruan tinggi yang ada tetap dipertahankan dan untuk pengembangannya disebar ke seluruh wilayah Kota Malang;
  - c. pengembangan Lembaga pendidikan setara D1 atau D3 yang mengelompok di sekitar kawasan pendidikan tinggi dikembangkan secara terbatas dan diarahkan mendekati Perguruan Tinggi yang dikembangkan secara menyebar khususnya pada sub wilayah kota Malang Utara dan sub wilayah Kota Malang Timur.
- (3) Pengembangan fasilitas umum pendidikan tinggi diarahkan pada :
  - a. sub wilayah Kota Malang Utara, yakni sekitar Kelurahan Tasikmadu – Tunjungsekar (Kecamatan Lowokwaru);
  - b. sub wilayah Kota Malang Timur, yakni di sekitar wilayah Gunung Buring, Kelurahan Kedungkandang dan Lesanpuro, sekaligus untuk memacu perkembangan wilayah dan pertumbuhan permukiman di kawasan Gunung Buring dan sekitarnya.
- (4) Rencana pemenuhan fasilitas umum pendidikan, meliputi :
  - a. peningkatan kualitas fasilitas pendidikan berupa pemeliharaan serta perbaikan yang diutamakan untuk bangunan yang mengalami kerusakan, serta peningkatan pelayanan fasilitas pendidikan dimulai dari TK sampai dengan Perguruan Tinggi;
  - b. peningkatan perpustakaan Daerah sebagai pusat pendidikan dan pariwisata;
  - c. pembangunan tempat-tempat pelatihan di lokasi strategis kawasan pendidikan dan perkantoran;
  - d. pemanfaatan ruko sebagai tempat kursus pendidikan, seni, dan olahraga, di sekitar kawasan pendidikan;
  - e. pembangunan sekolah internasional berupa sekolah model (*Malang International Education Park/MIEP*) dan Poltekcom di Pusat Pelayanan Kota Malang Tenggara.

**Pasal 57**

- (1) Pengembangan fasilitas umum pelayanan kesehatan dilakukan dengan :
  - a. mempertahankan lokasi rumah sakit yang ada;
  - b. mengembangkan rumah sakit pada sub wilayah Kota Malang Utara, Malang Barat, dan Malang Timur;
  - c. mengembangkan Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) pada masing-masing sub wilayah kota dan Puskesmas pembantu pada masing-masing skala lingkungan wilayah kota.
- (2) Rencana pemenuhan fasilitas umum kesehatan, meliputi :
  - a. peningkatan kualitas pelayanan kesehatan;
  - b. penambahan fasilitas kesehatan berupa rumah sakit, puskesmas, puskesmas pembantu, posyandu, apotik dan klinik KB, serta balai pengobatan yang persebarannya merata di setiap kecamatan.

**Pasal 58**

Rencana pemenuhan fasilitas umum peribadatan, meliputi :

- a. pemeliharaan bangunan fasilitas peribadatan;
- b. konservasi untuk fasilitas peribadatan yang mempunyai nilai historis/arsitektur tinggi;
- c. pengembangan fasilitas peribadatan sesuai dengan perbandingan jumlah pemeluk agama-agama;
- d. pembangunan Asrama Haji, termasuk di dalamnya *Islamic Center*.

**Pasal 59**

Rencana pemenuhan fasilitas umum rekreasi dan olahraga, meliputi :

- a. pembangunan taman olahraga (*sport centre*) di Kedungkandang, yang dilengkapi dengan sirkuit, gokart, pacuan kuda, golf, kolam pancing, *motorcross*, dan olahraga air;
- b. pengembangan pasar seni dan *Malang Convention Centre* yang berlokasi di Kedungkandang;
- c. pengembangan fasilitas rekreasi;
- d. pengembangan wisata kuliner di Pasar Besar, Pasar Tugu, Pulosari, dan Kawasan *Vellodrome*;
- e. pengembangan lapangan olahraga di areal pendidikan dan permukiman;
- f. pengembangan kawasan Kayutangan, kawasan Pecinan, kawasan Kauman, dan kawasan Besar Ijen sebagai kawasan wisata budaya;
- g. penyediaan pusat informasi wisata dalam dan luar negeri.



## BAB VII PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 60

- (1) Kawasan strategis berfungsi sebagai kawasan pelayanan kota dengan skala pelayanan kota, regional dan nasional yang berpengaruh penting terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
- (2) Kawasan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. Kawasan Strategis Ekonomi;
  - b. Kawasan Strategis Sosial budaya.
- (3) Kawasan Strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sebagaimana tercantum dalam lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Kedua Kawasan Strategis Ekonomi

#### Pasal 61

- (1) Lokasi kawasan strategis ekonomi ditetapkan pada kawasan perdagangan yang berpusat di sekitar Pasar Besar Kota Malang, dan kawasan sentra industri yang terdiri dari sentra industri keripik di Sanan, sentra mebel di Tunjungsekar, sentra saniter di Karangbesuki, sentra kerajinan rotan di Arjosari dan sentra industri kerajinan keramik di Dinoyo.
- (2) Keberadaan kawasan strategis ekonomi harus didukung dengan sarana dan prasarana transportasi serta jaringan utilitas yang mendukung.
- (3) Untuk mendukung pengembangan kawasan strategis ekonomi di sekitar Pasar Besar, direncanakan adanya suatu zona pedestrian.

### Bagian Ketiga Kawasan Strategis Sosial Budaya

#### Pasal 62

- (1) Lokasi kawasan strategis sosial budaya, meliputi :
  - a. Kawasan Kayutangan yang terdiri dari kompleks pertokoan di sepanjang koridor *Kajoetangan straat*, dan pertokoan di perempatan *Kajoetanganstraat-Semeroestraat*;
  - b. Kawasan Bundaran Tugu yang terdiri dari Stasiun Kereta Api Malang, Gedung HBS/AMS di JP. COEN PLEIN (Alun-alun Bunder), dan Balai Kota Malang;

- c. Koridor Jalan Semeru – Jalan Besar Ijen yang terdiri dari Gedung Sekolah Menengah Kristen (*Christ MULO School*) dan Komplek Stadion Gajayana.
- (2) Kawasan sosial budaya wajib dilestarikan dan dipertahankan keberadaannya dengan tidak mengubah bentuk bangunan serta mengalihfungsikannya.

## **BAB VIII**

### **ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA**

#### **Pasal 63**

- (1) Penataan Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dilaksanakan secara sinergis dengan Peraturan Daerah yang ada.
- (2) Dalam penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dilakukan sinkronisasi dengan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD).
- (3) Penataan Ruang dilaksanakan secara terus menerus dan sinergis antara perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (4) Arahan pemanfaatan ruang wilayah Daerah jangka menengah lima tahunan, sebagaimana tercantum dalam lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **BAB IX**

### **KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH**

#### **Pasal 64**

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah, meliputi :

- a. Ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. Optimalisasi Aset;
- c. Ketentuan perizinan;
- d. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; dan
- e. Arahan Sanksi.

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

#### **Pasal 65**

- (1) Ketentuan Umum Peraturan zonasi meliputi ketentuan umum kegiatan dan ketentuan umum intensitas bangunan.

- (2) Ketentuan umum kegiatan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. menyediakan lahan untuk mengembangkan hunian dengan kepadatan tinggi dengan tipe yang bervariasi;
  - b. menyediakan lingkungan hunian yang sehat nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas minimum;
  - c. membatasi kegiatan komersil pada zona perumahan.
- (3) Ketentuan umum Peraturan zonasi pada kawasan perumahan dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut :
- a. pengembangan bangunan vertikal pada kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, kepadatan sedang, maupun kepadatan rendah;
  - d. pada kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, disediakan RTH minimum 10% dari luas total kawasan;
  - e. pada kawasan perumahan dengan kepadatan sedang, disediakan RTH minimum 20% dari luas kawasan;
  - f. pada kawasan perumahan dengan kepadatan rendah, disediakan RTH minimum 30% terhadap luas kawasan secara keseluruhan;
  - g. pada kawasan perumahan dengan konsep rumah taman harus disediakan RTH minimum 60% terhadap luas kawasan secara keseluruhan;
  - h. pada kawasan perumahan yang memiliki sejarah lama, bentuk bangunan tetap dipertahankan, tetapi fungsinya boleh berubah menjadi non hunian;
  - i. pemenuhan fasilitas komersial dan jasa skala lingkungan di kawasan perumahan, minimal pada koridor utama perumahan formal yang dibangun oleh pengembang;
  - j. pemenuhan fasilitas umum pendidikan, kesehatan, peribadatan, dan olah raga pada kawasan perumahan;
  - k. pada suatu persil kawasan perumahan dapat diadakan perubahan struktur bangunan yang akan digunakan;
  - l. kawasan perumahan wajib dilengkapi dengan sumur resapan air hujan;
  - m. tiap bangunan perumahan wajib dilengkapi dengan RTH privat minimal 10% dari luas persilnya.
- (4) Ketentuan umum Intensitas bangunan di kawasan perumahan, meliputi :
- a. Perumahan kapling besar, ditentukan  $KDB = 30 - 50 \%$ ,  $KLB = 0,3 - 1,25$  dan  $TLB = 1 - 4$  lantai;
  - a. Perumahan kapling sedang, ditentukan  $KDB = 50 - 60 \%$ ,  $KLB = 0,50 - 1,2$ , dan  $TLB = 1 - 2$  lantai;
  - b. Perumahan kapling kecil, ditentukan  $KDB = 60 - 75 \%$ ,  $KLB = 0,60 - 1,2$  dan  $TLB = 1 - 2$  lantai;

- c. Perumahan sangat sederhana, ditentukan KDB = 60 - 80 %, KLB = 0,6 - 1,6 % dan TLB = 1 - 2 lantai;
- d. Rumah susun, ditentukan KDB = 20 - 30 %, KLB = 0,80 - 1,20, dan TLB = 10 - 20 lantai;
- e. Perumahan khusus, ditentukan KDB = 80 - 90 %, KLB = 0,8 - 0,9 dan TLB = 1 lantai;
- f. Perumahan pada kawasan perkampungan, ditentukan KDB = 80 - 90 %, KLB = 0,8 - 1,35, dan TLB = 1 - 2 lantai;
- g. Khusus untuk perumahan yang terletak di wilayah Gunung Buring harus dikembangkan dengan kepadatan bangunan rendah yaitu KDB maksimal 60%, KLB maksimal 1,2, dan TLB maksimal 1 - 2 lantai.

### Pasal 66

- (1) Ketentuan umum kegiatan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1), terdiri dari :
  - a. menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam kegiatan pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat;
  - b. menyediakan kawasan komersil yang nyaman, aman, dan produktif untuk berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat;
  - c. membatasi kegiatan yang berpotensi tinggi menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan perdagangan dan jasa dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut :
  - a. pada kawasan perdagangan dan jasa, suatu persil dapat diadakan perubahan struktur bangunan yang akan digunakan;
  - b. penggunaan pelengkap dalam kawasan perdagangan dan jasa diizinkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pembangunan hunian dapat diizinkan pada kawasan perdagangan dan jasa;
  - d. kegiatan perdagangan dan jasa pada kawasan perumahan dibatasi;
  - e. pada kawasan perdagangan dan jasa wajib disediakan prasarana minimum berupa tempat parkir pada persilnya sendiri (*off street*), area bongkar muat, dan penyimpanan/gudang yang memadai;
  - f. kawasan perdagangan dan jasa tidak boleh menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum.
- (3) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa terutama pada jenis perdagangan yang banyak menimbulkan bangkitan dan tarikan yang besar harus disertai dengan sistem parkir yang memadai terutama parkir dalam bangunan (*off street*).

- (4) Ketentuan umum intensitas bangunan di kawasan perdagangan dan jasa, meliputi :
- bangunan untuk kegiatan perdagangan pada kawasan pusat kota ditentukan KDB = 90 - 100 %, KLB = 1 - 3,0 dan TLB = 4 - 20 lantai, dan termasuk sistem parkir di dalam bangunan (*off street*);
  - bangunan untuk kegiatan jasa komersial pada kawasan pusat kota ditentukan KDB = 90 - 100 %, KLB 0,9 - 3,00 dan TLB = 4 - 20 lantai, dan termasuk sistem parkir di dalam bangunan;
  - bangunan untuk kegiatan perdagangan dan jasa yang terletak pada sepanjang jalan utama kota tetapi tidak termasuk dalam kawasan pusat kota ditentukan KDB = 90 - 100 %, KLB = 0,9 - 3,0, dan TLB = 4 - 20 lantai, dan termasuk sistem parkir di dalam bangunan serta parkir dipinggir jalan;
  - bangunan untuk kegiatan perdagangan dan jasa yang terletak pada pusat lingkungan dan yang tersebar ditentukan KDB = 70 - 80 %, KLB = 0,7 - 1,6, dan TLB = 2 - 6 lantai.
- (5) Pada kawasan perdagangan dan jasa khususnya pertokoan, sistem drainase dibangun terpisah antara limbah aktivitas pertokoan dengan air limpasan permukaan.
- (6) Pada kawasan perdagangan skala besar, saluran drainase yang digunakan yaitu *basement storage* yang dapat langsung disalurkan ke saluran primer atau sekunder terdekat.
- (7) Pada kawasan perdagangan dan jasa khususnya bangunan pasar, diterapkan sistem drainase terpisah.

#### Pasal 67

- (1) Ketentuan Umum kegiatan sentra industri dan pergudangan dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut :
- pada sentra industri, suatu persil dapat diadakan perubahan struktur bangunan yang akan digunakan;
  - semua penggunaan atau kegiatan yang diizinkan dalam sentra harus diselenggarakan dalam bangunan tertutup, kecuali penggunaan atau kegiatan industri yang pada umumnya diselenggarakan di luar bangunan;
  - penggunaan pelengkap dan peralatan berat dalam sentra industri dapat diizinkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - penggunaan sementara diizinkan dalam jangka waktu yang terbatas ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
  - setiap industri yang berdiri di dalam sentra industri harus dilengkapi dengan sistem pengolahan limbah yang disesuaikan dengan jenis limbah yang dihasilkan selama proses produksi berlangsung dan dilarang membuang limbah yang

dihasilkannya ke media lingkungan hidup, air, udara dan tanah, selama limbah tersebut belum memenuhi baku mutu yang dipersyaratkan;

- f. menyediakan prasarana minimum (parkir, bongkar muat, penyimpanan/gudang) yang memadai;
- g. tidak menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum.

(2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri disusun dengan :

- a. memanfaatkan ruang untuk kegiatan industri baik yang sesuai dengan kemampuan penggunaan teknologi, potensi sumber daya alam, sumber daya manusia di wilayah sekitarnya, dan daya dukung lingkungan;
- b. membatasi pembangunan perumahan baru sekitar kawasan peruntukan industri;
- c. komposisi penggunaan lahan untuk kawasan industri yaitu 70% untuk industri, 10% untuk jaringan jalan, 10% fasilitas dan utilitas umum, dan 10% ruang terbuka hijau;
- d. memperbanyak jumlah tanaman di sekitar kawasan industri untuk mengurangi gangguan polusi udara;
- e. jalan yang dibangun harus dapat menampung beban dari muatan kendaraan berat (klasifikasi jalan kelas A);
- f. tersedianya ruang parkir yang cukup untuk menaruh berbagai macam kendaraan;
- g. tersedianya ruang untuk penyediaan fasilitas (asrama, perumahan karyawan, dan sebagainya) bagi tenaga kerja industri.

(3) Ketentuan umum Intensitas Bangunan untuk kegiatan industri dan pergudangan :

- a. industri yang mempunyai skala pelayanan besar dengan dampak yang besar, maka intensitas kegiatannya tinggi maka harus menyediakan ruang terbuka hijau yang luas dan ditentukan  $KDB = 40 - 50 \%$ ,  $KLB = 0,4 - 1,0$ , dan  $TLB = 2 - 4$  lantai dan pengaturan kavling dengan ukuran minimum  $900 \text{ m}^2$ ;
- b. industri yang memiliki skala pelayanan sedang dengan intensitas kegiatan sedang, maka harus menyediakan ruang terbuka hijau yang cukup dan ditentukan  $KDB = 40 - 60 \%$ ,  $KLB = 0,4 - 1,2$ , dan  $TLB = 2 - 4$  lantai;
- c. industri rumah tangga yang berada pada kawasan perumahan, ditentukan  $KDB = 50 - 70 \%$ ,  $KLB = 0,5 - 1,4$ , dan  $TLB = 2 - 4$  lantai dan maksimal 2% dari luas bangunan rumah.

(4) Pada kawasan industri, dibangun instalasi pengolahan limbah sebelum diresapkan ke dalam tanah atau dibuang ke sungai.



**Pasal 68**

- (1) Ketentuan umum kegiatan pada kegiatan perkantoran dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut :
  - a. menyediakan lahan untuk menampung menampung aktivitas pegawai seperti lahan parkir, kantin, dan lain-lain;
  - b. menyediakan lingkungan yang sehat, nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas minimum;
  - c. pembangunan hunian dapat diizinkan pada kawasan perkantoran;
  - d. kegiatan perdagangan dan jasa pada kawasan perkantoran dibatasi;
  - e. pada kawasan perkantoran, suatu persil dapat diadakan perubahan struktur bangunan yang akan digunakan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran disusun dengan :
  - a. pengaturan kapling dengan ukuran minimum 75 m<sup>2</sup> (untuk swasta) dan 1.000 m<sup>2</sup> (untuk bangunan pemerintahan);
  - b. kepadatan bangunan untuk swasta maksimum 80 unit/ha, dan minimum 7 unit/ha untuk bangunan pemerintah;
  - c. menyediakan lahan parkir dengan minimum 10% dari luas kapling atau kawasan;
  - d. menyediakan ruang terbuka hijau minimum 10% dari luas kawasan;
  - e. menyediakan ruang terbuka non hijau; baik berfungsi untuk kepentingan publik maupun kepentingan ekonomi (seperti perdagangan informal); dan
  - f. menyediakan jalur pejalan kaki dengan lebar minimum 1,5 m.
- (3) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk kawasan perkantoran :
  - a. bangunan untuk kegiatan perkantoran di pusat kota ditentukan KDB = 40 - 60%, KLB = 0,4 - 1,8, dan TLB = 4 - 20 lantai;
  - b. bangunan untuk kegiatan perkantoran di luar pusat kota ditentukan KDB = 40 - 60%, KLB = 0,4 - 1,2, dan TLB = 3 - 10 lantai.

**Pasal 69**

- (1) Ketentuan umum kegiatan untuk kawasan peruntukan fasilitas umum disusun, dengan :
  - a. menetapkan pada zona pendidikan, dibuat saluran drainase terbuka untuk air buangnya, saluran drainase dan sumur resapan untuk menampung limpasan permukaan air hujan, serta pipa bawah tanah pada lapangan olahraga;
  - b. menetapkan pada zona wisata, diterapkan kolam terbuka sebagai tempat penampungan limpasan air hujan;

- c. menetapkan pada zona olahraga, diterapkan pipa bawah tanah;
  - d. menetapkan pada zona terminal angkutan umum, diterapkan sistem drainase terpisah.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan fasilitas umum disusun, dengan :
- a. pengaturan kapling dengan ukuran minimum 75 m<sup>2</sup> (untuk swasta) dan 1.000 m<sup>2</sup> (untuk bangunan pemerintahan);
  - b. tinggi maksimum bangunan 1 lantai, terkecuali pada zona publik;
  - c. pengaturan kavling dengan ukuran sedang sampai besar;
  - d. memperbanyak jumlah tanaman dan ruang terbuka di sekitar kawasan, dengan menyediakan lahan minimal sebesar 20% dari luas kawasan;
  - e. tersedia sistem jaringan yang lengkap, untuk memenuhi jaringan wisata dan jaringan objek wisata;
  - f. tersedianya ruang parkir yang cukup untuk menaruh berbagai macam kendaraan.
- (3) Ketentuan umum intensitas bangunan untuk kawasan perkantoran :
- a. bangunan untuk kegiatan fasilitas umum di pusat kota ditentukan KDB = 50 - 60%, KLB = 0,5 - 1,8, dan TLB = 4 – 20 lantai;
  - b. bangunan untuk kegiatan fasilitas umum di luar pusat kota ditentukan KDB = 50 - 60%, KLB = 0,5 - 1,8, dan TLB = 1 – 4 lantai.

#### **Pasal 70**

- (1) Ketentuan umum kegiatan pada kawasan ruang terbuka dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut :
- a. pada kawasan ruang terbuka, suatu persil dapat diadakan perubahan struktur bangunan yang akan digunakan;
  - b. penggunaan atau kegiatan yang diizinkan dalam kawasan ruang terbuka dapat diselenggarakan dalam bangunan tertutup atau diselenggarakan di luar bangunan;
  - c. penggunaan pelengkap dalam kawasan ruang terbuka dapat diizinkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. penggunaan sementara diizinkan dalam jangka waktu yang terbatas;
  - e. ruang terbuka berupa kawasan lindung penggunaannya dibatasi dan tetap dipertahankan fungsinya dengan tujuan utama untuk menjaga kelestariannya;
  - f. ruang terbuka untuk wisata alam dikembangkan tanpa merubah bentang alam.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi pada kawasan RTH dilakukan dengan ketentuan, sebagai berikut :
- a. melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan RTH publik;

- b. melarang kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan kota dan tutupan vegetasi;
- c. untuk kawasan resapan air, disusun ketentuan umum zonasi, sebagai berikut :
  - 1) memanfaatkan ruang secara terbatas untuk kegiatan budi daya tidak terbangun yang memiliki kemampuan tinggi dalam menahan limpasan air hujan;
  - 2) menyediakan sumur resapan pada lahan terbangun yang sudah ada;
- d. menerapkan prinsip *zero delta Q policy* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya;
- e. pada zona hijau terbuka, dibangun tampungan sementara untuk menampung limpasan permukaan yang terjadi yang akan langsung dibawa ke saluran drainase terdekat;
- f. pada zona Hijau Median Jalan, dibangun sistem inlet menuju ke taman median jalan dan dapat ditambahkan saluran pipa poros dan sumur resapan sebagai tampungan limpasan hujan di jalan raya.

#### **Pasal 71**

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Pemanfaatan Ruang Kota sebagaimana tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

#### **Bagian Kedua Optimalisasi Aset**

#### **Pasal 72**

- (1) Optimalisasi aset meliputi :
  - a. Pemanfaatan lahan aset pemerintah kota untuk kegiatan-kegiatan yang telah diagendakan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana-Rencana Pembangunan lainnya;
  - b. Pembelian lahan dan/atau bangunan masyarakat dalam rangka penyediaan lahan cadangan yang akan digunakan untuk kegiatan-kegiatan pembangunan.
- (2) Dalam pemanfaatan aset pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah tersendiri.

#### **Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 73**

- (1) Perizinan merupakan dasar bagi Pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh Pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberian izin pemanfaatan ruang yang berdampak besar dan penting wajib dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (5) Izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar maka batal demi hukum.
- (6) Prosedur pengeluaran izin sebagaimana dimaksud pada ayat (5), wajib diumumkan kepada masyarakat.
- (7) Izin pemanfaatan ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang.
- (8) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan izin yang diperoleh melalui prosedur yang benar dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (9) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pejabat yang berwenang dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
- (10) Setiap Pejabat yang berwenang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (11) Mekanisme ketentuan perizinan akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota yang ditetapkan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

**Bagian Keempat  
Ketentuan Insentif dan Disinsentif**

**Pasal 74**

- (1) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

**Pasal 75**

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah Daerah dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

**Pasal 76**

- (1) Insentif kepada masyarakat diberikan, antara lain dalam bentuk :
  - a. Keringanan pajak;
  - b. Pemberian kompensasi;
  - c. Imbalan;
  - d. Sewa ruang;
  - e. Urun saham;
  - f. Penyediaan infrastruktur;
  - g. Kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
  - h. Penghargaan.
- (2) Disinsentif kepada masyarakat dikenakan, antara lain dalam bentuk :
  - a. Pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. Pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. Pengenaan kompensasi; dan/atau
  - d. Penalti.
- (3) Pemberian disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus dengan persetujuan DPRD.

**Pasal 77**

- (1) Setiap orang yang tidak mengubah peruntukan sawahnya yang beririgasi teknis dan ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan maka diberi insentif berupa perbaikan jaringan pengairan dan mendapat prioritas dalam perbaikannya.
- (2) Setiap orang yang mengubah peruntukan sawahnya yang beririgasi teknis dan telah ditetapkan sebagai lahan pertanian berkelanjutan maka dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 78**

- (1) Setiap orang yang mengembangkan usaha industri dan perdagangannya menyediakan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan dan menggunakan teknologi yang ramah lingkungan maka berhak atas kemudahan perizinan, penyediaan infrastruktur, perpanjangan izin, dan/atau penghargaan.

- (2) Setiap orang yang mengembangkan usaha industri dan perdagangannya tidak menyediakan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan dan tidak menggunakan teknologi yang ramah lingkungan maka dikenakan disinsentif berupa perbaikan lingkungan dan biaya tambahan pengurusan perpanjangan izin.

#### **Pasal 79**

- (1) Setiap orang yang berperan aktif menata lingkungan perumahan atau pemukiman dengan menyediakan taman, sumur resapan, atau kegiatan lainnya berhak atas insentif berupa penghargaan.
- (2) Setiap orang yang tanah atau bangunan tempat tinggalnya terkena rencana pembangunan untuk kepentingan umum, berhak atas insentif berupa keringanan pembayaran pajak bumi dan bangunan.
- (3) Setiap pengembang perumahan yang mentaati ketentuan tata ruang dan wilayah berhak atas kemudahan pelayanan perizinan dan keringanan biaya retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

#### **Pasal 80**

Tata cara pemberian Insentif dan Disinsentif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah yang ditetapkan paling lambat 24 (dua puluh empat) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

#### **Pasal 81**

Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah yang ditetapkan selambat-lambatnya 24 (dua puluh empat) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

#### **Bagian Kelima Arahan Sanksi**

#### **Pasal 82**

Arahan sanksi merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam izin pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 83**

- (1) Arahan pengenaan sanksi terhadap pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang akan dilakukan dengan pemberian sanksi administratif dan ketentuan pidana.

- (2) Pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akan dikenakan sanksi administratif.
- (3) Sanksi administratif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah yang ditetapkan selambat-lambatnya 24 (dua puluh) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

## **BAB X**

### **HAK DAN KEWAJIBAN, PARTISIPASI MASYARAKAT, DAN SISTEM INFORMASI DAN KOMUNIKASI PENATAAN RUANG**

#### **Bagian Kesatu Hak dan Kewajiban**

##### **Pasal 84**

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak :

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

##### **Pasal 85**

Dalam penataan ruang, setiap orang wajib :

- a. memelihara kualitas ruang, memelihara ketentuan penggunaan dan ketentuan teknis yang berlaku pada bangunan/lahan yang dikuasainya;
- b. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam penyusunan, pemanfaatan, dan pengendalian penataan ruang;
- c. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari Pejabat yang berwenang;
- d. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang;
- e. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.



## Bagian Kedua Partisipasi Masyarakat

### Pasal 86

- (1) Partisipasi masyarakat dalam penataan ruang dapat dilakukan, antara lain melalui :
  - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan/atau
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah Kota dapat berbentuk :
  - a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah yang akan dicapai;
  - b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan perencanaan tata ruang kawasan;
  - c. pemberian masukan dalam merumuskan perencanaan tata ruang wilayah;
  - d. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi pelaksana pemanfaatan ruang wilayah; dan/atau
  - e. pengajuan tanggapan terhadap rancangan rencana tata ruang dan wilayah.
- (3) Ketentuan lebih lanjut tentang Tata Cara Partisipasi Masyarakat dalam Penataan Ruang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah yang selambat-lambatnya ditetapkan 24 (dua puluh empat) bulan setelah diundangkannya Peraturan Daerah ini.

## Bagian Ketiga Sistem Informasi dan Komunikasi Penataan Ruang

### Pasal 87

- (1) Pemerintah Daerah memiliki tugas dan tanggung jawab dalam pembinaan dan pengawasan pelaksanaan peran masyarakat di bidang penataan ruang sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Tugas dan tanggung jawab Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan sesuai standar pelayanan minimal.

### Pasal 88

Pembinaan dan pengawasan pelaksanaan peran masyarakat di bidang penataan ruang antara lain :

- a. sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang;
- b. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi pelaksanaan penataan ruang;
- c. pengembangan sistem informasi dan komunikasi penataan ruang;



- d. penyebarluasan informasi penataan ruang kepada masyarakat; dan
- e. pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat.

#### **Pasal 89**

Sosialisasi peraturan perundang-undangan dan pedoman bidang penataan ruang dilakukan terhadap kinerja pelaksanaan standar pelayanan minimal dan pelibatan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 90**

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

#### **Pasal 91**

Sistem informasi dan komunikasi harus memuat paling sedikit :

- a. Informasi tentang kebijakan, rencana, dan program penataan ruang yang sedang dan/atau akan dilakukan, dan/atau sudah ditetapkan;
- b. Informasi rencana tata tata ruang yang sudah ditetapkan;
- c. Informasi arahan pemanfaatan ruang yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- d. Informasi arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang berisi arahan/ketentuan peraturan zonasi, arahan/ketentuan perizinan, arahan/ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

### **BAB XI**

#### **BADAN KOORDINASI PENATAAN RUANG DAERAH**

#### **Pasal 92**

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penyusunan dan pelaksanaan kebijakan penyelenggaraan penataan ruang Daerah, dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD).
- (2) Tugas dan fungsi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) :
  - 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 pengarusutamaan

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/kota yang berbatasan;
  4. mensinergikan penyusunan rencana tata ruang kota dengan provinsi dan antar kabupaten/kota yang berbatasan;
  5. mengoordinasikan pelaksanaan konsultasi rancangan peraturan daerah tentang rencana tata ruang kota kepada Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Provinsi dan Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional (BKPRN);
  6. mengoordinasikan proses penetapan rencana tata ruang kota; dan
  7. mengoptimalkan peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- b. Pemanfaatan ruang, meliputi :
1. mengoordinasikan penanganan dan penyelesaian permasalahan dalam pemanfaatan ruang dan memberikan pengarahannya serta saran pemecahannya;
  2. memberikan rekomendasi guna memecahkan permasalahan dalam pemanfaatan ruang kota;
  3. memberikan informasi dan akses kepada pengguna ruang terkait rencana tata ruang kota;
  4. menjaga akuntabilitas publik sebagai bentuk layanan pada jajaran pemerintah, swasta, dan masyarakat;
  5. melakukan fasilitasi pelaksanaan kerjasama penataan ruang antar kabupaten/kota; 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 insentif dan disinsentif 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.

- (3) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) menyelenggarakan pertemuan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan untuk menghasilkan rekomendasi alternatif kebijakan penataan ruang.
- (4) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

### **Pasal 93**

Pembiayaan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

## **BAB XII**

### **PENYELESAIAN SENGKETA**

#### **Pasal 94**

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang dilakukan secara musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XIII**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 95**

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk membantu Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;

- d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
- e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang; dan
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.

- (3) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya penyidikan kepada Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil melakukan koordinasi dengan Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- (6) Pengangkatan Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XIV KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 96**

Ketentuan pidana terhadap pelanggaran rencana tata ruang dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XV KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 97**

- (1) Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.

## BAB XVI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 98

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah ini berlaku selama 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali setelah 5 (lima) tahun.
- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas dan/atau wilayah Daerah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, rencana tata ruang wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

### Pasal 99

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 7 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2001 – 2011 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 100

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Malang  
pada tanggal 4 Maret 2011

**WALIKOTA MALANG,**

ttd.

**Drs. PENI SUPARTO, M.AP**

Diundangkan di Malang  
pada tanggal 7 Maret 2011

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG,**

ttd.

**Dr. Drs. H. SHOFWAN, SH, M.Si**

**Pembina Utama Muda**

**NIP. 19580415 198403 1 012**

**LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2011 NOMOR 1 SERI E**

**Salinan sesuai aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM,**

**DWI RAHAYU, SH, M.Hum.**

**Pembina**

**NIP. 19710407 199603 2 003**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MALANG  
NOMOR 4 TAHUN 2011  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG  
TAHUN 2010 – 2030**

**I. UMUM**

Ruang yang meliputi ruang darat, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, sebagai tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya, pada dasarnya ketersediaannya tidak tak terbatas. Berkaitan dengan hal tersebut, dan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan perlu dilakukan penataan ruang yang dapat mengharmoniskan lingkungan alam dan lingkungan buatan, yang mampu mewujudkan keterpaduan penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan, serta yang dapat memberikan perlindungan terhadap fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan hidup akibat pemanfaatan ruang. Kaidah penataan ruang ini harus dapat diterapkan dan diwujudkan dalam setiap proses perencanaan tata ruang wilayah.

Penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan :

- a. dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna serta mampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan;
- b. tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang; dan
- c. tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang.

Penataan ruang yang didasarkan pada karakteristik, daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta didukung oleh teknologi yang sesuai akan meningkatkan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan subsistem. Hal itu berarti akan dapat meningkatkan kualitas ruang yang ada. Karena pengelolaan subsistem yang satu berpengaruh pada subsistem yang lain dan pada akhirnya dapat mempengaruhi sistem wilayah ruang kota secara keseluruhan, pengaturan penataan ruang menuntut dikembangkannya suatu sistem keterpaduan sebagai ciri utama. Hal itu berarti perlu adanya suatu kebijakan daerah tentang penataan ruang yang dapat memadukan berbagai kebijakan pemanfaatan ruang. Seiring dengan maksud tersebut, pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, maupun

masyarakat, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.

Tidak ada pembangunan yang tidak menggunakan ruang. Perkembangan yang begitu pesat pada setiap sektor pembangunan cenderung menimbulkan berbagai masalah pembangunan akibat tekanan-tekanan yang ditimbulkan oleh adanya peningkatan intensitas (ruang), yang banyak menyebabkan ketidakseimbangan struktur dan fungsional ruang kota sekaligus ketidakteraturan ruang kota.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjadi acuan perubahan rencana tata ruang wilayah Kota Malang. Dinamisnya perkembangan pemanfaatan ruang Kota Malang perlu direncanakan menyeluruh dengan melibatkan seluruh keterkaitan antar sektor, antara wilayah yang berbatasan, dan seluruh *stakeholder* untuk mewujudkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang yang diinginkan. Produk rencana ini harus dijaga melalui instrumen-instrumen ketataruangan, seperti ijin pemanfaatan ruang, agar pemanfaatan ruangnya sesuai dengan rencana. Pengendalian pemanfaatan ruang juga menjadi unsur penting dari suatu hasil perencanaan. Oleh karena itu ada suatu ketentuan umum peraturan zoning, ketentuan perijinan, insentif dan disinsentif, arahan sanksi, bahkan ketentuan pidana di dalamnya.

Dalam rangka mencapai tujuan penyelenggaraan penataan ruang Kota Malang, Peraturan Daerah ini, antara lain, memuat ketentuan pokok sebagai berikut :

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan 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 kota;
- f. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota;
- g. Hak, kewajiban, dan peran serta masyarakat dalam penataan ruang.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini. Dengan adanya pengertian tentang istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan pasal-pasal yang bersangkutan sehingga para pihak yang berkaitan dengan Tata Ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini

diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang Tata Ruang.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Yang dimaksud dengan :

- keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan;
- keselarasan atau keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan;
- keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;
- keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas;
- keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;
- kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;
- perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;
- kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan-perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum;
- akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.



Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Sarana telekomunikasi yang dimaksud disini adalah telepon, penyediaan fasilitas telematika ini sangat diperlukan untuk menunjang perkembangan kota yang semakin meningkat. Diharapkan sarana dan prasarana



telematika di Kota Malang dapat tersebar secara merata sehingga penduduk dapat memanfaatkan teknologi tersebut sebagai salah satu kebutuhan di era globalisasi seperti ini.

Huruf j

Sistem pengelolaan sampah di TPA Supiturang yang dilakukan misalnya dengan penetapan *system sanitary landfill* sepenuhnya dengan *system Reduce* (pengurangan volume sampah), *Re-use* (pemanfaatan sampah untuk kegunaan lain seperti bahan bakar atau energi alternatif), *Recycle* (daur ulang sampah menjadi barang bermanfaat). Penataan kembali lahan yang terlanjur menggunakan *system open dumping* menjadi *system sanitary landfill*.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Yang dimaksud dengan “Fungsi Ekologis” adalah dipertahankannya sistem-sistem penunjang kehidupan dan terpeliharanya keanekaragaman hayati, misalnya dapat meningkatkan kualitas air tanah, mencegah banjir, mengurangi polusi udara dan pengatur iklim mikro. Yang dimaksud dengan “Fungsi Sosial-Ekonomi” adalah sebagai ruang interaksi sosial, sarana rekreasi dan sebagai tetenger (*landmark*) kota. Yang dimaksud “Fungsi Arsitektural” adalah RTH sebagai pendukung dan penambah nilai kualitas lingkungan dan budaya kota sehingga dapat berlokasi dan berbentuk sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan arsitektur kota.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.



Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 631/KPTS/M/2009 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan Menurut Statusnya Sebagai Jalan Nasional.

Ayat (2)

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 630/KPTS/M/2009 tentang Penetapan Ruas-Ruas Jalan dalam Jaringan Jalan Primer Menurut Fungsinya Sebagai Jalan Arteri dan Jalan Kolektor 1.

Ayat (3)

Huruf a

Jalan lingkaran ini diharapkan dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat dengan aksesibilitas yang tinggi sehingga memacu perkembangan wilayah disepanjang jalan lingkaran dan memunculkan pusat-pusat pertumbuhan baru yang akan mengurangi bangkitan dan tarikan pergerakan menuju pusat kota dengan tujuan akhir dapat mengurangi beban pusat kota.

Huruf b

Pengaturan rute arus pergerakan/lalu lintas melalui pengaturan khusus seperti pengalihan rute pada jam-jam tertentu untuk menghindari penumpukan jumlah pergerakan. Selain itu juga dibutuhkan upaya-upaya lain yang dapat mengurangi beban kapasitas jalan yang dipertegas dengan produk hukum daerah yang bersifat mengatur dan mengikat. Hal ini karena masing-masing ruas jalan memiliki kepentingan, terutama berdasarkan fungsi dan beban lalu lintasnya.

Huruf c

Hal ini terutama pada wilayah-wilayah yang belum terlayani agar dapat lebih mengoptimalkan fungsi angkutan umum sebagai alat transportasi publik sehingga dapat mengurangi jumlah pergerakan kendaraan pribadi.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Hal ini sebagai langkah untuk mendukung perubahan hierarki pada ruas jalan tersebut yang fungsinya telah naik menjadi jalan kolektor sekunder sehingga memiliki kesesuaian dengan persyaratan rumija, ruwasja dan rumaja.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Penyemiran dilakukan dengan menutup lubang-lubang atau memperbaiki retak-retak serta pengelupasan perkerasan yang terdapat pada badan jalan. Sedangkan peningkatan fungsi jalan disesuaikan dengan persyaratan jalan untuk fungsi arteri sekunder dan untuk mengantisipasi pembangunan jalan tol Pandaan-Malang.

Huruf g

Ruas jalan tersebut membutuhkan rencana pengaspalan ulang agar kondisi badan jalan dapat lebih rata.

Huruf h

Cukup jelas.

Pasal 24

Pengadaan angkutan umum bus metro mengingat Daerah memiliki penduduk yang cukup besar oleh karena itu diperlukan pengadaan angkutan umum massal yakni angkutan umum bus metro, bus kota dan kereta komuter guna mengantisipasi kebutuhan perangkutan masyarakat pada tahun-tahun ke depan. Angkutan umum bus metro merupakan alat transportasi masal berupa moda transportasi bus yang tidak memiliki jalur tersendiri, namun berhentinya hanya di halte tertentu.

## Pasal 25

Terminal tipe A adalah terminal yang melayani semua jenis angkutan dari angkutan Pedesaan/Perkotaan sampai dengan Angkutan Antar Kota Antar Propinsi (AKAP), Terminal tipe B adalah terminal yang melayani semua jenis angkutan dari angkutan Pedesaan/Perkotaan sampai dengan Angkutan Antar Kota Dalam Propinsi, Terminal tipe C adalah terminal yang hanya melayani angkutan Pedesaan/Perkotaan saja.

## Pasal 26

Cukup jelas.

## Pasal 27

Cukup jelas.

## Pasal 28

ATCS adalah suatu sistem pengaturan lampu lalu lintas yang terintegrasi, terkoordinasi, dan terpusat, dengan memanfaatkan kamera CCTV yang memonitor secara langsung volume lalu lintas, sehingga bisa diatur lama waktu hijau lampu lalu lintasnya demi kelancaran lalu lintas.

## Pasal 29

Cukup jelas.

## Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dalam upaya untuk meningkatkan efisiensi penggunaan menara dalam sistem komunikasi bergerak, sebenarnya dapat dilakukan pemakaian menara secara bersama-sama antar operator, hal ini memungkinkan bila peletakkan antena satu terhadap yang lain dapat diatur sedemikian rupa, sehingga tidak terlalu berdekatan juga tidak terlalu berjauhan. Bila terlalu berjauhan, secara elektrik sangat menguntungkan, karena semburan *noise* akibat interferensi sinyal semakin kecil, namun dari segi penyediaan tempat (*space*) akan semakin boros. Pengembangan ini ditujukan untuk menunjang prasarana telematika di kawasan yang akan dikembangkan sebagai kawasan perkantoran, gedung konvensi, taman burung, dan taman angrek di Kecamatan Buring. Arahkan yang akan ditetapkan untuk pembangunan tower bersama ini juga harus memperhatikan kelayakan konstruksi sebagai menara bersama.

Ayat (3)

Cukup jelas.



## Pasal 31

## Ayat (1)

Berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 390/KPTS/M/2007 tentang Penetapan Status Daerah Irigasi Yang Pengelolaannya Menjadi Wewenang dan Tanggung Jawab Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota.

## Ayat (2)

Cukup jelas.

## Ayat (3)

Cukup jelas.

## Ayat (4)

Cukup jelas.

## Pasal 32

Cukup jelas.

## Pasal 33

Cukup jelas.

## Pasal 34

Cukup jelas.

## Pasal 35

## Ayat (1)

*On-Site System* yaitu buangan limbah langsung dialirkan ke *septic tank* dan cairannya diresapkan melalui tanah. Pengelolaan dilakukan dengan pembangunan MCK umum yang dapat digunakan secara bersama pada kawasan tersebut dan perbaikan terhadap sarana MCK yang sudah ada, sosialisasi pentingnya sarana sanitasi yang memadai, dan peningkatan taraf kesehatan.

## Ayat (2)

*Off-Site System* yaitu penggunaan sistem saluran air buangan untuk mengalirkan air buangan dari rumah tangga kemudian diolah disuatu tempat tertentu, pengelolaan dilakukan dengan pembangunan IPAL.

## Pasal 36

## Ayat (1)

Sistem *sanitary landfill* merupakan sistem pengelolaan dengan :

- *Reduce*

Pembakaran sampah menjadi abu sehingga volumenya tinggal 10-15 persen dari volume sampah awal sehingga pemakaian TPA menjadi efisien dan panjang umurnya. Penimbunan dengan tanah dan pemadatan sampah.

- *Re-use*

Mengambil metana di TPA sebagai energi listrik terbarukan. Itu dilakukan dengan cara mengoleksinya dan kemudian memanfaatkan gas tersebut menjadi bahan bakar genset listrik secara langsung atau sebagai bahan bakar boiler yang energi panasnya dapat digunakan untuk berbagai keperluan, seperti untuk pembangkit generator listrik tenaga uap dan air panas untuk mencuci truk sampah. Mengonversikan material sampah organik sebagai bahan bakar. Mengonversikan sampah organik menjadi metana secara terkendali di dalam instalasi reaktor anaerobik, Membakar sampah (tidak hanya sampah organik) secara terkendali di dalam insinerator yang sekaligus sebagai sumber pembangkit listrik.

Sementara itu, proses konversi sampah menjadi energi listrik dengan cara dibakar di insinerator belum pernah ada di Indonesia.

Mengonversikan sampah menjadi kompos (*composting*).

Pengomposan sampah didefinisikan sebagai proses dekomposisi sampah organik oleh mikroorganisme dalam kondisi aerobik terkendali menjadi produk kompos. Proses pengomposan sampah secara aerobik merupakan strategi mencegah sampah organik terdekomposisi secara anaerobik. Pembusukan satu ton sampah organik di TPA secara teoretis dapat menghasilkan gas metana sebanyak 0,20-0,27 m<sup>3</sup>. Dalam proses pengomposan, secara signifikan tidak terproduksi metana, tetapi sampah organik diubah menjadi produk kompos, air, dan CO<sub>2</sub>.

Selain mencegah produksi gas metana, kegiatan pengomposan sampah kota memiliki manfaat sebagai berikut :

**Kesatu**, pengomposan dapat mengurangi jumlah sampah yang harus dibuang ke TPA sehingga transportasi sampah dapat lebih efisien dan memperpanjang umur TPA.

**Kedua**, pengomposan merupakan metode daur ulang yang alamiah dan mengembalikan bahan organik ke dalam siklus biologisnya sehingga tanah terjaga kesuburannya.

**Ketiga**, pengomposan mengubah sampah yang tadinya berbahaya menjadi produk pupuk organik yang aman bagi lingkungan.

- *Recycle*

Melakukan daur ulang sampah-sampah yang masih bisa dimanfaatkan seperti kertas, kulit, botol-botol bekas, dll.

Infrastruktur yang harus disediakan dalam menunjang pengelolaan TPA dengan sistem *sanitary landfill* meliputi :

- a. Jalan penghubung menuju jalan umum;
- b. drainase (termasuk kolam resapan);
- c. jembatan penimbang (menetapkan ongkos masuk per ton)
- d. Pagar ( sebagai pembatas akses masuk dan sampah tersebar);
- e. Pencuci roda;
- f. *Hot load area* (Untuk pembakaran sampah dalam truk);
- g. Kantor dan tempat paker untuk karyawan;
- h. Area pemulihan gas *landfill* dan air limbah sampah (*leachate*).

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Kawasan di pinggir sungai ini seharusnya merupakan kawasan konservasi sehingga untuk menjaga kelestarian dan upaya perlindungan terhadap kawasan ini terutama keberadaan sungai yang ada maka perkembangan kawasan terbangun di pinggir sungai perlu dibatasi dan bila perlu dilakukan upaya relokasi bila kondisi bangunan yang ada sangat rawan. Selain itu juga dengan melakukan pendekatan pada manusia dengan cara membuat pengumuman misalnya tentang penggunaan tanah sepanjang sungai dapat dikenakan sanksi/hukuman.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Kantor Pemerintah Kota Malang ini mempunyai nilai historis yang tinggi dan menjadi penanda (*land mark*) bagi Kota Malang. Hal ini sangat ditunjang dengan adanya taman yang berbentuk lingkaran dan tugu yang berada tepat di depan Kantor Balaikota sehingga akhirnya disebut sebagai Alun-alun Bunder. Pada sekitar kantor ini juga terdapat kawasan pendidikan, militer dan hotel yang keberadaannya tetap dipertahankan baik dalam bentuk *design* maupun penampilan fisik sehingga juga dapat menjadi penunjang keberadaan Alun-alun Bunder ini.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.



Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Salah satu upaya untuk mendorong terwujudnya hal tersebut antara lain adalah mempercepat realisasi rencana jaringan jalan arteri primer terusan jalan tol Gempol-Malang dan jalan tembus Bumiayu - Gadang. Dan lahan bekas industri Ciptomulyo ini diarahkan sebagai kawasan perkantoran dan sebagian sebagai permukiman dan perdagangan dan jasa skala pusat pelayanan kota.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

PKL permanen merupakan PKL yang menggunakan suatu tempat bisa publik atau privat secara tetap untuk melakukan aktivitas perdagangannya serta meninggalkan perangkat utamanya di tempat tersebut misal PKL yang berjualan di trotoar; PKL semi permanen yang menggunakan ruang bisa publik atau privat secara tetap pada waktu-waktu tertentu tetapi kemudian membereskan semua perangkatnya setelah jam dagang usai, misal PKL yang berjualan di pasar; PKL yang *mobile* atau bergerak dari satu tempat ke tempat lain, yang selanjutnya terbagi dua yakni pedagang asongan dan pedagang keliling.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

KDB merupakan Koefisien Dasar Bangunan, KLB adalah Koefisien Lantai Bangunan, dan TLB adalah Tinggi Lantai Bangunan.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.



Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “*zero delta Q policy*” adalah keharusan agar tiap bangunan tidak boleh mengakibatkan bertambahnya debit air ke sistem saluran drainase atau sistem aliran sungai.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti : Izin Prinsip, Izin Lokasi, Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah, Izin Mendirikan Bangunan, dll.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

- Pasal 80  
Cukup jelas.
- Pasal 81  
Cukup jelas.
- Pasal 82  
Cukup jelas.
- Pasal 83  
Cukup jelas.
- Pasal 84  
Cukup jelas.
- Pasal 85  
Cukup jelas.
- Pasal 86  
Cukup jelas.
- Pasal 87  
Cukup jelas.
- Pasal 88  
Cukup jelas.
- Pasal 89  
Cukup jelas.
- Pasal 90  
Cukup jelas.
- Pasal 91  
Cukup jelas.
- Pasal 92  
Cukup jelas.
- Pasal 93  
Cukup jelas.
- Pasal 94  
Cukup jelas.
- Pasal 95  
Cukup jelas.
- Pasal 96  
Cukup jelas.
- Pasal 97  
Cukup jelas.
- Pasal 98  
Cukup jelas.



Pasal 99

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG NOMOR 4**

