

**WALIKOTA MADIUN**

**SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN**

**NOMOR 06 TAHUN 2011**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MADIUN TAHUN 2010-2030**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MADIUN,**

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Madiun dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. bahwa dengan ditetapkannya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, maka strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. bahwa dalam rangka mengoptimalkan potensi sumber daya yang belum termanfaatkan secara optimal, sehingga belum dapat mendukung upaya pengembangan wilayah secara maksimal, maka Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 11 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2002-2012 perlu ditinjau kembali;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45);
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 2043);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
8. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1992 tentang Sistem Budidaya Tanaman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3478);
9. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 154, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3881);
10. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401) ;

11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4301);
14. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
15. 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);
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
17. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
18. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
19. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
20. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);

21. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
22. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
23. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
24. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
25. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
26. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
27. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);
28. 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);
29. 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);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Madiun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3244);

31. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3837);
32. 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);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
35. 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);
36. 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);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4828);
40. 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);

41. 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);
42. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
44. 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);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
46. 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);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160);
48. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006;
49. Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2006 tentang Kebijakan Energi Nasional;

50. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;
51. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
52. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
53. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
54. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
55. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 494/PRT/M/2005 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Perkotaan (KSNP Kota);
56. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 A Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
57. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 11 Tahun 2006 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib di Lengkapi Dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2006 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Penyediaan Air Minum (KSNP-SPAM);
59. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2006 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Persampahan (KSNP-SPP);
60. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2008 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan Sistem Pengelolaan Air Limbah Permukiman (KSNP-SPALP);
61. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
62. Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 53/M-DAG/PER/12/2008 tentang Pedoman Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;

63. 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;
64. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
65. Peraturan Menteri Pertanian Nomor 41/Permentan/OT.140/9/2009 tentang Kriteria Teknis Kawasan Peruntukkan Pertanian;
66. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
67. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
68. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 390/KPTS/M/2007 tentang Status Daerah Irigasi yang Pengelolaannya Menjadi Wewenang dan Tanggung Jawab Pemerintah, Pemerintah Provinsi, dan Pemerintah Kabupaten/Kota;
69. Keputusan Menteri Perindustrian Nomor 41/M-Ind/Per/6/2008 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pemberian Izin Usaha Industri, Izin Perluasan, dan Tanda Daftar Industri;
70. Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata Nomor PM/HK50/MKP/2010 tentang Tata Cara Pendaftaran Usaha Kawasan Pariwisata;
71. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 11 Tahun 1991 tentang Penetapan Kawasan Lindung di Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur;
72. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 53 Tahun 1996 tentang Pengairan;
73. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 3 tahun 2008 tentang Perlindungan Pemberdayaan Pasar Tradisional dan Penataan Pasar Modern di Jawa Timur;
74. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 1 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2005-2025 ;



**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MADIUN**  
**dan**  
**WALIKOTA MADIUN**

**MEMUTUSKAN:**

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

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Madiun.
2. Walikota adalah Walikota Madiun.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD, adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Madiun sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
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 hierarkis 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 budi daya.
8. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

10. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang Kota Madiun yang merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur ke dalam struktur dan pola ruang wilayah Kota Madiun.
11. Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis, yang selanjutnya disingkat RTRKS, adalah rencana tata ruang Kota Madiun yang penataan ruang kawasannya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam lingkup kota terhadap kepentingan ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan.
12. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif serta arahan sanksi.
13. Rencana Detail Tata Ruang, yang selanjutnya disingkat RDTR, adalah rencana tata ruang Kota Madiun, yang menggambarkan zonasi/blok pemanfaatan ruang, struktur dan pola ruang, sistem sarana dan prasarana, dan persyaratan teknik pengembangan tata ruang.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
15. Wilayah darat adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis darat beserta segenap unsur terkait padanya, yang batasnya ditetapkan sampai dengan garis pantai saat pasang tertinggi.
16. Wilayah udara adalah ruang diatas wilayah darat yang batas ketinggiannya sejauh ketebalan lapisan atmosfer dengan batas horizontal yang ditarik secara tegak lurus dari batas wilayah darat kota.
17. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.

18. Jaringan Sumber Daya Air adalah jaringan air, mata air, dan daya air yang terkandung di dalamnya.
19. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
20. Wilayah Sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km<sup>2</sup>.
21. Jaringan Sungai adalah jaringan tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.
22. Jaringan Air Baku adalah jaringan air yang dipergunakan sebagai bahan pokok untuk diolah menjadi air minum.
23. Kawasan adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis wilayah darat beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
24. 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.
25. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Kawasan Budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumberdaya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
27. Kawasan Perumahan adalah kawasan yang pemanfaatannya untuk perumahan dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

28. Kawasan Cagar Budaya adalah kawasan yang di dalamnya terdapat benda dan/atau lingkungan cagar budaya yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.
29. Kawasan Pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
30. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB, adalah perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam prosen.
31. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas.
32. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
33. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat 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.
34. Ruang Terbuka Non Hijau, yang selanjutnya disingkat RTNH, adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori Ruang Terbuka Hijau, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
35. *Sanitary landfill* adalah membuang dan menumpuk sampah ke suatu lokasi yang cekung, memadatkan sampah tersebut kemudian menutupnya dengan tanah yang dapat menghilangkan polusi udara.
36. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
37. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

38. Penetapan lokasi adalah keputusan yang menetapkan lokasi tanah yang akan digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang akan dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
39. Izin perubahan penggunaan tanah adalah izin yang diberikan untuk merubah penggunaan dan pemanfaatan tanah.
40. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung termasuk pemutihan dan balik nama sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
41. Pasar tradisional adalah pasar yang dibangun dan dikelola oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, Swasta, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah termasuk kerjasama dengan swasta dengan tempat usaha berupa toko, kios, los dan tenda yang dimiliki/dikelola oleh pedagang kecil, menengah, swadaya masyarakat atau koperasi dengan usaha skala kecil, modal kecil dan dengan proses jual beli barang dagangan melalui tawar menawar.
42. Pusat perbelanjaan adalah suatu area tertentu yang terdiri dari satu atau beberapa bangunan yang didirikan secara vertikal maupun horisontal, yang dijual atau disewakan kepada pelaku usaha atau dikelola sendiri untuk melakukan kegiatan perdagangan barang.
43. Toko modern adalah toko dengan sistem pelayanan mandiri, menjual berbagai jenis barang secara eceran yang berbentuk *minimarket, supermarket, departement store, hypermarket* ataupun grosir yang berbentuk perkulakan.
44. Saluran udara tegangan ekstra tinggi, yang selanjutnya disingkat SUTET, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang di udara yang bertegangan diatas 245 Kilo Volt (kv).
45. Saluran udara tegangan tinggi, yang selanjutnya disingkat SUTT, adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan diantara 35-245 Kilo Volt (kv) sesuai standar di bidang kelistrikan.

46. Saluran Udara Tegangan Menengah, yang selanjutnya disingkat SUTM, adalah saluran distribusi tenaga listrik dari transmisi dengan tegangan 1 – 20 Kilo Volt (kv).
47. Saluran Udara Tegangan Rendah, yang selanjutnya disingkat SUTR, adalah saluran dari distribusi menuju ke konsumen dengan tegangan 220 Volt (1 phase) dan 380 Volt (3 phase).
48. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
49. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
50. Penatagunaan Tanah adalah pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.
51. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat BKPRD, adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di Kota Madiun.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 2**

- (1) Ruang lingkup wilayah perencanaan RTRW mencakup wilayah Daerah dengan batas berdasarkan aspek administrasi dan fungsional mencakup seluruh wilayah daratan seluas kurang lebih 3.323 Ha beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.

- (2) Batas-batas wilayah perencanaan RTRW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Madiun;
  - b. sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Madiun;
  - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Madiun;
  - d. sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Madiun dan Kabupaten Magetan.

### **Pasal 3**

Lingkup muatan RTRW mencakup:

- a. visi dan misi;
- b. azas, tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah;
- c. rencana struktur ruang wilayah;
- d. rencana pola ruang wilayah;
- e. penetapan kawasan strategis wilayah;
- f. arahan pemanfaatan ruang wilayah;
- g. arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah;
- h. hak, kewajiban, peran masyarakat, dan kelembagaan;
- i. penyidikan;
- j. ketentuan pidana;
- k. lain-lain;
- l. ketentuan peralihan; dan
- m. ketentuan penutup.

## **BAB III**

### **VISI DAN MISI**

#### **Bagian Kesatu**

##### **Visi**

### **Pasal 4**

Visi penataan ruang wilayah adalah untuk mewujudkan penataan ruang yang dapat mengakomodasi terhadap peluang investasi dalam rangka menciptakan Daerah sebagai pusat perkembangan ekonomi Jawa Timur Bagian Barat.

**Bagian Kedua**

**Misi**

**Pasal 5**

Misi penataan ruang wilayah adalah:

- a. mewujudkan pusat-pusat pelayanan ekonomi skala regional;
- b. mewujudkan pengembangan sarana dan prasarana wilayah dalam rangka mendorong peluang investasi dan pemerataan wilayah;
- c. mewujudkan keseimbangan fungsi budidaya dan fungsi lindung dalam upaya membentuk Daerah yang berkelanjutan; dan
- d. mewujudkan kepastian hukum dan peran masyarakat dalam mendorong kegiatan yang produktif.

**BAB IV**

**AZAS, TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI**

**PENATAAN RUANG WILAYAH**

**Bagian Kesatu**

**Asaz Penataan Ruang Wilayah**

**Pasal 6**

Asaz penataan ruang wilayah meliputi:

- a. keterpaduan;
- b. keserasian;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.

**Bagian Kedua**

**Tujuan Penataan Ruang Wilayah**

**Pasal 7**

Tujuan penataan ruang wilayah adalah:

- a. mensinkronisasikan antar produk tata ruang/antar program pembangunan dan menjaga konsistensi dan kesinambungan antar kebijaksanaan/program pembangunan;



- b. menyiapkan perwujudan dengan melaksanakan dan mengakomodasi program-program pembangunan;
- c. mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
- d. menciptakan keharmonisan dan keserasian antara lingkungan alam dan buatan; dan
- e. menjaga fungsi lindung dalam upaya keseimbangan ekosistem wilayah.

### **Bagian Ketiga**

#### **Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah**

##### **Paragraf 1**

##### **Umum**

##### **Pasal 8**

Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ditetapkan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah, meliputi:

- a. kebijakan penataan ruang wilayah; dan
- b. strategi penataan ruang wilayah.

##### **Paragraf 2**

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

##### **Pasal 9**

- (1) Kebijakan penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi:
  - a. kebijakan struktur ruang wilayah; dan
  - b. kebijakan pola ruang wilayah
- (2) Kebijakan struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pengembangan sistem pusat pelayanan Daerah secara berhierarki guna pemerataan pembangunan sampai ke tingkat bawah; dan
  - b. pengembangan sistem prasarana wilayah Daerah guna mendukung pembangunan dan fungsi Daerah sebagai Pusat Pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur Bagian Barat.

- (3) Kebijakan pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pemantapan pelestarian dan perlindungan kawasan lindung guna menghindari kerusakan lingkungan untuk mendukung keberlanjutan pembangunan dalam jangka panjang di Daerah;
  - b. pengembangan kawasan budidaya untuk mendukung pemantapan fungsi Daerah sebagai pusat pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur Bagian Barat;
  - c. pengembangan kawasan peruntukkan lainnya untuk mendukung pemantapan fungsi Daerah sebagai pusat pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur Bagian Barat; dan
  - d. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan.

### **Paragraf 3**

## **Strategi Penataan Ruang Wilayah**

### **Pasal 10**

- (1) Strategi penataan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b meliputi:
- a. strategi pengembangan sistem pusat pelayanan Daerah secara berhierarki guna pemerataan pembangunan sampai ke tingkat bawah;
  - b. strategi pengembangan sistem prasarana wilayah Daerah guna mendukung pembangunan dan fungsi Daerah sebagai pusat pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur Bagian Barat;
  - c. strategi pemantapan pelestarian dan perlindungan kawasan lindung guna menghindari kerusakan lingkungan untuk mendukung keberlanjutan pembangunan dalam jangka panjang di Daerah;
  - d. strategi pengembangan kawasan budidaya untuk mendukung pemantapan fungsi Daerah sebagai pusat pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur Bagian Barat;
  - e. strategi pengembangan kawasan peruntukkan lainnya untuk mendukung pemantapan fungsi Daerah sebagai pusat pertumbuhan Ekonomi Jawa Timur Bagian Barat; dan

- f. strategi dalam upaya meningkatkan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan.
- (2) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan cara:
- a. mengembangkan kawasan pusat pelayanan, sub pusat pelayanan, dan pusat lingkungan kota yang saling terintegrasi dan melengkapi;
  - b. mengembangkan pusat pelayanan kota yang melayani skala kota dan regional;
  - c. meningkatkan fungsi pusat pelayanan kota sebagai pusat pelayanan umum;
  - d. membagi wilayah Daerah menjadi 3 (tiga) sub pusat pelayanan yang masing-masing melayani satu Sub Pusat Pelayanan atau setiap kecamatan;
  - e. mengembangkan pusat lingkungan sebagai bagian sub pusat pelayanan kota secara proporsional dan merata;
  - f. melengkapi pengembangan fasilitas sosial ekonomi skala lingkungan;
  - g. mengendalikan wilayah yang produktif sebagai kawasan pertanian untuk mendukung pengembangan pertanian berkelanjutan pada sub pusat pelayanan kota; dan
  - h. mengembangkan RTH publik skala lingkungan.
- (3) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan cara:
- a. meningkatkan aksesibilitas Daerah dengan wilayah sekitarnya;
  - b. meningkatkan aksesibilitas antar pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan di Daerah;
  - c. mengembangkan terminal angkutan penumpang dan terminal barang;
  - d. mengembangkan jalur kereta api komuter Madiun - Ponorogo - Slahung beserta stasiun komuternya, serta membangun jalur kereta api ganda;
  - e. mengembangkan jaringan distribusi jaringan energi dan pelayanan ke seluruh wilayah Daerah;

- f. meningkatkan jumlah, mutu dan jangkauan pelayanan komunikasi serta kemudahan mendapatkannya di seluruh wilayah Daerah yang diprioritaskan untuk mendukung pengembangan pendidikan dan industri;
  - g. mengembangkan dan meningkatkan prasarana sumber daya air di Daerah;
  - h. meningkatkan pelayanan air minum dengan meningkatkan jaringan perpipaan air minum di Daerah dan kapasitas pelayanan;
  - i. mengembangkan pengolahan limbah kota terpadu;
  - j. mengoptimalkan tingkat penanganan dan pemanfaatan persampahan guna menciptakan lingkungan yang sehat dan bersih;
  - k. mengembangkan sistem jaringan drainase secara terpadu dan tidak terputus meliputi jaringan primer, sekunder, dan tersier;
  - l. menyediakan prasarana dan sarana jalan pejalan kaki pada kawasan fungsional kota termasuk penyediaan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat; dan
  - m. menyediakan jalur evakuasi bencana pada lokasi permukiman padat, kawasan perdagangan, dan kawasan industri serta menyediakan lapangan terbuka dan gedung-gedung pemerintah sebagai ruang evakuasi bencana.
- (4) Strategi pemantapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan cara:
- a. menetapkan fungsi lindung pada kawasan lindung setempat melalui upaya konservasi alam, rehabilitasi ekosistem yang rusak, pengendalian pencemaran dan perusakan lingkungan hidup;
  - b. melestarikan, memantapkan fungsi, dan nilai manfaat kawasan cagar budaya;
  - c. mempertahankan RTH yang sudah ada dan mengembangkan RTH privat maupun RTH publik di Daerah; dan
  - d. menangani kawasan rawan bencana alam melalui pengendalian dan pengawasan kegiatan perusakan lingkungan terutama pada kawasan yang berpotensi menimbulkan bencana alam dan pengendalian untuk kegiatan manusia secara langsung serta mitigasi bencana di Daerah.

- (5) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan dengan cara:
- a. mengembangkan kawasan perumahan berkepadatan tinggi, berkepadatan sedang serta perumahan berkepadatan rendah secara sinergis;
  - b. mengembangkan Kawasan Siap Bangun (Kasiba)/Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) mandiri;
  - c. mengembangkan kawasan perkantoran yang saling bersinergi membentuk sistem pelayanan masyarakat yang terpadu berkualitas;
  - d. mengembangkan potensi wisata yang terkait dengan perkembangan fungsi kota yang mendorong terbentuknya kota tujuan wisata;
  - e. mengembangkan dan menata kawasan perdagangan secara merata sesuai dengan fungsi pelayanan kawasan;
  - f. mengendalikan pertumbuhan industri berpolusi dalam kota serta mengembangkan sentra industri pengolahan sekaligus sebagai outlet dan toko souvenir;
  - g. meningkatkan fungsi RTNH untuk kegiatan masyarakat; dan
  - h. merehabilitasi dan merevitalisasi permukiman kumuh melalui konsolidasi tanah.
- (6) Strategi pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan dengan cara:
- a. mengembangkan jalur evakuasi bencana dan ruang evakuasi bencana serta menetapkan langkah-langkah pencegahan terhadap bencana banjir di Daerah;
  - b. menetapkan dan meningkatkan kawasan beririgasi teknis dan lahan pertanian berkelanjutan;
  - c. pengembangan dan menata ruang untuk sektor informal untuk mendukung pengembangan sektor perdagangan maupun sektor pariwisata;
  - d. mengembangkan kawasan pendidikan tinggi yang mendukung pengembangan fungsi Daerah dan pemberdayaan masyarakat;
  - e. mengembangkan kawasan kesehatan yang terjamin dan berkualitas; dan

- f. mengembangkan kawasan peribadatan pada setiap unit lingkungan dan terpadu dengan fasilitas pelayanan kota lainnya.
- (7) Strategi dalam upaya meningkatkan fungsi kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan dengan cara:
- a. mendukung penetapan kawasan strategis nasional dengan fungsi khusus pertahanan dan keamanan;
  - b. mengembangkan budidaya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan strategis nasional untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
  - c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis nasional dengan kawasan budidaya terbangun; dan
  - d. turut serta memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan/ Tentara Nasional Indonesia.

## **BAB V**

### **RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH**

#### **Bagian Pertama**

#### **Umum**

#### **Pasal 11**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:
  - a. rencana sistem pusat pelayanan kota; dan
  - b. rencana sistem prasarana wilayah kota.
- (2) Rencana sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. rencana pusat pelayanan kota;
  - b. rencana sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. rencana pusat lingkungan.
- (3) Rencana sistem prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. rencana sistem jaringan transportasi;

- b. rencana sistem jaringan energi;
  - c. rencana sistem jaringan telekomunikasi;
  - d. rencana sistem jaringan sumber daya air; dan
  - e. rencana sistem jaringan infrastruktur kota.
- (4) Peta rencana struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua**

### **Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota**

#### **Pasal 12**

Rencana sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a diikuti dengan pengembangan infrastruktur kota untuk menunjang kegiatan perkotaan sesuai dengan fungsi Daerah sebagai Pusat Kegiatan Wilayah Madiun dan sekitarnya.

#### **Paragraf 1**

### **Rencana Pusat Pelayanan Kota**

#### **Pasal 13**

- (1) Rencana pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a dikembangkan pada:
- a. Jalan Panglima Sudirman;
  - b. Jalan Kolonel Marhadi;
  - c. Jalan Cokroaminoto;
  - d. Jalan Pahlawan; dan
  - e. Jalan H. Agus Salim.
- (2) Fungsi pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pusat perdagangan dan jasa skala regional; dan
  - b. pusat pelayanan umum.
- (3) Pusat perdagangan dan jasa skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. pengembangan perdagangan modern dan jasa komersial dengan fasilitas meliputi pasar modern, pertokoan modern, mall, dan pusat souvenir;

- b. pengembangan kawasan wisata belanja beserta sarana pendukungnya meliputi hotel dan penginapan, *automatic teller machine* (ATM), tempat penukaran uang, dan jasa akomodasi wisata lainnya; dan
  - c. pengembangan pasar induk yang menyatu dengan perdagangan modern.
- (4) Pusat pelayanan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. pengembangan pusat perkantoran pemerintah kota skala kota; dan
  - b. pengembangan kantor pemerintahan pendukung dan pelayanan publik lainnya.

## **Paragraf 2**

### **Rencana Sub Pusat Pelayanan Kota**

#### **Pasal 14**

Rencana sub pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b dibagi berdasarkan batas administratif kecamatan meliputi:

- a. Sub pusat pelayanan I berada di Kelurahan Manguharjo yang melayani Kecamatan Manguharjo;
- b. Sub pusat pelayanan II berada di Kelurahan Kartoharjo yang melayani Kecamatan Kartoharjo; dan
- c. Sub pusat pelayanan III berada di Kelurahan Taman yang melayani Kecamatan Taman.

#### **Pasal 15**

- (1) Sub pusat pelayanan I sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a memiliki fungsi sebagai:
- a. pusat pelayanan pemerintahan skala kecamatan;
  - b. pusat pelayanan industri skala regional;
  - c. pusat pelayanan perhubungan;
  - d. pusat pelayanan kesehatan skala regional;
  - e. pusat pelayanan kegiatan pertahanan dan keamanan;
  - f. pusat pelayanan pendidikan skala regional;



- g. perumahan kepadatan rendah; dan
  - h. kawasan konservasi rel kereta api dan Daerah Aliran Sungai Madiun.
- (2) Pusat pelayanan pemerintahan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan kantor Kecamatan Manguharjo dan perkantoran pendukung pemerintahan.
  - (3) Pusat pelayanan industri skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa kawasan industri besar yang melayani wilayah Daerah dan sekitarnya.
  - (4) Pusat pelayanan perhubungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilengkapi dengan terminal angkutan penumpang antar kota antar provinsi serta terminal barang.
  - (5) Pusat pelayanan kesehatan skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilengkapi fasilitas Rumah Sakit Umum Pemerintah dan Rumah Sakit swasta.
  - (6) Pusat pelayanan kegiatan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilengkapi fasilitas pertahanan dan keamanan.
  - (7) Pusat pelayanan pendidikan skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilengkapi fasilitas perguruan tinggi negeri dan Sekolah Menengah Atas Standar Internasional (SNBI).
  - (8) Pusat pelayanan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial.
  - (9) Kawasan konservasi rel kereta api dan Daerah Aliran Sungai Madiun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berupa Ruang Terbuka Hijau dan jalan inspeksi.

## **Pasal 16**

- (1) Sub pusat pelayanan II sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b memiliki fungsi sebagai :
  - a. pusat pelayanan pemerintahan skala kecamatan;
  - b. pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala regional;
  - c. pusat pelayanan kegiatan wisata;

- d. pusat pelayanan kesehatan skala regional;
  - e. pusat pelayanan pendidikan skala regional;
  - f. pusat pelayanan kegiatan pertahanan dan keamanan; dan
  - g. pusat pelayanan perumahan berkepadatan sedang.
- (2) Pusat pelayanan pemerintahan skala kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi fasilitas kantor Kecamatan Kartoharjo dan perkantoran pendukung pemerintahan.
  - (3) Pusat pelayanan perdagangan dan jasa skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilengkapi fasilitas pasar modern, pertokoan modern, mall, bank, hotel, dan toko souvenir.
  - (4) Pusat pelayanan kegiatan wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilengkapi fasilitas stadion dan gedung olahraga.
  - (5) Pusat pelayanan kesehatan skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilengkapi fasilitas Rumah Sakit Umum Pemerintah dan Rumah Sakit swasta.
  - (6) Pusat pelayanan pendidikan skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilengkapi fasilitas pendidikan menengah dan dasar serta perguruan tinggi.
  - (7) Pusat pelayanan kegiatan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilengkapi fasilitas pertahanan dan keamanan.
  - (8) Pusat pelayanan perumahan berkepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

### **Pasal 17**

- (1) Sub pusat pelayanan III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c memiliki fungsi sebagai:
  - a. pusat pelayanan pemerintahan skala kota;
  - b. pusat pelayanan perdagangan dan jasa;
  - c. pusat pelayanan pendidikan skala regional;
  - d. pusat pelayanan industri kecil dan rumah tangga;
  - e. pusat pelayanan perumahan berkepadatan tinggi-sedang; dan
  - f. pusat pelayanan kegiatan pertahanan dan keamanan.

- (2) Pusat pelayanan pemerintahan skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi fasilitas kantor Kecamatan Taman dan perkantoran pemerintahan skala kota.
- (3) Pusat pelayanan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilengkapi dengan fasilitas pertokoan modern.
- (4) Pusat pelayanan pendidikan skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilengkapi fasilitas perguruan tinggi negeri.
- (5) Pusat pelayanan industri kecil dan rumah tangga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilengkapi dengan IPAL komunal.
- (6) Pusat pelayanan kegiatan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilengkapi fasilitas pertahanan dan keamanan.
- (7) Pusat pelayanan perumahan berkepadatan tinggi-sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas sosial.

### **Paragraf 3**

### **Rencana Pusat Lingkungan**

### **Pasal 18**

- (1) Rencana pusat lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c terdiri dari beberapa kelurahan yang memiliki pusat pengembangan meliputi:
  - a. pusat lingkungan IA dengan pusat pelayanan di Jalan Yos Sudarso melayani Kelurahan Sogaten dan Kelurahan Patihan;
  - b. pusat lingkungan IB dengan pusat pelayanan di Jalan Pahlawan melayani Kelurahan Madiun Lor dan Kelurahan Pangongangan;
  - c. pusat lingkungan IC dengan pusat pelayanan di Jalan Majapahit, Jalan Apotek Hidup melayani Kelurahan Ngegong dan Kelurahan Winongo;

- d. pusat lingkungan ID dengan pusat pelayanan di Jalan Mayjen Sungkono, Jalan H. Agus Salim dan Jalan Urip Sumoharjo melayani Kelurahan Manguharjo, Kelurahan Nambangan Lor dan Kelurahan Nambangan Kidul;
  - e. pusat lingkungan IIA dengan pusat pelayanan di Jalan Basuki Rahmad dan Jalan Sari Mulyo melayani Kelurahan Kelun dan Kelurahan Tawangrejo;
  - f. pusat lingkungan IIB dengan pusat pelayanan di Jalan Pelita Tama dan Jalan Sari Mulyo melayani Kelurahan Rejomulyo dan Kelurahan Pilangbango;
  - g. pusat lingkungan IIC dengan pusat pelayanan di Jalan Setiabudi, Jalan Slamet Riyadi dan Jalan Imam Bonjol melayani Kelurahan Kanigoro dan Kelurahan Klegen;
  - h. pusat lingkungan IID dengan pusat pelayanan di Jalan Panglima Sudirman, Jalan Dr. Soetomo, Jalan Diponegoro dan Jalan Basuki Rahmad melayani Kelurahan Kartoharjo, Kelurahan Oro-oro Ombo dan Kelurahan Sukosari;
  - i. pusat lingkungan IIIA dengan pusat pelayanan di Jalan Panglima Sudirman, Jalan Mastrip, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kapuas, Jalan Ciliwung melayani Kelurahan Kejuron dan Kelurahan Taman;
  - j. pusat lingkungan IIIB dengan pusat pelayanan di Jalan Setiabudi melayani Kelurahan Mojorejo dan Kelurahan Manisrejo;
  - k. pusat lingkungan IIIC dengan pusat pelayanan di Jalan Mayjen Panjaitan melayani Kelurahan Pandean dan Kelurahan Banjarejo; dan
  - l. pusat lingkungan IIID dengan pusat pelayanan di Jalan Soekarno Hatta melayani Kelurahan Josenan, Kelurahan Kuncen dan Kelurahan Demangan.
- (2) Fungsi pusat lingkungan IA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pengembangan industri;
  - b. pengembangan perumahan;
  - c. pengembangan pemerintahan;
  - d. pengembangan perhubungan;

- e. pengembangan pertanian; dan
  - f. pengembangan perdagangan dan jasa.
- (3) Fungsi pusat lingkungan IB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengembangan perkantoran skala provinsi dan kota;
  - b. pengembangan perdagangan jasa skala regional,
  - c. pengembangan kesehatan skala regional,
  - d. pengembangan industri,
  - e. pengembangan fasilitas perhubungan,
  - f. pengembangan fasilitas peribadatan, dan
  - g. pengembangan RTH (Aloon-aloon Madiun).
- (4) Fungsi pusat lingkungan IC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pengembangan perumahan;
  - b. pengembangan pendidikan,
  - c. pengembangan perdagangan;
  - d. pengembangan pertanian; dan
  - e. pengembangan jasa berskala regional.
- (5) Fungsi pusat lingkungan ID sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. pengembangan perdagangan dan jasa;
  - b. pengembangan perumahan;
  - c. pengembangan kesehatan; dan
  - d. pengembangan pemerintahan.
- (6) Fungsi pusat lingkungan IIA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. pengembangan perumahan;
  - b. pengembangan perdagangan dan jasa; dan
  - c. pengembangan pertanian.
- (7) Fungsi pusat lingkungan IIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. pengembangan pendidikan;
  - b. pengembangan kesehatan; dan
  - c. pengembangan perdagangan dan jasa.

- (8) Fungsi pusat lingkungan IIC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. pengembangan perdagangan jasa skala kota;
  - b. pengembangan pendidikan skala regional;
  - c. pengembangan pariwisata;
  - d. pengembangan perkantoran; dan
  - e. pengembangan peribadatan.
- (9) Fungsi pusat lingkungan IID sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. pengembangan perdagangan jasa;
  - b. pengembangan RTH;
  - c. pengembangan pariwisata;
  - d. pengembangan kesehatan;
  - e. pengembangan pendidikan;
  - f. pengembangan peribadatan;
  - g. pengembangan perkantoran; dan
  - h. pengembangan perumahan.
- (10) Fungsi pusat lingkungan IIIA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi:
- a. pengembangan perdagangan jasa;
  - b. pengembangan pendidikan;
  - c. pengembangan kesehatan;
  - d. pengembangan peribadatan;
  - e. pengembangan perkantoran; dan
  - f. pengembangan kawasan konservasi.
- (11) Fungsi pusat lingkungan IIIB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j meliputi:
- a. pengembangan perumahan,
  - b. pengembangan pendidikan; dan
  - c. pengembangan perkantoran.
- (12) Fungsi pusat lingkungan IIIC sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k meliputi:
- a. pengembangan perkantoran;
  - b. pengembangan pendidikan; dan
  - c. pengembangan perumahan.

- (13) Fungsi pusat lingkungan IIID sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l meliputi:
- a. pengembangan pertanian;
  - b. pengembangan perumahan; dan
  - c. pengembangan kawasan cagar budaya.

### **Bagian Ketiga**

#### **Rencana Sistem Prasarana Wilayah Kota**

##### **Paragraf 1**

#### **Rencana Sistem Jaringan Transportasi Darat**

##### **Pasal 19**

- (1) Rencana sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a adalah rencana pengembangan jaringan transportasi darat.
- (2) Rencana sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. rencana sistem jaringan jalan umum;
  - b. rencana sistem jaringan prasarana lalu lintas angkutan jalan;
  - c. rencana sistem jaringan pelayanan lalu lintas angkutan jalan; dan
  - d. rencana sistem jaringan transportasi perkeretaapian.
- (3) Rencana sistem jaringan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a yang dinyatakan dalam fungsi dan sistem jalan meliputi:
  - a. rencana pengembangan jalan lingkar luar Daerah;
  - b. rencana pengembangan jaringan jalan;
  - c. rencana pengembangan jaringan pejalan kaki; dan
  - d. rencana pengembangan sistem perparkiran.
- (4) Rencana sistem jaringan prasarana lalu lintas angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi rencana pengembangan terminal.
- (5) Rencana sistem jaringan pelayanan lalu lintas angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi rencana pengembangan trayek angkutan umum.

- (6) Rencana sistem jaringan transportasi perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
- a. rencana pengembangan infrastruktur meliputi:
    - 1. jalur kereta api; dan
    - 2. stasiun kereta api.
  - b. rencana pengembangan pelayanan meliputi:
    - 1. kereta api regional;
    - 2. kereta api komuter; dan
    - 3. kereta api barang.

## **Pasal 20**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1), meliputi:
- a. jaringan jalan; dan
  - b. jaringan kereta api.
- (2) Jalan sesuai dengan peruntukannya terdiri atas jalan umum dan jalan khusus.
- (3) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikelompokkan menurut fungsi, status, dan kelas.
- (4) Pengelompokkan jalan berdasarkan sistem jaringan jalan terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder.
- (5) Pengelompokkan jalan berdasarkan fungsi jalan dibagi menjadi jalan arteri, jalan kolektor, dan jalan lingkungan.
- (6) Pengelompokkan jalan berdasarkan status dapat dibagi menjadi jalan nasional, jalan provinsi, jalan kabupaten, jalan kota, dan jalan desa.
- (7) Rencana pengembangan sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. terdiri atas rencana pengembangan bagi jalan nasional bukan jalan tol (bebas hambatan), jalan provinsi, jalan kota, terminal, dan angkutan masal;
  - b. perubahan ruas-ruas jalan akan ditinjau secara berkala paling lambat setiap 5 (lima) tahun sesuai tingkat perkembangan wilayah.



- (8) Rencana pengembangan jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas jaringan jalur kereta api (KA) umum, angkutan massal perkeretaapian komuter, terminal barang, dan stasiun

## **Pasal 21**

Jaringan jalan yang ada di Daerah meliputi:

- a. jalan arteri sekunder meliputi ruas Jalan Jawa, Jalan Sumatra, Jalan Kumpul Sunaryo, Jalan Dr. Soetomo, Jalan Biliton, Jalan Bali, Jalan Diponegoro, Jalan Imam Bonjol, Jalan Wonoasri, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Sri Rejeki, Jalan Pilang Dwija, Jalan Pilang Muda, Jalan Pilang AMD, Jalan Puspo Warno, Jalan Anggrek, Jalan Ploso, Jalan Wora-Wari, Jalan Tawang Bakti, Jalan Tawang Sakti, Jalan Tiga Gadis, Jalan Tiga Dara, Jalan Tawang Sari, Jalan Raya Kelun, Jalan Pilang Werda, Jalan Pelita Tama, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Mastrip, Jalan Setiabudi, Jalan Sri Rejeki, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kapuas, Jalan Salak, Jalan Serayu Barat, Jalan Serayu Timur, Jalan Sumber Karya, Jalan Kelapa Manis, Jalan Raya Dungus, Jalan Tanjung Raya, Jalan PG Kanigoro, Jalan Kapten Tendean, Jalan Kalimosodo, Jalan Pasopati, Jalan Musi, Jalan Barito, Jalan Batanghari, Jalan Kutai, Jalan Bogowonto, Jalan Hayam Wuruk, Jalan Sri Bangun, Jalan Masjid Gading, Jalan Gajah Mada, Jalan Mojopahit, Jalan Apotek Hidup, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Pahlawan, Jalan Ring Road Barat, Jalan Biliton, Jalan Setiabudi Timur, dan Jalan Raya Dungus;
- b. jalan nasional sebagai jalan kolektor primer 1 di Jawa Timur meliputi ruas Jalan Urip Sumoharjo, Jalan A. Yani, Jalan Pahlawan, Jalan Yos Sudarso, Jalan Basuki Rahmad, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Letjen Haryono, Jalan Mayjen. Panjaitan, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Trunojoyo, dan Jalan H. Agus Salim;
- c. jalan provinsi sebagai jalan kolektor primer 2 di Jawa Timur meliputi ruas Jalan Raya Ponorogo - Madiun;

- d. jalan kolektor sekunder meliputi ruas Jalan Sulawesi, Jalan Kalimantan, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Sumbawa, Jalan Rimba Kaya, Jalan Rimba Darma, Jalan Gambir Sawit, Jalan Mendut, Jalan Dr. Cipto, Jalan R. A. Kartini, Jalan Nias, Jalan Bangka, Jalan Hirjan, Jalan Lombok, Jalan Timor, Jalan Seram, Jalan Flores, Jalan Rimba Jaya, Jalan Trengguli, Jalan Rimba Mulya, Jalan Prambanan, Jalan Campursari, Jalan Asmorodono, Jalan Adaspulosari Timur, Jalan Sri Sedani, Jalan Gitajaya, Jalan Bumi Jaya, Jalan Manggala Mulya, Jalan Ki Ageng Selo, Jalan Ki Ageng Pemanahan, Jalan Parikesit, Jalan Wuni, Jalan Jambu, Jalan Delima, Jalan Sawo Barat, Jalan Sawo Timur, Jalan Ringin, Jalan Tanjung, Jalan Mangga, Jalan Pringgodani, Jalan Halmahera, Jalan Kampar, Jalan Kemiri, Jalan Asahan, Jalan Ciliwung, Jalan Kapten Saputro, Jalan Abdul Rahman Saleh, Jalan Utara SMP 4, Jalan Tulus Bakti, Jalan Margo Bawero, Jalan Pesanggrahan V, Jalan Tanjung Manis, Jalan Seduro, Jalan Teratai, Jalan AURI, Jalan Letkol Suwarno, Jalan Taman Praja, Jalan Dawuhan, Jalan Ngebong, Jalan Banjar Waru, Jalan Sentul, Jalan Kucur, Jalan Niti Negoro, Jalan Sitinggil, Jalan Jati Siwur, Jalan Cokrobasonto, Jalan Merak, Jalan Mujahir, Jalan Srindit, Jalan Mliwis, Jalan Glatik, Jalan Kaswari, Jalan Progo, Jalan Citandui, Jalan Cendrawasih, Jalan Merpati, Jalan Sikatan, Jalan Kutilang, Jalan Nori, Jalan Manyar, Jalan Sriti, Jalan Sri Gunting, Jalan Sido Makmur, Jalan Gedongan, Jalan Menak Koncar Timur, Jalan Pajajaran, Jalan Keningar, Jalan Pandan, Jalan Semeru, Jalan Merapi, Jalan Aloon-aloon Timur, Jalan Aloon-aloon Utara, Jalan Aloon-aloon Barat, Jalan Merbabu, Jalan Gambir Sawit Selatan, Jalan Permata Hijau, Jalan Lo Asri, Jalan Puter, Jalan Lambang Sari Raya, Jalan Banjar Waru, Jalan Pesanggrahan, dan Jalan Rawa Bakti.
- e. jalan lainnya yang tidak tersebut di atas merupakan jalan lokal dan lingkungan.

## **Pasal 22**

- (1) Rencana pengembangan jalan lingkaran luar Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. rencana Jalan Lingkaran Barat-Utara meliputi ruas Jalan Urip Sumoharjo - Jalan Yos Sudarso;

- b. rencana Jalan Lingkar Utara-Timur meliputi persimpangan Jalan Tawang Sari - Jalan Sri Sedari - Jalan Pilang Wreda (di wilayah utara) atau Jalan Basuki Rahmad - Jalan Wora-Wari - Jalan Pilang Bango - Jalan Pilang Wreda;
  - c. rencana Jalan Lingkar Timur-Selatan meliputi ruas Jalan Pilang Wreda (di wilayah utara) - Jalan Setiabudi lurus hingga Jalan Tanjung Raya - Kecamatan Wungu (Kabupaten Madiun) - Jalan Kapten Tendean - Jalan Soekarno Hatta; dan
  - d. rencana Jalan Lingkar Selatan - Barat meliputi ruas Jalan Soekarno Hatta - Jalan Jati Siwur - Jalan Sitinggil - sawah Kuncen - Jalan Mayjen Sungkono - Jalan Hayam Wuruk - Jalan Urip Sumoharjo - Jalan Lingkar Barat-Utara atau melalui sawah Kuncen - sawah Pangongangan - sawah Kejuron - Jalan Urip Sumoharjo - Jalan Lingkar Selatan-Barat.
- (2) Rencana pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. jalan lingkar utara - timur;
  - b. jalan lingkar timur - selatan; dan
  - c. jalan lingkar selatan - barat.
- (3) Rencana pengembangan sistem perparkiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf d meliputi:
- a. parkir pada badan jalan (*on street*) khususnya pada kawasan perdagangan dan jasa serta pada jalan kolektor primer dapat diberlakukan dengan cara parkir berlangganan atau parkir progresif; dan
  - b. penyediaan parkir di luar badan jalan (*off street*) antara lain pada halaman luar dan/atau dalam gedung.
- (4) Rencana pengembangan terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4) meliputi:
- a. alternatif pertama adalah peningkatan luas terminal tipe A yaitu Terminal Bus Purboyo di Jalan Basuki Rahmad dan alternatif kedua adalah relokasi Terminal Purboyo dengan lokasi di Jalan Lingkar Barat Kecamatan Manguharjo berdasarkan pertimbangan studi kelayakan lebih lanjut; dan
  - b. peningkatan luas terminal barang di Jalan Basuki Rahmad.

- (5) Rencana pengembangan trayek angkutan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (5) meliputi:
- a. rencana pengembangan sirkulasi kendaraan Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) dan Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) yakni :
    1. Madiun - Surabaya dengan jalur Jalan Basuki Rahmad - Jalan Lingkar Barat - Jalan Urip Sumoharjo;
    2. Madiun - Ngawi/Magetan dengan jalur Jalan Basuki Rahmad - Jalan Lingkar Barat - Jalan Urip Sumoharjo; dan
    3. Madiun - Ponorogo melalui Jalan Basuki Rahmad - Jalan Lingkar Timur - Jalan Lingkar Selatan - Jalan Soekarno Hatta;
  - b. rencana angkutan antara Daerah dengan Kabupaten sekitar menggunakan angkudes :
    1. arah ke Kabupaten Madiun dengan jalur Jalan Basuki Rahmad - Kecamatan Madiun (Kabupaten Madiun);
    2. arah ke Kabupaten Ponorogo dengan jalur Jalan Basuki Rahmad - Jalan Lingkar Timur - Jalan Lingkar Selatan - Jalan Soekarno Hatta - Kecamatan Kebonsari (Kabupaten Madiun);
  - c. rencana pengembangan jalur angkutan umum dalam kota meliputi pelayanan pada seluruh jalur utama dalam kota yang melalui jalan arteri, kolektor maupun lokal meliputi:
    1. jalur AA: Jalan Soekarno Hatta - Jalan Yos Sudarso - Jalan Basuki Rahmad - Terminal Purboyo - Jalan Thamrin - Jalan MT. Haryono - Jalan Mayjen Panjaitan - Jalan Soekarno Hatta;
    2. jalur BB: Jalan Soekarno Hatta - Jalan Mayjen Panjaitan - Jalan MT. Haryono - Jalan Thamrin - Terminal Purboyo - Jalan Basuki Rahmad - Jalan Yos Sudarso - Jalan Pahlawan - Jalan Cokroaminoto - Jalan Trunojoyo - Jalan Soekarno Hatta;
    3. jalur CC: Jalan Urip Sumoharjo - Jalan Kolonel Mahardi - Jalan MT. Haryono - Jalan Sumber Karya - Perumnas Manisrejo I - Jalan Setiabudi - Jalan Slamet Riyadi - Jalan Diponegoro - Jalan Dr. Soetomo - Jalan Kumpul Sunaryo - Jalan Pahlawan - Jalan Cokroaminoto - Jalan H. Agus Salim - Jalan Urip Sumoharjo;

4. jalur DD: Jalan Urip Sumoharjo - Jalan Kol. Mahardi - Jalan MT. Haryono - Jalan Sumber Karya - Perumnas Manisrejo I - Jalan Sumber Karya - Jalan MT. Haryono - Jalan Dr. Soetomo - Jalan Jawa - Jalan Pahlawan - Jalan Citandui - Jalan H. Agus Salim - Jalan Urip Sumoharjo;
5. jalur EE: Kelurahan Sogaten - Kelurahan Ngegong - Jalan Majapahit - Jalan Gajah Mada - Jalan Panglima Sudirman - Jalan Cokroaminoto - Jalan Kapuas - Jalan Salak - Jalan MT. Haryono - Jalan Setiabudi - Kelurahan Manisrejo - Jalan Tanjungmanis - Jalan Setiabudi - Jalan MT. Haryono - Jalan Salak - Jalan Kapuas - Jalan H. Agus Salim - Jalan P. Sudirman - Jalan Gajahmada - Kelurahan Sogaten;
6. jalur FF: Buk Malang Kelurahan Pilangbango - Jalan Sri Rejeki - Jalan Pelita Tama - Jalan Diponegoro - Jalan Rimba Dharma - Jalan Setyaki - Jalan Mastrip - Jalan Ciliwung - Jalan Serayu - Jalan Mayjen Panjaitan - Ngebrak - Jalan Soekarno Hatta - Jalan Mayjen Panjaitan - Jalan Ciliwung - Jalan Kemiri - Jalan Mastrip - Jalan Pelita Tama - Jalan Sri Rejeki - Buk Malang Kelurahan Pilangbango;
7. jalur GG: Ngebrak - Jalan Soekarno Hatta - Jalan Mayjen Panjaitan - Jalan Ciliwung - Jalan Kemiri - Jalan Mastrip - Jalan Setyaki - Jalan Diponegoro - Jalan Imam Bonjol - Jalan Pelita Tama - Buk Malang - Piring - Jalan Pelita Tama - Wonoasri - Jalan Imam Bonjol - Jalan Setyaki - Jalan Mastrip - Jalan Ciliwung - Jalan Serayu - Jalan Mayjen Panjaitan - Ngebrak;
8. jalur HH: Jalan Sambirejo - Jalan P. Sudirman - Jalan Pahlawan - Jalan Kopol Sunaryo - Jalan Biliton - Jalan Dipenogoro - Jalan Basuki Rahmad - Terminal Purboyo - Jalan Basuki Rahmad - Jalan Diponegoro - Jalan Bali - Jalan Dr. Soetomo - Jalan Sulawesi - Jalan Cokroaminoto - Jalan Mayjen Sungkono - Jalan Sambirejo;

9. jalur T: Jalan Diponegoro - Jalan Kapten Tendean - Kelurahan Manisrejo - Jalan Setiabudi - Jalan Kol. Mahardi - Jalan Dr. Soetomo - Jalan Diponegoro - Terminal Purboyo - Jalan Slamet Riyadi - Jalan Setiabudi - Kelurahan Manisrejo - Jalan Kapten Tendean - Jalan Soekarno Hatta; dan
  10. jalur S: Jalan Urip Sumoharjo - Jalan Kol. Mahardi - Jalan P. Sudirman - Jalan Mastrip - Jalan Thamrin - Jalan Basuki Rahmad - Terminal Purboyo - Jalan Basuki Rahmad - Jalan Slamet Riyadi - Jalan Setiabudi - Perumnas Manisrejo II - Jalan Sumberkarya - Jalan MT. Haryono - Jalan Mastrip - Jalan P. Sudirman - Jalan Dr. Soetomo - Jalan Jawa - Jalan Pahlawan - Jalan Citandui - Jalan H. Agus Salim - Jalan Kol. Marhadi - Jalan Urip Sumoharjo;
- d. rencana pengembangan jalur angkutan barang melalui jalan lingkaran kota dengan jalur Jalan Basuki Rahmad - Jalan Lingkar Barat - Jalan Urip Sumoharjo.
- (6) Perubahan terhadap trayek angkutan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

### **Pasal 23**

- (1) Rencana pengembangan infrastruktur jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) huruf a angka 1 meliputi:
  - a. pengembangan jalur tengah yaitu Surabaya (Semut) - Surabaya (Gubeng) - Wonokromo - Jombang - Kertosono - Nganjuk - Madiun - Solo, dengan jalur pada Daerah melewati Jalan Sari Mulyo, Jalan Ploso, Jalan Kumpul Sunaryo, Jalan Jenggolo;
  - b. pengembangan jalur kereta api ganda yaitu Surabaya - Mojokerto - Jombang - Kertosono - Nganjuk - Madiun - Solo, dengan jalur pada Daerah melewati Jalan Sari Mulyo, Jalan Ploso, Jalan Kumpul Sunaryo, Jalan Jenggolo.

- (2) Rencana pengembangan infrastruktur stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (6) huruf a angka 2 dengan mempertahankan stasiun Kereta Api Madiun di Jalan Kopol Sunaryo.
- (3) Rencana pengembangan pelayanan kereta api komuter sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) huruf b angka 2 dengan merevitalisasi jalur eks kereta api Madiun - Ponorogo - Slahung dengan jalur Jalan Halmahera - Jalan Bali - Jalan Panglima Sudirman - Jalan Bogowonto - Jalan H. Agus Salim - Jalan Trunojoyo - Jalan Soekarno Hatta.
- (4) Rencana pengalihan jalur kereta api barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) huruf b angka 3 yang semula pada ruas Jalan Yos Sudarso dialihkan melalui Kelurahan Sukosari.

## **Paragraf 2**

### **Rencana Sistem Jaringan Energi**

#### **Pasal 24**

- (1) Rencana sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. pengembangan sistem jaringan listrik dan distribusinya;
  - b. pengembangan gardu induk; dan
  - c. pengembangan sumber energi baru.
- (2) Pengembangan sistem jaringan listrik SUTT yang melintasi Kelurahan Sogaten, Kelurahan Ngegong, Kelurahan Manguharjo, Kelurahan Kelun, dan Kelurahan Tawangrejo.
- (3) Pengembangan sistem jaringan listrik SUTM dan SUTR diarahkan mengikuti jalan kolektor dan jalan lokal yang dimanfaatkan sebagai sirkulasi utama di lingkungan permukiman.
- (4) Pelayanan SUTR untuk setiap rumah dikembangkan untuk penyaluran daya minimal 450 watt untuk kapling kecil, 900 watt untuk kapling sedang, dan 1300 watt untuk kapling besar.
- (5) Penambahan dan perbaikan sistem jaringan listrik pada wilayah daerah yang belum terlayani.

- (6) Pengembangan gardu induk di Jalan Tanjung Manis Kelurahan Manisrejo yang berasal dari pembangkit sistem koneksi Jawa - Bali.
- (7) Pengembangan kapasitas gardu induk untuk pelayanan kebutuhan listrik di wilayah Daerah hingga Tahun 2030 sebesar kurang lebih 74.704.172 watt.
- (8) Peningkatan daya energi listrik pada daerah pusat-pusat pertumbuhan dan daerah pengembangan berupa pembangunan dan penambahan gardu-gardu listrik.
- (9) Pengembangan sumber daya energi baru meliputi pemanfaatan energi tenaga matahari yang tersedia luas untuk menghasilkan listrik skala terbatas bagi penerangan rumah penduduk.

### **Paragraf 3**

#### **Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi**

##### **Pasal 25**

- (1) Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. pengembangan sistem kabel; dan
  - b. pengembangan sistem seluler.
- (2) Pengembangan sistem kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi pengembangan sistem jaringan kabel telepon yang dilengkapi pusat otomatisasi sambungan telepon di Jalan Pahlawan.
- (3) Pengembangan sistem seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pengembangan sistem *Base Transceiver Station* (BTS) yang diarahkan untuk penggunaan menara bersama.

##### **Pasal 26**

- (1) Kriteria lokasi pengembangan sistem seluler sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), merupakan pembagian zona lokasi menara BTS meliputi:
  - a. kawasan yang diperbolehkan adanya menara BTS;



- b. kawasan diperbolehkan dengan syarat adanya menara BTS; dan
  - c. kawasan tidak boleh adanya menara BTS.
- (2) Kawasan yang diperbolehkan adanya menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kawasan perdagangan dan jasa menggunakan sistem *rooftop*;
  - b. kawasan industri besar maupun sedang; atau
  - c. jalan arteri sekunder.
- (3) Kawasan diperbolehkan dengan syarat adanya menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. kawasan permukiman berkepadatan sedang dan rendah dengan syarat mendapat persetujuan dari masyarakat;
  - b. fasilitas peribadatan dengan syarat menyatu dengan menara tempat ibadah;
  - c. kawasan wisata dengan syarat menjadi citra kawasan (*landmark*) pada kawasan tersebut;
  - d. kawasan pertahanan dan keamanan dengan syarat mendapat persetujuan dari kementerian pertahanan dan keamanan; atau
  - e. jalan kolektor primer dan sekunder.
- (4) Kawasan tidak boleh adanya menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Aloon-aloon Madiun;
  - b. kawasan dengan topografi yang relatif tinggi;
  - c. kawasan permukiman berkepadatan tinggi;
  - d. kawasan industri kecil/rumah tangga;
  - e. kawasan perkantoran pemerintah;
  - f. fasilitas pendidikan;
  - g. fasilitas kesehatan;
  - h. lahan pertanian berkelanjutan; atau
  - i. kawasan lindung untuk melindungi fungsi kawasan.
- (5) Ketentuan pengendalian menara BTS diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

**Paragraf 4**  
**Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air**  
**Pasal 27**

- (1) Rencana sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf d meliputi:
  - a. sungai;
  - b. embung;
  - c. pengembangan jaringan irigasi;
  - d. jaringan air baku untuk air minum; dan
  - e. prasarana pengendalian banjir dan genangan.
- (2) Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Daerah Aliran Sungai Madiun yang berada di Wilayah Kota Madiun sebagai bagian dari Wilayah Sungai Bengawan Solo.
- (3) Embung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di Kelurahan Kelun, Kelurahan Tawangrejo dan Kelurahan Pilangbango.
- (4) Pengembangan jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c untuk menopang pertanian tanaman pangan (sawah) meliputi daerah irigasi Terate, Sono, dan Piring meliputi:
  - a. saluran Banjarejo I;
  - b. saluran Banjarejo II;
  - c. saluran Mojorejo;
  - d. saluran Klegen;
  - e. saluran Pelita Tama;
  - f. saluran Rejomulyo;
  - g. saluran Nila;
  - h. saluran Maling;
  - i. saluran Manisrejo I;
  - j. saluran Manisrejo II;
  - k. saluran Kanigoro;
  - l. saluran Pilangbango II;
  - m. saluran Winongo I;
  - n. saluran Winongo II;

- o. saluran Ngegong; dan
  - p. saluran PG Redjoagung I.
- (5) Jaringan air baku untuk air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. mata air Ngrowo di Kelurahan Mojorejo;
  - b. mata air Kapuas di Kelurahan Taman;
  - c. mata air Perumnas I di Kelurahan Manisrejo;
  - d. mata air Perumnas II di Kelurahan Manisrejo;
  - e. mata air Banjarejo di Kelurahan Banjarejo;
  - f. mata air Proyek Pengadaan Air Tanah di Kelurahan Bajarejo;
  - g. mata air Ngebong di Kelurahan Bajarejo;
  - h. mata air Kelun di Kelurahan Kelun;
  - i. mata air Sidomakmur di Kelurahan Manguharjo; dan
  - j. mata air Tawang Bakti di Kelurahan Tawangrejo.
- (6) Prasarana pengendalian banjir dan genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan melalui :
- a. penyediaan embung atau kolam retensi serta sistem polder dengan pompa pada pertemuan-pertemuan sungai untuk mengatasi masalah banjir di Kelurahan Kelun dan Kelurahan Rejomulyo; dan
  - b. normalisasi sungai.
- (7) Ketentuan pengendalian pengambilan air tanah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## **Paragraf 5**

### **Sistem Jaringan Infrastruktur Kota**

#### **Pasal 28**

- (1) Rencana sistem jaringan infrastruktur kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf e meliputi:
- a. rencana sistem penyediaan air minum kota;
  - b. rencana sistem pengelolaan air limbah kota;
  - c. rencana sistem persampahan kota;
  - d. rencana sistem drainase kota;

- e. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
  - f. rencana jalur evakuasi bencana.
- (2) Rencana sistem penyediaan air minum kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. rencana penyediaan air minum oleh Perusahaan Daerah Air Minum dengan memanfaatkan sumber air permukaan;
  - b. rencana sistem penyediaan air minum kota dengan menggunakan:
    - 1. mata air Ngrowo di Kelurahan Mojorejo;
    - 2. mata air Kapuas di Kelurahan Taman;
    - 3. mata air Perumnas I di Kelurahan Manisrejo;
    - 4. mata air Perumnas II di Kelurahan Manisrejo;
    - 5. mata air Banjarejo di Kelurahan Banjarejo;
    - 6. mata air Proyek Pengadaan Air Tanah di Kelurahan Bajarejo;
    - 7. mata air Ngebong di Kelurahan Bajarejo;
    - 8. mata air Kelun di Kelurahan Kelun;
    - 9. mata air Sidomakmur di Kelurahan Manguharjo; dan
    - 10. mata air Tawang Bakti di Kelurahan Tawangrejo.
  - c. rencana pengembangan penyediaan air minum melalui pembangunan bak penampungan air sumber;
  - d. rencana peningkatan sistem perpipaan distribusi air minum oleh Perusahaan Daerah Air Minum meliputi:
    - 1. jaringan primer pada ruas Jalan Yos Sudarso, Jalan Pahlawan, Jalan Trunojoyo, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Setiabudi, Jalan Mastrip,- Jalan Panglima Sudirman, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Lingkar Utara-Timur, Jalan Lingkar Timur-Selatan, Jalan Lingkar Selatan-Barat, Jalan Lingkar Utara-Barat, Jalan Basuki Rahmad, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Sari Mulya, Jalan Imam Bonjol, Jalan Diponegoro, Jalan Dr. Soetomo, Jalan Puspowarno, Jalan Apotek Hidup, Jalan Majapahit, Jalan Gajahmada, dan sepanjang sumber Perusahaan Daerah Air Minum;

2. jaringan sekunder pada ruas Jalan Mendut, Jalan Jonggrang, Jalan Candi Badut, Jalan Keningar, Jalan Lingkar Barat, Jalan Sidomakmur, Jalan Kutilang, Jalan Merpati, Jalan A. Yani, Jalan Dr. Soetomo, Jalan Bali, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kenari, Jalan Kemiri, Jalan Mayjen Sungkono, Jalan Kapuas, Jalan Gelatik, Jalan Ciliwung, Jalan Kalimosodo, Jalan Cokrobasono, Jalan Setinggil, Jalan Nitinegoro, sawah Demangan, sawah Kuncen, Jalan Kapten Saputro, Jalan Salak, Jalan Serayu, Jalan Rimba Darma, Jalan Rimba Mulya, Jalan Trengguli, Jalan Wora-Wari, Jalan Sarana Mulya, Jalan Pilang Mulya, Jalan Pilang Widya, sawah Rejomulyo, Jalan Pelita Tama, Jalan Pilang Barat, Jalan Slamet Riadi, Jalan Ki Ageng Selo, Jalan Margobawero, Jalan Letkol. Suwarno, Jalan Kelapa Manis, Jalan Tanjung Manis, Jalan Seduro, Jalan Terate, Jalan Banjarwaru, Jalan Sekolahan, dan Jalan Sentol; dan
  3. jaringan tersier meliputi seluruh kelurahan di Daerah;
  - e. rencana pengembangan sistem jaringan pipa distribusi air minum oleh Perusahaan Daerah Air Minum.
- (3) Rencana sistem pengelolaan air limbah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengelolaan limbah rumah tangga dirancang secara komunal menggunakan *Centralized Sewage System* melalui sistem perpipaan menuju ke saluran limbah kota diutamakan pada kawasan perumahan;
  - b. peningkatan *sewage* di Daerah;
  - c. penyediaan dan peningkatan prasarana pengolahan limbah skala kota berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
  - d. penyediaan dan peningkatan prasarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pada rumah sakit pemerintah dan swasta;
  - e. penyediaan dan peningkatan prasarana Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) pada industri yang berpotensi menimbulkan pencemaran.
- (4) Rencana sistem persampahan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pengembangan Tempat Pengelolaan Akhir (TPA) dengan memperluas TPA yang telah ada atau penyediaan lahan baru;

- b. pengelolaan Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dilengkapi dengan sistem komposter;
  - c. penyediaan TPS dan kontainer atau transfer depo pada setiap unit lingkungan dan lokasi timbunan sampah;
  - d. pengelolaan sampah pada TPA dengan konsep mengurangi, mendaurulang, dan menggunakan kembali atau disebut konsep 3R (*Reduce, Recycle, dan Reuse*) dengan sistem *sanitary landfill*; dan
  - e. pengembangan TPA terpadu yang dikelola bersama untuk kepentingan antar wilayah pada wilayah yang berbatasan dengan daerah lain jika TPA yang ada sebelumnya telah jenuh dan tidak mencukupi.
- (5) Rencana sistem drainase kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. saluran primer adalah Sungai Madiun;
  - b. saluran sekunder merupakan saluran-saluran utama dalam kota meliputi:
    - 1. sub sistem drainase Madiun Wilayah Timur meliputi:
      - a) sub sistem Sungai Teratai II (Barat);
      - b) sub sistem Sungai Teratai III (Timur);
      - c) sub sistem Rejomulyo;
      - d) sub sistem Sungai Maling I;
      - e) sub sistem Sungai Maling II; dan
      - f) sub sistem Sungai Piring;
    - 2. sub sistem drainase Madiun Wilayah Tengah meliputi:
      - a) sub sistem saluran Patihan;
      - b) sub sistem saluran Madiun Lor;
      - c) sub sistem saluran Pasar Sepur;
      - d) sub sistem saluran Kartini;
      - e) sub sistem saluran Sumber Umis;
      - f) sub sistem saluran Nambangan Lor;
      - g) sub sistem saluran Nambangan Kidul; dan
      - h) sub sistem Sungai Catur;
    - 3. sub sistem drainase Madiun Wilayah Barat meliputi:
      - a) sub sistem saluran Winongo I;
      - b) sub sistem saluran Winongo II;
      - c) sub sistem saluran Winongo III;
      - d) sub sistem Ngegong;

- e) sub sistem Manguharjo I; dan
  - f) sub sistem Manguharjo II;
- c. saluran tersier merupakan saluran penghubung dari petak perumahan ke saluran sekunder; dan
- d. pembuatan pintu air dan rumah pompa, normalisasi dan perawatan saluran, serta pengembangan retensi dan detensi pond/waduk.
- (6) Rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan pertimbangan utama kenyamanan dan keselamatan bagi penggunaanya khususnya pada kawasan fungsional, yaitu perkantoran, perdagangan jasa, pendidikan, industri, kesehatan pada Jalan Kol. Marhadi, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Mastrip, Jalan Setiabudi, Jalan Lingkar Barat - Utara - Timur - Selatan, Jalan Pahlawan, Jalan Yos Sudarso, Jalan Basuki Rahmad, Jalan Letjen S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Dr. Soetomo, Jalan A. Yani, Jalan H. Agus Salim, Jalan Trunojoyo, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Kutai, dan Jalan Bogowonto dengan ketentuan:
- a. pengembangan jalur pejalan kaki yang dilengkapi dengan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat;
  - b. penanaman pohon pelindung dan penyediaan kelengkapan pejalan kaki; dan
  - c. pembatasan dan pelarangan alih fungsi jalur pejalan kaki menjadi area sektor informal (pedagang kaki lima).
- (7) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana banjir diprioritaskan pada ruas jalan yang mengarah ke bagian barat dengan jalur ruas Jalan Tawang Sari, Jalan Bengkok, Jalan Sari Mulya, Jalan Sarana Mulya, Jalan Sri Rejeki, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Mastrip, Jalan H. Agus Salim, dan Jalan Kolonel Marhadi dengan ruang evakuasi bencana untuk skala kota dialokasikan di Stadion Wilis dan Aloon-aloon Madiun, untuk skala kawasan dialokasikan di lapangan Rejomulyo, dan untuk skala lingkungan dialokasikan dengan memanfaatkan lapangan, balai kecamatan, sekolahan di Kelurahan Sukosari, Kelurahan Oro-oro Ombo, Kelurahan Klegen, dan Kelurahan Kartoharjo;

- b. penyediaan sumber air berupa hidran lingkungan, sumur kebakaran atau reservoir air untuk instansi pemadam kebakaran; dan
- c. penyediaan jalan lingkungan dengan perkerasan agar memudahkan proses evakuasi.

## **BAB VI**

### **RENCANA POLA RUANG WILAYAH**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 29**

- (1) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d diwujudkan dalam:
  - a. rencana kawasan lindung; dan
  - b. rencana kawasan budidaya.
- (2) Rencana kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kawasan perlindungan setempat;
  - b. RTH;
  - c. kawasan cagar budaya; dan
  - d. kawasan rawan bencana alam.
- (3) Rencana kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kawasan peruntukan perumahan;
  - b. kawasan peruntukan perdagangan jasa;
  - c. kawasan peruntukan perkantoran;
  - d. kawasan peruntukan industri;
  - e. kawasan peruntukan pariwisata;
  - f. RTNH;
  - g. ruang evakuasi bencana;
  - h. kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
  - i. kawasan peruntukan pertanian;
  - j. kawasan peruntukan pelayanan umum; dan
  - k. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.



- (4) Rencana pola ruang wilayah untuk masing-masing kecamatan dijabarkan lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang Daerah dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (5) Peta rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II Peraturan Daerah ini.

## **Bagian Kedua**

### **Rencana Kawasan Lindung**

#### **Paragraf 1**

#### **Kawasan Perlindungan Setempat**

#### **Pasal 30**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. kawasan sempadan sungai; dan
  - b. kawasan sekitar mata air.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan kawasan sepanjang kanan-kiri sungai, termasuk yang mempunyai manfaat penting untuk melestarikan fungsi sungai meliputi:
  - a. kawasan sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan adalah Sungai Madiun dengan sempadan minimal 15 meter dan sempadan anak sungai lainnya seperti Sungai Catur, Sungai Sono, dan Sungai Semawur sempadan minimal 10 meter; dan
  - b. luas sempadan sungai di Daerah dikembangkan seluas kurang lebih 119 Ha.
- (3) Kawasan sempadan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. penetapan kawasan sempadan mata air dengan jari-jari 200 meter di sekitar mata air;
  - b. perlindungan sempadan mata air meliputi:
    - 1. mata air Ngrowo di Kelurahan Mojorejo;
    - 2. mata air Kapuas di Kelurahan Taman;
    - 3. mata air Perumnas I di Kelurahan Manisrejo;
    - 4. mata air Perumnas II di Kelurahan Manisrejo;

5. mata air Banjarejo di Kelurahan Banjarejo;
  6. mata air Proyek Pengadaan Air Tanah di Kelurahan Bajarejo;
  7. mata air Ngebong di Kelurahan Bajarejo;
  8. mata air Kelun di Kelurahan Kelun;
  9. mata air Sidomakmur di Kelurahan Manguharjo; dan
  10. mata air Tawang Bakti di Kelurahan Tawangrejo.
- c. luas sempadan mata air di Daerah dikembangkan kurang lebih 88 Ha.

## **Paragraf 2**

### **RTH**

#### **Pasal 31**

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. RTH publik; dan
  - b. RTH privat.
- (2) Pengembangan RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari seluas kurang lebih 350 Ha (11%) menjadi kurang lebih 1.093 Ha (33%), meliputi:
  - a. RTH publik dari 326 Ha menjadi 717 Ha; dan
  - b. RTH privat dari 24 Ha menjadi 376 Ha.
- (3) Pengembangan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a seluas kurang lebih 391 Ha meliputi:
  - a. taman lingkungan dan taman kota;
  - b. hutan kota;
  - c. makam;
  - d. jalur hijau jalan;
  - e. lapangan olah raga terbuka; dan
  - f. fungsi tertentu.
- (4) Taman lingkungan dan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dikembangkan di 3 kecamatan kurang lebih seluas 38 Ha meliputi:
  - a. RTH taman RT, RW, dan Kelurahan di wilayah kota seluas kurang lebih 26 Ha di Kecamatan Manguharjo, Kecamatan Kartoharjo, dan Kecamatan Taman;

- b. taman kota seluas kurang lebih 11 Ha di Kelurahan Klegen, Kelurahan Nambangan Lor, dan Kelurahan Taman;
  - c. taman lainnya meliputi taman batas kota dan taman pintu masuk kurang lebih 1 Ha.
- (5) Hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dikembangkan di 3 kecamatan kurang lebih seluas 24 Ha meliputi:
- a. hutan kota di Kecamatan Manguharjo seluas kurang lebih 10 Ha;
  - b. hutan kota di Kecamatan Kartoharjo seluas kurang lebih 7 Ha; dan
  - c. hutan kota di Kecamatan Taman seluas kurang lebih 7 Ha.
- (6) Makam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dikembangkan di 3 kecamatan dengan luas kurang lebih 12 Ha.
- (7) Jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dikembangkan dengan luas kurang lebih 83 Ha meliputi:
- a. taman pulau jalan;
  - b. jalur median jalan; dan
  - c. jalur pedestrian.
- (8) Lapangan olah raga terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dikembangkan menyebar di seluruh wilayah Daerah dengan luas kurang lebih 1 Ha.
- (9) Fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dikembangkan seluas kurang lebih 233 Ha meliputi:
- a. RTH sempadan sungai;
  - b. RTH sempadan mata air;
  - c. RTH sempadan rel kereta api;
  - d. RTH sempadan SUTT; dan
  - e. kawasan penyangga (*buffer zone*).
- (10) Pengembangan RTH publik berupa taman lingkungan dan taman kota, hutan kota, makam, jalur hijau jalan, dan lapangan olahraga terbuka sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sampai dengan ayat (8) tetap mempertahankan fungsi dan luasannya untuk memenuhi prosentase RTH publik perkotaan yang telah ditetapkan yaitu sebesar minimal 20% (dua puluh persen), sedangkan lokasinya dapat berubah sesuai dengan kebutuhan.

(11) Upaya pengembangan RTH publik sebagaimana dimaksud pada ayat (10) melalui:

- a. untuk jalur hijau yang ada di jalan-jalan utama Madiun keberadaannya perlu dimanfaatkan secara maksimal, seperti dengan penanaman bunga, pepohonan, lampu hias, dan lain-lain yang mempunyai nilai seni dan estetika;
- b. untuk kawasan konservasi pada bantaran sungai, dimanfaatkan sebagai RTH secara maksimal, yang berfungsi menahan erosi, resapan air dan taman kota/hutan kota;
- c. perlu adanya pengembangan kawasan-kawasan yang merupakan daerah aliran air (tangkapan air), terutama di musim hujan dengan menjadikan kawasan sekitar mata air Perusahaan Daerah Air Minum sebagai daerah resapan air sekaligus taman/hutan kota;
- d. lapangan olah raga direncanakan penyebarannya ke tiap Sub Pusat Kota/Kecamatan, selain mempertahankan yang sudah ada dan dihindari untuk peralihan fungsi sebagai kawasan terbangun, dan hanya difungsikan untuk RTH, baik berupa taman, tempat olah raga, maupun sebagai daerah resapan air;
- e. mempertahankan makam sebagai RTH kota;
- f. dibuatnya kawasan penyangga (*buffer zone*) antara kawasan industri dengan kawasan permukiman; dan
- g. pengembangan hutan kota pada tiap sub pusat kota.

(12) RTH yang dipertahankan di Daerah meliputi:

- a. Aloon-aloon Madiun di Jalan Kol. Marhadi;
- b. Stadion Wilis di Jalan Mastrip;
- c. Taman Bantaran Sungai Madiun di Kelurahan Pangongangan;
- d. arboretum Perhutani di Jalan Rimba Kaya;
- e. Taman Makam Pahlawan di Jalan Pahlawan;
- f. Makam Kuno Kuncen;
- g. Makam Kuno Taman;
- h. taman batas kota;
- i. taman Kompleks Bosbow di Jalan Diponegoro;
- j. taman di Tugu PKK Jalan Pahlawan; dan
- k. taman kompleks perumahan.

- (13) Pengembangan RTH privat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b seluas kurang lebih 353 Ha meliputi:
- a. RTH lahan pekarangan;
  - b. RTH lingkungan kantor;
  - c. RTH lingkungan gedung komersil;
  - d. RTH lingkungan fasilitas umum; dan
  - e. RTH lingkungan industri.

### **Paragraf 3**

### **Kawasan Cagar Budaya**

### **Pasal 32**

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c merupakan kawasan yang di dalamnya terdapat benda dan/atau lingkungan cagar budaya yang meliputi:
- a. benda yang tidak dapat bergerak;
  - b. benda yang dapat bergerak; dan
  - c. bangunan kuno.
- (2) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. makam Sogaten yang berada di Kelurahan Sogaten Kecamatan Manguharjo merupakan makam Rekso Gati;
  - b. makam Kuncen yang berada di Kelurahan Kuncen Kecamatan Taman merupakan makam Ki Ronggo Djoemena;
  - c. makam Taman yang berada di Kelurahan Taman Kecamatan Taman merupakan makam para penguasa terdahulu Kadipaten Madiun;
  - d. masjid kuno Donodipuro yang berada di Kelurahan Taman Kecamatan Taman dan masjid kuno di Kelurahan Kuncen;
  - e. sendang Panguripan yang berada di Kelurahan Kuncen untuk jamas pusaka; dan
  - f. benteng Pendem yang berada di Jalan Diponegoro.
- (3) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. lumpang batu sebanyak 2 buah di Kelurahan Demangan;
  - b. pipisan batu sebanyak 2 buah di Kelurahan Demangan;

- c. gentong batu sebanyak 2 buah yang berada di Makam Kuncen Kelurahan Kuncen;
  - d. cocokan kinang dari batu sebanyak 2 buah di Makam Kuncen Kelurahan Kuncen; dan
  - e. tombak Kyai Sidem Kayon sebanyak 1 buah yang berada di Kelurahan Taman;
  - f. umpak kuno yang berada di Kelurahan Sogaten dan batu gilang yang berada di Kelurahan Demangan.
- (4) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. bangunan peninggalan kolonial Belanda di Jalan Diponegoro;
  - b. bangunan dan permukiman pabrik gula di Jalan Yos Sudarso;
  - c. gereja di Jalan Pahlawan;
  - d. kantor Badan Koordinasi Pemerintahan dan Pembangunan Jawa Timur di Jalan Pahlawan;
  - e. kantor Walikota Madiun di Jalan Pahlawan; dan
  - f. stasiun kereta api Madiun.
- (5) Upaya penanganan/pengelolaan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. penetapan bangunan cagar budaya yang memiliki nilai wisata dan penelitian/pendidikan sebagai objek wisata;
  - b. konservasi dan rehabilitasi benda cagar budaya berupa bangunan yang fungsional yang sudah mulai mengalami kerusakan;
  - c. konservasi pada kawasan monumen bersejarah untuk kelestarian dan keserasian benda cagar budaya berupa pembatasan pembangunan, pembatasan ketinggian dengan tujuan agar monumen tetap terlihat dari berbagai sudut pandang;
  - d. penetapan monumen yang memiliki nilai pariwisata dan penelitian/pendidikan sebagai objek wisata; dan
  - e. penetapan kawasan yang dilestarikan pada kawasan benda cagar budaya dan menjadikan benda cagar budaya sebagai orientasi bagi pedoman pembangunan pada kawasan sekitarnya.

**Paragraf 4**  
**Kawasan Rawan Bencana Alam**  
**Pasal 33**

- (1) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf d merupakan kawasan rawan banjir di Daerah.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. sekitar Sungai Madiun meliputi Kelurahan Patihan, Kelurahan Sogaten, Kelurahan Madiun Lor, Kelurahan Pangongangan, Kelurahan Manguharjo, Kelurahan Nambangan Lor, dan Kelurahan Nambangan Kidul; dan
  - b. sekitar pertemuan Sungai Sono, saluran Pelita Tama, dan saluran Nila meliputi Kelurahan Rejomulyo, Kelurahan Kelun, dan Kelurahan Tawangrejo.
- (3) Upaya penanganan/pengelolaan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. pelestarian dan pengelolaan Daerah Aliran Sungai secara lintas wilayah;
  - b. pembuatan sumur resapan di kawasan permukiman penduduk dan kawasan pertanian yang dilengkapi dengan embung;
  - c. membuat saluran pembuangan yang terhubung dengan jaringan primer, sekunder, maupun tersier;
  - d. tidak menggunakan jaringan irigasi untuk drainase; dan
  - e. pengembangan bosem-bosem di sekitar Kelurahan Kelun dan Kelurahan Rejomulyo.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Kawasan Budidaya**  
**Paragraf 1**  
**Kawasan Peruntukan Perumahan**  
**Pasal 34**

- (1) Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. perumahan kepadatan rendah;

- b. perumahan kepadatan sedang;
  - c. perumahan kepadatan tinggi.
- (2) Kawasan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. Kelurahan Josenan;
  - b. Kelurahan Kuncen;
  - c. Kelurahan Demangan;
  - d. Kelurahan Banjarejo;
  - e. Kelurahan Kanigoro;
  - f. Kelurahan Pilangbango;
  - g. Kelurahan Rejomulyo;
  - h. Kelurahan Tawangrejo;
  - i. Kelurahan Kejuron;
  - j. Kelurahan Nambangan Kidul;
  - k. Kelurahan Kelun;
  - l. Kelurahan Ngegong; dan
  - m. Kelurahan Sogaten.
- (3) Kawasan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Kelurahan Manisrejo;
  - b. Kelurahan Pandean;
  - c. Kelurahan Rejomulyo;
  - d. Kelurahan Sukosari;
  - e. Kelurahan Manguharjo;
  - f. Kelurahan Patihan;
  - g. Kelurahan Nambangan Kidul;
  - h. Kelurahan Kelun; dan
  - i. Kelurahan Winongo.
- (4) Kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. Kelurahan Taman;
  - b. Kelurahan Mojorejo;
  - c. Kelurahan Kejuron;
  - d. Kelurahan Kartoharjo;
  - e. Kelurahan Oro-oro Ombo;
  - f. Kelurahan Klegen;



- g. Kelurahan Pangongangan;
  - h. Kelurahan Nambangan Lor; dan
  - i. Kelurahan Madiun Lor.
- (5) Rencana kepadatan rata-rata bangunan menurut ukuran kapling rumah meliputi:
- a. perumahan kapling besar seluas  $300 \text{ m}^2$  -  $500 \text{ m}^2$  dengan KDB 30% - 40%;
  - b. perumahan kapling sedang seluas  $100 \text{ m}^2$  -  $300 \text{ m}^2$  dengan KDB 50% - 60%; dan
  - c. perumahan kapling kecil seluas  $50 \text{ m}^2$  -  $100 \text{ m}^2$  dengan KDB 60% - 70%.
- (6) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perumahan hingga tahun 2030 seluas kurang lebih 1.880 Ha.
- (7) Rencana pengembangan perumahan dengan kepadatan rendah diarahkan di Kecamatan Manguharjo (daerah Jalan Lingkar Barat) seluas kurang lebih 184 Ha dengan KDB maksimal sebesar 40%.
- (8) Rencana pengembangan perumahan dengan kepadatan sedang diarahkan di Kecamatan Kartoharjo dan sebagian Kecamatan Taman seluas kurang lebih 544 Ha dengan KDB maksimal sebesar 60%.
- (9) Rencana pengembangan perumahan dengan kepadatan tinggi diarahkan di Kecamatan Taman seluas kurang lebih 1082 Ha dengan KDB maksimal sebesar 70%.
- (10) Pengembangan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) di Jalan Lingkar Barat.
- (11) Penanganan kawasan perumahan kumuh di Kelurahan Nambangan Lor dan Kelurahan Nambangan Kidul.
- (12) Kebutuhan lahan perumahan melalui infiltrasi, penyatuan antar blok, pembangunan pada lahan non produktif, dan sawah irigasi teknis sebagai alternatif terakhir.
- (13) Rencana pengelolaan kawasan perumahan dilakukan melalui:
- a. pengaturan KDB sesuai kepadatan bangunan dengan mencadangkan ruang terbuka di tiap persil permukiman kurang lebih 10% dari luas lahan;
  - b. mengarahkan pengembangan perumahan secara vertikal;

- c. pengembangan sumur-sumur resapan individu dan kolektif disetiap pengembangan lahan terbangun;
  - d. setiap kawasan permukiman dilengkapi dengan sarana dan prasarana permukiman sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing; dan
  - e. penyediaan Kawasan Siap Bangun (Kasiba), Lingkungan Siap Bangun (Lisiba) dan perbaikan kualitas permukiman.
- (14) Rencana pengembangan perumahan secara vertikal melalui pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) yang dilakukan secara terpadu dengan lingkungan sekitarnya pada kawasan perumahan baru, kawasan padat hunian, dan pusat-pusat pelayanan kota.

## **Paragraf 2**

### **Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa**

#### **Pasal 35**

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. pengembangan pasar tradisional;
  - b. pengembangan pusat perbelanjaan; dan
  - c. pengembangan toko modern.
- (2) Pengembangan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pasar Sleko di Jalan Trunojoyo;
  - b. pasar Spoor di Jalan Pahlawan;
  - c. pasar Sonokeling di Jalan Mayjen Sungkono;
  - d. pasar Winongo di Jalan Gajah Mada;
  - e. pasar Manisrejo di Jalan Tanjung Raya;
  - f. pasar Kojo di Jalan Setiabudi;
  - g. pasar Telon di Jalan Kemuning;
  - h. pasar Patihan di Jalan Mendut;
  - i. pasar Josenan di Jalan Cokrobasonto;
  - j. pasar Mojorejo di Jalan Mastrip;
  - k. pasar Kawak di Jalan Kutai; dan
  - l. pasar Srijaya di Jalan Pelita Tama.

- (3) Pengembangan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pusat perbelanjaan di Jalan S. Parman (Kelurahan Oro-oro Ombo) sekaligus mengakomodasi wahana wisata/atraksi wisata dan dilengkapi pusat sentra pedagang kaki lima (PKL);
  - b. pengembangan tempat istirahat, pertokoan, dan pusat perdagangan jasa lainnya di Jalan Lingkar Barat; dan
  - c. pengembangan pasar modern yang dilengkapi dengan arena bermain di Jalan Panglima Sudirman.
- (4) Pengembangan toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang tersebar pada lingkungan permukiman khususnya pada pusat lingkungan dan sub pusat pelayan kota serta sepanjang jalur utama kota di Jalan Pahlawan, Jalan H. A. Salim, Jalan Trunjoyo, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Cokroaminoto, dan Jalan S. Parman serta jalan-jalan utama pada perumahan.
- (5) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa di sepanjang koridor utama kota yang dapat menyatu dengan kawasan perkantoran dan kawasan industri.
- (6) Rencana pengelolaan kawasan perdagangan dan jasa antara lain meliputi:
  - a. pengembangan pertokoan diarahkan pada kawasan baru atau pada kawasan yang kurang berkembang;
  - b. pengembangan toko dan warung yang menyediakan barang kebutuhan sehari-hari diarahkan menyatu dengan permukiman penduduk;
  - c. pengembangan sentra-sentra pedagang kaki lima (PKL) di kawasan pusat pelayanan sekaligus sebagai daya tarik wisata;
  - d. perdagangan skala regional dilengkapi dengan pusat-pusat perbelanjaan, perdagangan grosir, maupun sektor jasa; dan
  - e. perdagangan jasa skala kota diarahkan pada jalan-jalan utama kota dengan jenis atau kegiatan perdagangan dan jasa yang mempunyai bangkitan atau pergerakan yang rendah.

### **Paragraf 3**

#### **Kawasan Peruntukan Perkantoran**

##### **Pasal 36**

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. perkantoran pemerintah;
  - b. perkantoran swasta.
- (2) Kawasan perkantoran pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan di Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Pahlawan, Jalan Aloon-aloon Utara, Jalan Salak, Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Dr. Soetomo.
- (3) Relokasi perkantoran Pemerintah Kabupaten Madiun ke wilayah Kabupaten Madiun dan mengalihfungsikan lokasi yang dimaksud untuk perkantoran Pemerintah Daerah yaitu di Jalan Aloon-aloon Utara, Jalan Salak, Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Dr. Soetomo.
- (4) Pengembangan kawasan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan lokasi pada Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Mastrip, Jalan Setiabudi, Jalan Trunojoyo, dan Jalan Soekarno Hatta meliputi:
  - a. pengembangan pada pusat pelayanan kota dan sub kota menyatu dengan perdagangan dan fasilitas sosial lain;
  - b. pengembangan pada koridor sepanjang jalan utama kota; dan
  - c. pengembangan kawasan multi fungsi antara perkantoran, perdagangan jasa, dan fasilitas umum pada satu kompleks atau satu bangunan.

### **Paragraf 4**

#### **Kawasan Peruntukan Industri**

##### **Pasal 37**

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf d seluas 111 Ha meliputi:
  - a. industri besar;
  - b. industri menengah; dan
  - c. industri kecil/rumah tangga.

- (2) Kawasan industri besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Jalan Yos Sudarso dan Jalan Basuki Rahmad.
- (3) Kawasan industri kecil/rumah tangga sebagaimana dimaksud pada huruf b meliputi:
  - a. industri pengolah hasil pertanian di Jalan H. Agus Salim;
  - b. industri dan pergudangan di Jalan Soekarno Hatta;
  - c. kawasan industri di Jalan Basuki Rahmad;
  - d. industri rumah tangga dan kerajinan rakyat di Kelurahan Nambangan, Kelurahan Manguharjo;
  - e. industri pengolah makanan di Kelurahan Banjarejo, Kelurahan Sogaten, Kelurahan Nambangan Lor, Kelurahan Ngegong, Kelurahan Kelun, dan Kelurahan Kanigoro;
  - f. industri makanan khas Madiun (pembuatan sambel pecel dan lempeng) di Kelurahan Kejuron, Kelurahan Kanigoro, dan Kelurahan Manguharjo; dan
  - g. kerajinan mebel di Kelurahan Klegen.
- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan industri meliputi:
  - a. penetapan kegiatan industri ramah lingkungan dan harus dilengkapi dengan pengolahan limbah;
  - b. pengembangan kawasan industri yang didukung oleh jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan;
  - c. pengembangan kawasan dilakukan dengan mempertimbangkan aspek ekologis, daya dukung lahan, dan tidak mengkonversi lahan pertanian secara besar-besaran;
  - d. pengembangan kawasan harus didukung oleh adanya jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi bawahan;
  - e. pengembangan kawasan harus didukung oleh sarana dan prasarana industri;
  - f. pengembangan kegiatan industri berbasis sumber daya lokal yang berkelanjutan;
  - g. pengembangan kegiatan industri yang memiliki keterkaitan proses produksi mulai dari industri dasar/hulu dan industri hilir serta industri antara, yang dibentuk berdasarkan pertimbangan efisiensi biaya produksi, biaya keseimbangan lingkungan dan biaya aktivitas sosial; dan

- h. pengembangan setiap kegiatan industri dengan menggunakan metode atau teknologi ramah lingkungan, dan harus dilengkapi dengan upaya pengelolaan terhadap lingkungan.

### **Paragraf 5**

### **Kawasan Peruntukan Pariwisata**

### **Pasal 38**

- (1) Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf e meliputi:
  - a. kawasan pariwisata budaya;
  - b. kawasan pariwisata kota; dan
  - c. kawasan pariwisata buatan.
- (2) Kawasan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. wisata sejarah pada pabrik gula di Jalan Yos Sudarso;
  - b. wisata Benteng Pendem dan bangunan perumahan peninggalan Belanda dan Jepang di Jalan Diponegoro; dan
  - c. wisata sejarah berupa makam Kepangeranan yang merupakan cikal bakal Daerah yang mempunyai nilai arsitektur tinggi di Kelurahan Taman.
- (3) Kawasan pariwisata kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. kawasan wisata belanja dan rekreasi kota menyatu dengan pusat perdagangan di Jalan Pahlawan, Jalan H. A. Salim, Jalan Trunojoyo, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Cokroaminoto, dan Jalan S. Parman;
  - b. pasar minat khusus meliputi:
    - 1. pasar bunga di kawasan Stadion Willis;
    - 2. pasar ikan di Kelurahan Oro-oro Ombo;
    - 3. pasar burung di Jalan Pelita Tama; dan
    - 4. pasar besi di Jalan Imam Bonjol;
  - c. toko souvenir di Jalan Panglima Sudirman, Jalan H.A. Salim, Jalan Pahlawan, dan Jalan S. Parman.

- (4) Kawasan pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. taman rekreasi di Jalan Slamet Riadi dan Jalan Pelita Tama;
  - b. hutan kota sebagai wisata ekologi di Jalan Rimba Kaya, Kelurahan Pandean, Kelurahan Ngegong, Kelurahan Sukosari, dan Kelurahan Tawangrejo;
  - c. wisata ilmu pengetahuan pada industri perkeretaapian di Jalan Yos Sudarso; dan
  - d. wisata olah raga meliputi:
    1. stadion dan gedung olah raga Wilis di Jalan Mastrip;
    2. lapangan basket Tri Dharma di Jalan Cokroaminoto dan Bosbow di Jalan Diponegoro;
    3. lapangan tenis di Jalan Pahlawan, Jalan Salak Timur, PLN Jalan Adi Sucipto, Perumahan Bumi Antariksa, Pertamina Jalan Yos Sudarso dan Prosida Jalan Mayjen Panjaitan; dan
    4. lapangan olah raga lainnya di wilayah Daerah.

### **Pasal 39**

Pengelolaan kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) meliputi:

- a. pengembangan Daerah sebagai Pusat Budaya Jawa Timur dengan pengembangan atraksi budaya yang melibatkan wilayah sekitarnya di kawasan Aloon-aloon dan kawasan Stadion Wilis;
- b. peningkatan fungsi industri sebagai wisata pendidikan dan teknologi di Jalan Yos Sudarso;
- c. pengembangan wisata perkotaan meliputi:
  1. wisata kuliner di Jalan H. Agus Salim, Jalan Bogowonto, dan Jalan Aloon-aloon Timur;
  2. wisata belanja di Jalan Pahlawan dan Jalan Panglima Sudirman;
  3. wisata pendidikan dan penelitian di Jalan Yos Sudarso; dan
  4. pengembangan atraksi di kawasan Stadion Wilis;
- d. pengembangan wisata buatan meliputi:
  1. wisata rekreasi berupa taman bermain di Jalan Pelita Tama dan Jalan Slamet Riadi;

2. wisata ekologi berupa hutan kota di Jalan Rimba Kaya Kelurahan Kartoharjo, Kelurahan Pandean, Kelurahan Ngegong, Kelurahan Sukosari, dan Kelurahan Tawangrejo; dan
  3. wisata pendidikan dan penelitian di Jalan Yos Sudarso;
- e. pengembangan sistem hubungan pariwisata melalui pengembangan paket wisata atau pola perjalanan wisata kota;
  - f. pengembangan kegiatan pendukung pariwisata meliputi hotel, restoran, pusat penukaran uang asing, serta pusat souvenir dan oleh-oleh di jalan utama kota meliputi Jalan Pahlawan, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Trunojoyo, Jalan H. Agus Salim, dan Jalan Cokroaminoto; dan
  - g. pengembangan gelar seni berpusat di Stadion Wilis dan karnaval kota dengan rute Aloon-aloon - Jalan Panglima Sudirman - Jalan Pahlawan - Jalan Yos Sudarso - Jalan Basuki Rahmad - Jalan S. Parman - Jalan Thamrin - Jalan Mayjen Panjaitan - Jalan Soekarno Hatta - Jalan Trunojoyo - Jalan H. Agus Salim - Aloon-aloon.

## **Paragraf 6**

### **RTNH**

#### **Pasal 40**

- (1) RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf f meliputi:
  - a. lapangan olah raga yang diperkeras;
  - b. RTNH pada kompleks bangunan perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan peribadatan;
  - c. plasa monumen; dan
  - d. lahan parkir.
- (2) Lapangan olah raga yang diperkeras sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di wilayah Daerah.
- (3) RTNH pada kompleks bangunan perkantoran, pendidikan, kesehatan, dan peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar pada seluruh bangunan yang dimaksud di wilayah Daerah.
- (4) Plasa monumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c tersebar pada setiap bangunan monumen di wilayah Daerah.



- (5) Lahan parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi lahan parkir pada area perdagangan dan jasa, pariwisata, perkantoran, dan permukiman.

#### **Pasal 41**

Pengelolaan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) meliputi:

- a. RTNH dilengkapi dengan tanaman sebagai penyejuk dan peneduh; dan
- b. pengembangan RTNH dilengkapi dengan sumur resapan sesuai kebutuhan.

#### **Paragraf 7**

#### **Ruang Evakuasi Bencana**

#### **Pasal 42**

- (1) Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana melalui ruas Jalan Tawangsari, Jalan Bengkok, Jalan Sari Mulya, Jalan Sarana Mulya, Jalan Sri Rejeki, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Mastrip, Jalan H. Agus Salim, dan Jalan Kolonel Marhadi; dan
  - b. ruang evakuasi bencana:
    1. untuk skala kota dialokasikan di Stadion Wilis dan Aloon-aloon Madiun;
    2. untuk skala kawasan dialokasikan di lapangan Rejomulyo;
    3. untuk skala lingkungan dialokasikan dengan memanfaatkan lapangan, balai kecamatan, dan sekolah di Kelurahan Sukosari, Kelurahan Oro-oro Ombo, Kelurahan Klegen, dan Kelurahan Kartoharjo.
- (2) Pengelolaan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pengembangan sistem peringatan dini yang diintegrasikan dengan pos pengamatan di sekitar kawasan rawan bencana; dan

- b. peningkatan penyediaan peralatan untuk menangani pengungsi pada jalur evakuasi dan lokasi ruang evakuasi bencana.

### **Paragraf 8**

#### **Kawasan Peruntukan Ruang Bagi Kegiatan Sektor Informal**

#### **Pasal 43**

- (1) Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf h meliputi Jalan Dr. Soetomo, Jalan Kopol Sunaryo, Jalan Kartini, Jalan Diponegoro, Jalan Panglima Sudirman, Jalan Kol. Marhadi, Jalan Cokroaminoto, Jalan H. Agus Salim, Jalan Aloon-aloon Timur, Jalan Bali sebelah utara sisi barat jalan, Jalan Kalimantan sebelah barat, Jalan Dr. Cipto, Jalan Rimba Darma, Jalan Nori Timur sebelah selatan sisi barat jalan, Jalan Batanghari (mulai dari Gereja ke timur), Jalan Soekarno Hatta, Jalan Setiabudi, Jalan Tanjung Raya, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Kutai, Jalan Bogowonto, dan kawasan Stadion Willis.
- (2) Arahan penataan Pedagang Kaki Lima di Daerah meliputi:
  - a. penataan, pengaturan, dan pengendalian kawasan Pedagang Kaki Lima yang sudah ada;
  - b. penetapan Pedagang Kaki Lima penunjang rekreasi pada lokasi Pedagang Kaki Lima yang sudah ada yakni di Stadion Willis, Taman Hiburan Rakyat (Dumilah Park), lahan parkir terminal lama, Jalan Kutai, Jalan Bogowonto, Jalan H. Agus Salim;
  - c. pengembangan Pasar Minggu sebagai pasar wisata di kawasan Aloon-aloon Madiun;
  - d. menyediakan lahan untuk kegiatan sektor informal pada kawasan fungsional kota (industri/perdagangan, perdagangan dan jasa) kurang lebih 2,5% dari lahan yang dimiliki atau dikelola; dan
  - e. pengembangan kawasan Pedagang Kaki Lima di Jalan Kutai maupun Jalan Bogowonto serta pengembangan Pasar Minggu di kawasan Aloon-aloon Madiun dengan memperhatikan penataan sirkulasi kendaraan.

- (3) Pemerintah Daerah menyediakan ruang bagi sektor informal di setiap wilayah perkotaan, penentuan lokasi sektor informal diatur dan disediakan oleh Pemerintah Daerah dalam skala perencanaan yang lebih detail.

### **Paragraf 9**

#### **Kawasan Peruntukan Pertanian**

#### **Pasal 44**

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf i meliputi:
  - a. pertanian tanaman pangan (sawah);
  - b. lahan perkebunan; dan
  - c. lahan budidaya perikanan darat.
- (2) Pengembangan kawasan pertanian tanaman pangan (sawah) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai lahan pertanian berkelanjutan di Daerah meliputi sawah Kelurahan Kejuron, sawah Kelurahan Pangongangan, sawah Kelurahan Demangan, sawah Kelurahan Kuncen, sawah Kelurahan Josenan, sawah Kelurahan Manguharjo, sawah Kelurahan Kelun, sawah Kelurahan Tawangrejo, dan sawah Kelurahan Rejomulyo dengan luas kurang lebih 720 Ha.
- (3) Lahan pertanian berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan lokasi pada kawasan pertanian tanaman pangan (sawah) di sebelah selatan Sungai Madiun yaitu sawah Kelurahan Demangan, sawah Kelurahan Kuncen, dan sawah Kelurahan Josenan seluas kurang lebih 444 Ha dilarang untuk dialihfungsikan.
- (4) Lahan perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang dapat dikonversi menjadi kawasan terbangun berupa perumahan maupun fasilitas penunjang perkotaan lainnya dengan luas kurang lebih 40 Ha di Kelurahan Patihan, Kelurahan Madiun Lor, dan Kelurahan Banjarejo.
- (5) Lahan budidaya perikanan darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berada di Kelurahan Nambangan Lor.

- (6) Penetapan prioritas utama pengembangan kegiatan wilayah kota adalah pada kawasan pertanian yang kurang subur pada kantong-kantong permukiman.

### **Paragraf 10**

#### **Kawasan Peruntukan Pelayanan Umum**

#### **Pasal 45**

- (1) Kawasan peruntukkan pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf j meliputi:
  - a. kawasan pendidikan; dan
  - b. kawasan kesehatan.
- (2) Kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pendidikan tinggi di Jalan Serayu, Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Setiabudi dan lokasi lain di luar lingkungan permukiman;
  - b. akademi perkeretaapian skala nasional dan politeknik negeri di Kecamatan Manguharjo;
  - c. pendidikan dasar, pendidikan menengah dan pendidikan nonformal menyebar pada lingkungan permukiman; dan
  - d. pendidikan unggulan diarahkan di Kelurahan Ngegong Kecamatan Manguharjo berupa sekolah menengah atas bertaraf nasional/internasional.
- (3) Pengembangan kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) direncanakan seluas kurang lebih 86 Ha.
- (4) Kawasan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Rumah Sakit Umum Provinsi (RSUP) Dr. Soedono di Jalan Dr. Soetomo, Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) di Jalan Campursari, Rumah Sakit Santa Clara di Jalan Biliton, Rumah Sakit Tentara di Jalan Pahlawan, Rumah Sakit Islam Aisyah di Jalan Mayjen Sungkono, Rumah Sakit Griya Husada di Jalan Mayjen Panjaitan, dan lokasi lain di luar lingkungan permukiman; dan

- b. Puskesmas, Puskesmas Pembantu, Rumah Sakit Bersalin, dan Klinik Keluarga Berencana tersebar pada sub pusat pelayanan kota antara lain di Kelurahan Kartoharjo, Kelurahan Klegen, Kelurahan Banjarejo, Kelurahan Demangan, Kelurahan, Kelurahan Manguharjo, Kelurahan Madiun Lor, dan lokasi lain yang tersebar pada pusat lingkungan.
- (5) Pengembangan kawasan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) direncanakan seluas kurang lebih 17 Ha.

### **Paragraf 11**

#### **Kawasan Peruntukan Pertahanan dan Keamanan**

##### **Pasal 46**

Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) huruf k berupa pengembangan kawasan pertahanan dan keamanan berada di Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Yos Sudarso, Jalan Kemiri, Jalan Pahlawan, Jalan Ciliwung, Jalan Mayjen Panjaitan, Jalan Dr. Soetomo dan Jalan Setiabudi.

## **BAB VII**

### **PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS WILAYAH**

#### **Pasal 47**

- (1) Penetapan kawasan strategis wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e meliputi:
- a. kawasan strategis ekonomi;
  - b. kawasan strategis sosial budaya; dan
  - c. kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan.
- (2) Kawasan strategis ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. kawasan industri besar terdiri dari:
    - 1. PT. Industri Kereta Api, Tbk di Jalan Yos Sudarso; dan
    - 2. PG. Redjo Agung di Jalan Yos Sudarso;
  - b. kawasan industri kecil terdiri dari:
    - 1. industri meubel atau kayu olahan di sekitar Jalan Imam Bonjol; dan
    - 2. industri pengolahan makanan di sekitar Jalan Delima, Jalan Gajahmada, Jalan Serayu, Jalan Jenggolo;

- c. kawasan perdagangan dan jasa di Jalan Panglima Sudirman, Jalan H. Agus Salim, Jalan Pahlawan, Jalan Cokroaminoto, Jalan Kolonel Marhadi, Jalan Trunojoyo, Jalan Soekarno Hatta, Jalan Urip Sumoharjo, Jalan Mayjen Sungkono, dan Jalan Letjen S. Parman; dan
  - d. kawasan pengembangan atraksi berupa pameran budaya dan produk daerah sebagai Pusat Budaya Jawa Timur di kawasan Stadion Wilis dan Aloon-aloon Madiun.
- (3) Kawasan strategis sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. makam Sogaten yang berada di Kelurahan Sogaten Kecamatan Manguharjo merupakan makam Rekso Gati;
  - b. makam Kuncen yang berada di Kelurahan Kuncen Kecamatan Taman merupakan makam Ki Ronggo Djoemena;
  - c. makam Taman yang berada di Kelurahan Taman Kecamatan Taman merupakan makam para penguasa terdahulu Kadipaten Madiun;
  - d. masjid kuno Donodipuro yang berada di Kelurahan Taman Kecamatan Taman dan masjid kuno di Kelurahan Kuncen;
  - e. monumen Kolonel Marhadi yang berada di Jalan Aloon-aloon Selatan, monumen Mastrip di Jalan Mastrip, monumen TGP di Jalan Yos Sudarso, dan monumen perjuangan di Kelurahan Oro-oro Ombo;
  - f. mata air Panguripan yang berada di Kelurahan Kuncen untuk jamas pusaka;
  - g. benteng Pendem yang berada di Jalan Diponegoro;
  - h. bangunan peninggalan kolonial Belanda di Jalan Diponegoro;
  - i. bangunan pabrik gula di Jalan Yos Sudarso; dan
  - j. gereja di Jalan Pahlawan.
- (4) Kawasan strategis berdasarkan fungsi dan daya dukung lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sempadan Sungai Madiun yang memanjang dari selatan-utara sebagai bagian Daerah Aliran Sungai Bengawan Solo.
- (5) Peta penetapan kawasan strategis wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III Peraturan Daerah ini.

**BAB VIII**  
**ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH**

**Bagian Pertama**

**Umum**

**Pasal 48**

- (1) Arahana pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf f dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
- (2) Pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah meliputi:
  - a. perwujudan struktur ruang wilayah;
  - b. perwujudan pola ruang wilayah; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis.

**Bagian Kedua**

**Pemanfaatan Ruang Wilayah**

**Paragraf 1**

**Perumusan Kebijakan Strategis Operasionalisasi**

**Pasal 49**

- (1) Penataan ruang sesuai RTRW dilaksanakan secara sinergis dengan Peraturan Daerah lain yang ada di daerah.
- (2) Penataan ruang dilaksanakan secara menerus dan sinergis antara perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

**Paragraf 2**

**Prioritas dan Tahapan Pembangunan**

**Pasal 50**

- (1) Pelaksanaan pembangunan disusun berdasarkan keterpaduan dengan kebijakan sektoral pada Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP).
- (2) Prioritas pelaksanaan pembangunan disusun berdasarkan atas kemampuan pembiayaan dan kegiatan sesuai arahan umum pembangunan daerah.

- (3) Program pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. program utama;
  - b. lokasi;
  - c. sumber pembiayaan;
  - d. instansi pelaksana; dan
  - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (4) Pelaksanaan pembangunan berdasarkan tata ruang dilaksanakan selama 20 tahun, dibagi menjadi 4 tahap, yaitu:
  - a. tahap I meliputi tahun 2010 - 2015;
  - b. tahap II meliputi tahun 2016 - 2020;
  - c. tahap III meliputi tahun 2021 - 2025; dan
  - d. tahap IV meliputi tahun 2026 - 2030.
- (4) Indikasi program pembangunan di Daerah sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 51**

- (1) Perwujudan struktur ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. perwujudan pusat-pusat pelayanan; dan
  - b. perwujudan sistem prasarana wilayah.
- (2) Perwujudan pusat-pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi penetapan batas pusat pelayanan kota, sub pelayanan kota, dan pelayanan lingkungan di Daerah, penentuan fungsi pusat kota, penentuan fungsi sub pelayanan kota dan pelayanan lingkungan, pengembangan pusat pelayanan baru, pengembangan fasilitas pelayanan pada masing-masing sub pusat pelayanan dan pusat lingkungan sesuai dengan fungsi yang ditentukan.
- (3) Perwujudan sistem prasarana wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. sistem jaringan jalan dan kereta api melalui pengembangan jalan, terminal, terminal angkutan barang, sirkulasi angkutan, dan sistem jalur ganda kereta api;



- b. sistem jaringan energi/kelistrikan melalui pengembangan sistem distribusi pada pusat pelayanan baru dan mengikuti pembangunan jalan baru pada Kelurahan Sogaten, Kelurahan Ngegong, Kelurahan Manguharjo, Kelurahan Kelun, Kelurahan Tawangrejo, dan mengikuti jalan kolektor dan jalan lokal yang dimanfaatkan sebagai sirkulasi utama di lingkungan permukiman;
- c. sistem jaringan telekomunikasi melalui pengembangan jaringan telepon pada pusat pelayanan baru, mengikuti pembangunan jalan baru, dan pengembangan sistem *Base Transceiver Station* (BTS) bersama;
- d. sistem jaringan sumber daya air melalui konservasi sempadan Sungai Madiun, Sungai Catur, Sungai Semawur, sungai kecil lainnya, sekitar mata air, pengembangan jaringan irigasi, dan pengembangan sistem pengendalian banjir; dan
- e. sistem infrastruktur perkotaan melalui pengembangan sistem jalur evakuasi bencana dan penyediaan jaringan jalan pejalan kaki.

## **Pasal 52**

- (1) Perwujudan pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. perwujudan kawasan lindung; dan
  - b. perwujudan kawasan budidaya.
- (2) Perwujudan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. pengelolaan kawasan perlindungan setempat melalui pembatasan kegiatan pada sempadan sungai, sempadan mata air, sempadan SUTT, sempadan rel kereta api, pemanfaatan daerah sempadan sungai, sempadan rel kereta api untuk RTH, dan penataan kawasan tepian sungai untuk pariwisata;
  - b. pengembangan RTH kota melalui pengembangan RTH pemakaman, RTH gerbang kota, RTH hutan kota, pengembangan RTH sebagai pendukung ruang evakuasi bencana, pengendalian perubahan fungsi pada RTH yang sudah ada dan pengembangan zona penyangga kawasan industri;

- c. pengelolaan kawasan suaka alam dan cagar budaya melalui perlindungan benda cagar budaya dan pengembangan cagar budaya sebagai pendukung pariwisata budaya; dan
  - d. pengembangan pengembangan jalur dan ruang evakuasi bencana pada kawasan rawan bencana banjir.
- (3) Perwujudan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. pengembangan kawasan perumahan melalui pembangunan perumahan, perbaikan kualitas perumahan, dan pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa);
  - b. pengembangan wisata budaya, wisata belanja, dan wisata pendidikan pada kawasan perdagangan dan jasa, pengembangan kawasan perdagangan baru di Kelurahan Oro-oro Ombo seluas kurang lebih 6 Ha, pengembangan akomodasi wisata, pengembangan perdagangan jasa pada tiap pusat pelayanan, peningkatan pasar umum, dan pengembangan pasar grosir;
  - c. pengembangan pusat pelayanan masyarakat pada kawasan perkantoran;
  - d. pengembangan kawasan industri dan pengembangan sentra industri kecil;
  - e. pengembangan Pusat Wisata Jawa Timur pada kawasan pariwisata;
  - f. pengembangan kawasan RTNH pekarangan;
  - g. pengembangan RTH lingkungan perumahan pada kawasan ruang evakuasi bencana dan pengembangan RTH kota;
  - h. pengembangan sektor informal pada kegiatan potensial seperti pariwisata dan fasilitas olah raga (stadion) pada kawasan peruntukan sektor informal serta penataan sektor informal;
  - i. mempertahankan sawah irigasi teknis, diversifikasi komoditi pertanian, dan intensifikasi pertanian untuk mempertahankan hasil produksi pada kawasan peruntukan pertanian;
  - j. pengembangan politeknik negeri dan pembangunan pendidikan akademi perkeretaapian skala nasional pada kawasan peruntukan pelayanan umum di Kecamatan Manguharjo; dan

- k. mempertahankan kawasan pertahanan dan keamanan yang ada dan pengembangan zona penyangga kawasan pertahanan dan keamanan pada kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.

### **Pasal 53**

- (1) Perwujudan kawasan strategis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (3) huruf c meliputi:
  - a. perwujudan kawasan strategis ekonomi;
  - b. perwujudan kawasan strategis sosial budaya; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan.
- (2) Perwujudan kawasan strategis ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pusat pertumbuhan ekonomi Jawa Timur Bagian Barat meliputi:
  - a. mempertahankan *Central Bussines Distric* (CBD) di pusat kota;
  - b. pengembangan kawasan perdagangan baru;
  - c. mempertahankan kawasan industri yang ada;
  - d. pengembangan kegiatan pariwisata sebagai Pusat Wisata Jawa Timur Bagian Barat; dan
  - e. pengembangan pusat industri kecil.
- (3) Perwujudan kawasan strategis sosial budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. pelestarian kawasan cagar budaya di Daerah;
  - b. pengembangan kawasan cagar budaya melalui peningkatan kualitas lingkungan; dan
  - c. pengembangan RTH pada kawasan cagar budaya.
- (4) Perwujudan kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. kawasan sempadan sungai dan mata air melalui pembatasan kegiatan pada sempadan sungai, pemanfaatan daerah sempadan sungai untuk RTH, dan penataan kawasan tepian sungai untuk pariwisata; dan
  - b. pengembangan RTH Daerah melalui pengembangan hutan kota.

## **Pasal 54**

Dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang, Pemerintah Daerah dapat menyediakan pencadangan lahan di masing-masing wilayah pada setiap tahun anggaran untuk mempermudah implementasi perencanaan dan pengembangan wilayah.

## **BAB IX**

### **ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 55**

Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g diselenggarakan melalui ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah meliputi:

- a. ketentuan umum peraturan zonasi;
- b. ketentuan perizinan;
- c. ketentuan insentif dan disinsentif; dan
- d. arahan sanksi.

#### **Bagian Kedua**

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

#### **Pasal 56**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf a disusun sebagai penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya yang mencakup seluruh wilayah administratif.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan budidaya.

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisikan:
  - a. klasifikasi dan deskripsi pola ruang;
  - b. kualitas ruang yang diharapkan;
  - c. ketentuan umum kegiatan;
  - d. ketentuan umum koefisien wilayah terbangun (KWT), koefisien prasarana umum (KPU), dan koefisien dasar hijau (KDH); dan
  - e. ketentuan pemanfaatan ruang pada zona yang dilewati oleh sistem jaringan sarana dan prasarana.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran V Peraturan Daerah ini.

### **Paragraf 1**

#### **Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Lindung**

#### **Pasal 57**

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. peraturan zonasi untuk kawasan sempadan sungai dan mata air;
  - b. peraturan zonasi untuk RTH;
  - c. peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya; dan
  - d. peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir.
- (2) Peraturan zonasi kawasan sempadan sungai dan mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. penetapan fungsi kawasan sempadan sungai dan mata air sebagai RTH;
  - b. pembatasan kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang mendukung fungsi sempadan sungai;
  - c. pelarangan mengadakan alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air sungai di kawasan sempadan sungai dan mata air;
  - d. pelarangan mendirikan bangunan kecuali bangunan penunjang pengelolaan sungai dan mata air pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan sempadan sungai dan mata air; dan

- e. penetapan lebar sempadan sungai meliputi:
    - 1. sempadan Sungai Madiun 100 meter kiri kanan badan sungai di luar kawasan permukiman, sedangkan sempadan Sungai Madiun di dalam kawasan permukiman memiliki sempadan 15 meter kiri kanan badan sungai; dan
    - 2. sempadan anak sungai 50 meter kiri kanan badan sungai di luar kawasan permukiman, sedangkan sempadan anak sungai di dalam kawasan permukiman memiliki sempadan 10 meter kiri kanan badan sungai;
  - f. penetapan lebar sempadan mata air sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan meliputi sempadan mata air dengan jari-jari 200 m.
- (3) Peraturan zonasi untuk RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. peruntukan ruang untuk kegiatan rekreasi;
  - b. pembatasan pendirian bangunan kecuali bangunan penunjang kegiatan rekreasi;
  - c. peruntukan ruang untuk kawasan konservasi;
  - d. pembatasan pembangunan fisik baik vertikal maupun horisontal pada kawasan RTH sempadan sungai, mata air, SUTT, dan rel kereta api yang telah terdapat bangunan;
  - e. penentuan hutan kota dengan lokasi pada tiap-tiap kecamatan dengan fungsi konservasi, rekreasi, olah raga, penelitian dan pengembangan, pelestarian plasma nutfah; dan
  - f. pengadaan taman kota, jalur hijau, dan pulau-pulau jalan pada jalur jalan utama dan pada pusat kegiatan sebagai peneduh dan menambah nilai estetika.
- (4) Peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan kawasan cagar budaya untuk penelitian, pendidikan, agama, dan pariwisata;
  - b. penetapan kawasan pariwisata budaya terhadap kawasan cagar budaya yang mempunyai keterkaitan keruangan, sejarah, dan arkeologi;
  - c. penetapan kawasan yang dilestarikan pada kawasan cagar budaya dengan menjadikan benda cagar budaya sebagai orientasi bagi pedoman pembangunan pada kawasan sekitarnya;

- d. penetapan upaya konservasi, revitalisasi, dan rehabilitasi;
  - e. pembatasan pembangunan, pembatasan ketinggian, dan menjadikan monumen tetap terlihat dari berbagai sudut pandang melalui konservasi untuk kelestarian dan keserasian pada kawasan sekitar monumen;
  - f. pelarangan kegiatan menggunakan bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan; dan
  - g. pelarangan mengubah keaslian dari situs cagar budaya tersebut dengan modernisasi ke bentuk lain.
- (5) Peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melalui:
- a. penetapan batas dataran banjir;
  - b. pemanfaatan dataran banjir bagi RTH dan fasilitas umum dengan kepadatan rendah;
  - c. peningkatan dan pemeliharaan drainase serta pintu air;
  - d. penentuan jalur evakuasi bencana dan ruang evakuasi bencana; dan
  - e. pelarangan pemanfaatan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.

## **Paragraf 2**

### **Ketentuan Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Budaya**

#### **Pasal 58**

- (1) Ketentuan peraturan zonasi untuk kawasan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (2) huruf b meliputi:
- a. peraturan zonasi untuk kawasan perumahan;
  - b. peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa;
  - c. peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran;
  - d. peraturan zonasi untuk kawasan industri;
  - e. peraturan zonasi untuk kawasan pariwisata;
  - f. peraturan zonasi untuk kawasan pertanian;
  - g. peraturan zonasi untuk koridor jalan;
  - h. peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan; dan
  - i. peraturan zonasi untuk prasarana wilayah.

- (2) Peraturan zonasi untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. perumahan kepadatan tinggi dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan hunian dengan membatasi kegiatan yang tidak menunjang fungsi permukiman melalui:
    1. penyediaan kawasan permukiman kepadatan tinggi yang nyaman bagi penghuninya disertai dengan sarana dan prasarana yang lengkap;
    2. penyediaan RTH pada bangunan berkepadatan rata-rata tinggi;
    3. pembatasan kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa skala lokal, pergudangan dan industri skala menengah; dan
    4. pelarangan kegiatan pergudangan dan industri skala besar.
  - b. perumahan kepadatan sedang dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan hunian yang nyaman dengan kelengkapan fasilitas sosial ekonomi pada kawasan permukiman meliputi:
    1. penyediaan kawasan permukiman kepadatan sedang bagi penghuninya disertai dengan sarana dan prasarana yang lengkap;
    2. penyediaan RTH untuk taman dan lapangan olahraga pada bangunan berkepadatan rata-rata sedang, menyediakan RTH untuk taman dan lapangan olah raga; dan
    3. pembatasan kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, pergudangan dan industri skala menengah dan besar;
  - c. perumahan kepadatan rendah dilakukan dengan mengadakan perumahan yang aman dan nyaman meliputi:
    1. penyediaan kawasan permukiman kepadatan rendah yang nyaman bagi penghuninya disertai dengan sarana dan prasarana yang lengkap dan memadai;
    2. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; dan
    3. pembatasan kegiatan perkantoran, perdagangan dan jasa, pergudangan dan industri skala menengah;
  - d. penetapan kewajiban pembangunan rumah dan perumahan dengan mengikuti persyaratan teknis, ekologis, dan administratif;



- e. penetapan kewajiban menyediakan fasilitas umum, fasilitas sosial, dan utilitas bagi pembangunan perumahan;
  - f. penyediaan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta memperhatikan kelestarian lingkungan hidup pada kawasan permukiman;
  - g. penerapan konsolidasi tanah perkotaan guna pengembangan permukiman khususnya pengembangan fasilitas penunjang kegiatan kota; dan
  - h. pembangunan rumah susun sederhana sewa (Rusunawa) pada kawasan padat hunian.
- (3) Peraturan zonasi untuk kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;
  - b. penetapan lokasi kawasan perdagangan dan jasa untuk kegiatan rekreasi, wisata, perdagangan dan jasa;
  - c. penetapan sistem jaringan pejalan kaki baik di dalam maupun di luar bangunan komersil secara berkesinambungan;
  - d. penyediaan lahan parkir baik secara *on street* maupun *off street*; dan
  - e. pembatasan kegiatan perumahan, pendidikan, kesehatan, perkantoran, pergudangan, dan industri.
- (4) Peraturan zonasi untuk kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;
  - b. penyediaan lahan untuk pengembangan pemerintahan dan pertahanan serta keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat;
  - c. pengembangan perkantoran swasta diarahkan menyatu dengan kawasan perkantoran pemerintah dan perdagangan dan jasa; dan
  - d. pembatasan kegiatan perumahan, perdagangan dan jasa, pergudangan dan industri.
- (5) Peraturan zonasi untuk kawasan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;

- b. pembatasan pada kawasan peruntukan industri besar dan sedang untuk kegiatan yang tidak berhubungan secara langsung dan menyediakan sarana pendukung melalui:
    - 1. pengembangan kawasan dilakukan pada kawasan yang telah ada dan pada kawasan baru beserta prasarana penunjangnya dan peningkatan aksesibilitas;
    - 2. pembatasan pembangunan perumahan di dalam lokasi kawasan peruntukan industri selain perumahan bagi pelengkap kawasan; dan
    - 3. penyediaan *buffer zone* berupa RTH dengan tegakan tinggi dan rapat pada setiap kawasan industri;
  - c. peruntukan industri rumah tangga dilakukan dengan menjaga kualitas lingkungan permukiman dan industri sebagai satu kesatuan sistem melalui:
    - 1. pengembangan kawasan dilakukan sesuai karakter kawasan industri rumah tangga yang dilengkapi dengan peningkatan fasilitas pelayanan dan aksesibilitas penunjang pemasaran hasil industri;
    - 2. pembatasan pembangunan kegiatan komersial yang tidak berhubungan dengan fungsi kawasan; dan
    - 3. melengkapi setiap kawasan industri rumah tangga dengan pengolah limbah dan RTH dengan kepadatan bangunan rata-rata sedang;
  - d. penetapan lokasi kawasan industri berdasarkan pada orientasi pada bahan baku dan pemasaran serta aksesibilitas yang tinggi dan ditunjang oleh jaringan utilitas listrik, air minum, dan telepon;
  - e. pengembangan kawasan industri diutamakan untuk jenis industri yang rendah polutan; dan
  - f. pengelolaan kawasan industri mencakup pencegahan dan penanganan terhadap dampak lingkungan.
- (6) Peraturan zonasi untuk kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;
  - b. pemanfaatan potensi alam dan budaya masyarakat sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan;

- c. perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau;
  - d. pembatasan pendirian bangunan, kecuali permukiman penduduk, pada koridor jalur wisata utama maupun kawasan/objek wisata hanya untuk kegiatan/peruntukan lahan yang menunjang kegiatan pariwisata;
  - e. pemanfaatan taman hutan kota, sempadan sungai, dan sempadan mata air untuk kegiatan pariwisata alam yang dilaksanakan sesuai dengan azas konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya;
  - f. pelestarian kawasan dan bangunan cagar budaya yang dijadikan kawasan wisata harus mengikuti prinsip-prinsip pemugaran dengan meliputi mempertahankan keaslian bentuk, penyajian, dan tata letak dengan memperhatikan nilai sejarah, kebudayaan, dan ilmu pengetahuan; dan
  - g. pelestarian terhadap peninggalan bersejarah.
- (7) Peraturan zonasi untuk kawasan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. pertanian tanaman pangan (sawah) meliputi:
    - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan pertanian;
    - 2. pelarangan alih fungsi lahan pertanian sawah menjadi lahan budidaya non pertanian (terbangun), kecuali terbatas untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama dan fasilitas pendukung pertanian yang sangat mempengaruhi pada upaya peningkatan produktivitas dan pengolahan hasil panen sesuai ketentuan/peraturan yang berlaku; dan
    - 3. pelarangan alih fungsi lahan pertanian sawah menjadi lahan budidaya non pertanian (terbangun) pada lahan pertanian berkelanjutan;
  - b. perkebunan meliputi:
    - 1. pemanfaatan ruang untuk rencana pengembangan perkebunan dan kebun campur sesuai kebijakan dan strategi pengembangan dari masing-masing jenis kawasan; dan

2. pembatasan alih fungsi lahan perkebunan menjadi lahan budidaya non pertanian (terbangun), kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama dan fasilitas pendukung pertanian yang sangat mempengaruhi pada upaya peningkatan produktivitas dan pengolahan hasil panen sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
  - c. pemanfaatan ruang untuk rencana pengembangan kawasan tanaman hortikultura, peternakan, dan perikanan darat sesuai kebijakan dan strategi pengembangan dari masing-masing jenis kawasan.
- (8) Peraturan zonasi untuk koridor jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. penyediaan RTH jalur jalan;
  - b. jaringan jalan arteri sekunder disusun dengan memperhatikan:
    1. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan arteri untuk kegiatan dengan intensitas menengah hingga tinggi;
    2. pembatasan kegiatan sektor informal; dan
    3. penetapan garis sempadan harus memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan kurang lebih 15 meter;
  - c. jaringan jalan kolektor primer disusun dengan memperhatikan:
    1. bangunan dengan fungsi budidaya yang diizinkan hanya berkaitan dengan pemanfaatan ruas jalan misalnya rambu-rambu, marka, dan penerangan jalan;
    2. pemanfaatan ruang di sepanjang sisi jalan kolektor primer untuk kegiatan dengan intensitas menengah hingga tinggi sepanjang tidak menimbulkan gangguan terhadap arus lalu lintas; dan
    3. penetapan garis sempadan harus memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan kurang lebih 10 (sepuluh) meter;
  - d. jaringan jalan kolektor sekunder disusun dengan memperhatikan penetapan garis sempadan harus memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan kurang lebih 5 (lima) meter;
  - e. jaringan jalan lokal primer disusun dengan memperhatikan penetapan garis sempadan harus memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan kurang lebih 7 (tujuh) meter;

- f. jaringan jalan lokal sekunder disusun dengan memperhatikan penetapan garis sempadan harus memenuhi ketentuan ruang pengawas jalan kurang lebih 3 (tiga) meter.
- (9) Peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;
  - b. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan strategis nasional sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan strategis pertahanan dengan kawasan budidaya terbangun; dan
  - c. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan sekitar kawasan strategis pertahanan untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan.
- (10) Peraturan zonasi untuk prasarana wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i meliputi:
- a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; dan
  - b. mengembangkan kegiatan budidaya sepanjang sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **Pasal 59**

RTRW dijabarkan lebih rinci dalam rencana rinci tata ruang yang disusun sebagai perangkat operasional dalam bentuk RDTR dan/atau RTRKS.

## **Bagian Ketiga**

### **Ketentuan Perizinan**

## **Pasal 60**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf b merupakan perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

- (2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai alat pengendali dalam penggunaan ruang untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang dan rujukan dalam membangun.
- (3) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan; dan
  - b. ketentuan teknis berdasarkan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
  - a. izin lokasi;
  - b. penetapan lokasi;
  - c. izin perubahan penggunaan tanah;
  - d. IMB; dan
  - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan teknis prosedural pengajuan izin pemanfaatan ruang dan forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan menjadi dasar pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) perizinan.

### **Pasal 61**

- (1) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Kriteria pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. tanah yang dimohon seluas minimal 10.000 m<sup>2</sup>;
  - b. dipergunakan untuk penanaman modal;
  - c. sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan penyelenggaraan izin lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

## **Pasal 62**

Ketentuan IMB dan retribusi IMB diatur dalam Peraturan Daerah.

### **Bagian Keempat**

#### **Ketentuan Insentif dan Disinsentif**

### **Pasal 63**

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf c didasarkan pada ketaatan pemanfaatan ruang sesuai RTRW.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang yang dapat berupa:
  - a. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham;
  - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
  - c. kemudahan prosedur perizinan;
  - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta, dan/atau Pemerintah Daerah; dan
  - e. keringanan retribusi.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang dapat berupa:
  - a. pengenaan retribusi yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI Peraturan Daerah ini.
- (5) Ketentuan mekanisme dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

## **Bagian Kelima**

### **Arahan Sanksi**

#### **Pasal 64**

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 huruf d berupa tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (2) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
  - a. perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang; dan
  - b. penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin dapat dikenai sanksi administratif atau sanksi pidana dan/atau sanksi pidana denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Arahan pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan
  - i. denda administratif.



**BAB X**  
**HAK, KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT, DAN KELEMBAGAAN**  
**Pasal 65**

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak:

- a. mengetahui RTRW dan rencana rinci di Daerah;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak 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 66**

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

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

**Pasal 67**

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang, selain dari Lembaran Daerah masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.

- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penempelan/pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan juga pada media massa, serta melalui sistem informasi tata ruang (SITR).
- (3) SITR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan menyediakan informasi tentang tata ruang dalam bentuk buku, media cetak, media elektronik dan web yang dapat diakses setiap saat.

### **Pasal 68**

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 69**

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah Daerah, masyarakat wajib berperan dalam memelihara kualitas ruang dan mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

### **Pasal 70**

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

## Pasal 71

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang dilakukan pada tahap:
  - a. perencanaan penataan ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Dalam perencanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, peran masyarakat dapat berbentuk:
  - a. memberikan masukan, saran, identifikasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
  - b. kerjasama dengan Pemerintah Daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, peran masyarakat dapat berbentuk:
  - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat, atau kebiasaan yang berlaku;
  - b. bantuan pemikiran dan pertimbangan berkenaan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang mencakup lebih dari satu wilayah di Daerah;
  - c. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan RTRW dan rencana tata ruang kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah;
  - d. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW yang telah ditetapkan; dan
  - e. bantuan teknik dan pengelolaan dalam pemanfaatan ruang dan/atau kegiatan menjaga, memelihara, serta meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (4) Dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, peran masyarakat dapat berbentuk:
  - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang wilayah dan kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah daerah/kota di daerah, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan dimaksud; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.

- (5) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan secara lisan atau tertulis kepada Walikota dan pejabat yang ditunjuk.

### **Pasal 72**

- (1) Tata cara peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pelaksanaan peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah.

### **Pasal 73**

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk BKPRD.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

## **BAB XI**

### **PENYIDIKAN**

#### **Pasal 74**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberikan wewenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan di bidang penataan ruang;

- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - d. memeriksa buku-buku catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XII**

### **KETENTUAN PIDANA**

#### **Pasal 75**

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

**BAB XIII**  
**LAIN-LAIN**  
**Pasal 76**

- (1) Jangka waktu RTRW adalah 20 tahun sejak tanggal 1 Januari 2010 dan ditinjau kembali 1 kali dalam 5 tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas teritorial negara, dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan undang-undang, RTRW dapat ditinjau kembali lebih dari 1 kali dalam 5 tahun.

**Pasal 77**

Hal-hal yang memerlukan pengaturan lebih lanjut dari Peraturan Daerah ini diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 78**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
- c. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan; dan
- d. semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**BAB XV**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 79**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2002-2012 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 80**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di **M A D I U N**  
pada tanggal 25 Agustus 2011

**WALIKOTA MADIUN,**

**ttd**

**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

Diundangkan di **M A D I U N**  
pada tanggal 25 Agustus 2011

**SEKRETARIS DAERAH**

**ttd**

**Drs. MAIDI, SH, MM, M.Pd**

LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN TAHUN 2011  
NOMOR 2/E

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. WALIKOTA MADIUN  
SEKRETARIS DAERAH  
u.b.  
KEPALA BAGIAN HUKUM

AGUS SUGIJANTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19590822 198403 1 003

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
NOMOR 06 TAHUN 2011  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MADIUN TAHUN 2010 - 2030**

**I. UMUM**

Berdasarkan Pasal 22 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah kota.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah rencana pengembangan kota yang disiapkan secara teknis dan non-teknis oleh Pemerintah Daerah yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi wilayah kota termasuk ruang di atasnya yang menjadi pedoman pengarah dan pengendalian dalam pelaksanaan pembangunan kota.

Bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2010-2030 merupakan perwujudan aspirasi masyarakat yang tertuang dalam rangkaian kebijaksanaan pembangunan fisik kota di wilayah Kota Madiun yang memuat ketentuan-ketentuan antara lain:

- a. merupakan pedoman, landasan, dan garis besar kebijaksanaan bagi pembangunan fisik Kota Madiun dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun, dengan tujuan agar dapat mewujudkan kelengkapan kesejahteraan masyarakat dalam hal memiliki kota yang dapat memenuhi segala kebutuhan fasilitas; dan
- b. berisi suatu uraian keterangan dan petunjuk-petunjuk serta prinsip pokok pembangunan fisik kota yang berkembang secara dinamis dan didukung oleh pengembangan potensi alami, serta sosial ekonomi, sosial budaya, politik, pertahanan keamanan, dan teknologi yang menjadi ketentuan pokok bagi seluruh jenis pembangunan fisik kota, baik yang dilaksanakan Pemerintah Kota Madiun, Pemerintah Provinsi Jawa Timur, maupun Pemerintah Pusat, dan masyarakat secara terpadu.



Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun 2010 - 2030 merupakan hasil evaluasi dan revisi dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2002 - 2012 sebagaimana dituangkan dalam Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 11 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Kota Madiun Tahun 2002-2012. Karena dalam perkembangannya Kota Madiun terus tumbuh, dan rujukan tentang kebijakan pembangunan wilayah dan kota terus berkembang, maka kebijakan penataan ruang perlu disesuaikan dengan tuntutan perkembangan yang ada.

Sebagai pelaksanaan revisi Peraturan Daerah dimaksud, maka perlu diterbitkan Peraturan Daerah Kota Madiun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Madiun Tahun 2010 - 2030.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan 'kawasan strategis' adalah satu kesatuan ruang geografis yang memiliki dominasi fungsi tertentu meliputi sektor ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan 'pemanfaatan ruang' adalah pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kota beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan 'pengendalian pemanfaatan ruang' adalah usaha penertiban pemanfaatan ruang sebagai alat pengendali dalam proses pengembangan kota sehingga mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Tujuan penataan ruang wilayah Kota Madiun merupakan dasar dari perencanaan tata ruang dan wilayah Kota Madiun.

Pasal 8

Huruf a

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota Madiun merupakan arah tindakan yang harus ditetapkan untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Madiun.

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota Madiun berfungsi:

- a. sebagai dasar untuk memformulasikan strategi penataan ruang wilayah Kota Madiun;
- b. sebagai dasar untuk merumuskan struktur dan pola ruang wilayah Kota Madiun;

- c. memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Kota Madiun; dan
- d. sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Madiun.

Huruf b

Strategi penataan ruang wilayah kota merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah kota ke dalam langkah-langkah operasional untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Strategi penataan ruang wilayah Kota Madiun berfungsi:

- a. sebagai dasar untuk penyusunan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis Kota Madiun;
- b. memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW Kota Madiun; dan
- c. sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Madiun.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan 'secara berhierarki' adalah mencakup pelayanan mulai dari tingkat pusat pelayanan, sub pusat pelayanan, sampai pusat lingkungan.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan 'keberlanjutan' adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan 'terintegrasi dan melengkapi' adalah bahwa pusat-pusat pelayanan tersebut saling terhubung untuk mencapai keterpaduan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

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

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.

Huruf m

Yang dimaksud dengan 'jalur evakuasi bencana' adalah jaringan jalan menuju ke ruang evakuasi bencana.

Yang dimaksud dengan 'ruang evakuasi bencana' adalah tempat-tempat tinggal sementara bagi pengungsi saat terjadinya bencana.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan 'Kawasan Siap Bangun (Kasiba)' adalah sebidang tanah yang fisiknya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dan permukiman skala besar yang terbagi dalam satu lingkungan siap bangun atau lebih, yang pelaksanaannya dilakukan secara bertahap dengan lebih dahulu dilengkapi dengan jaringan primer dan sekunder prasarana lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota dan memenuhi persyaratan pembakuan pelayanan prasarana dan sarana lingkungan.

Yang dimaksud dengan 'Lingkungan Siap Bangun (Lisiba)' adalah sebidang tanah yang merupakan bagian dari Kasiba yang telah dipersiapkan dan dilengkapi dengan prasarana lingkungan dan selain itu juga sesuai dengan persyaratan pembakuan tata lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan pelayanan lingkungan untuk membangun kaveling tanah matang.

Huruf c

Yang dimaksud dengan 'bersinergi' adalah saling berhubungan dalam bekerjasama.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Merehabilitasi dan merevitalisasi kawasan kumuh merupakan usaha perbaikan dan menghidupkan kembali aktivitas perkotaan untuk mewujudkan kawasan yang layak huni, mempunyai daya saing pertumbuhan dan stabilitas ekonomi lokal, berkeadilan sosial, berwawasan budaya, serta terintegrasi dalam kesatuan sistem kota pada kawasan-kawasan kumuh yang ditandai dengan banyak rumah yang tidak layak huni, banyak saluran pembuangan limbah yang macet, penduduk/bangunan sangat padat, banyak penduduk yang buang air besar tidak di jamban, dan biasanya berada di areal marginal (seperti di tepi sungai, pinggir rel kereta api).

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Sistem pusat pelayanan kota merupakan keterkaitan antar kawasan dijadikan sebagai pusat-pusat pelayanan sesuai dengan skala pelayanan yang sudah ditetapkan.

Huruf b

Sistem prasarana wilayah kota merupakan unsur-unsur dari prasarana kota yang akan mendukung kegiatan perkotaan.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan 'pusat pelayanan kota' adalah kawasan yang memiliki fasilitas/sarana yang pelayanannya regional dan atau nasional.

Huruf b

Yang dimaksud dengan 'sub pusat pelayanan kota' adalah kawasan yang memiliki fasilitas/sarana yang pelayanannya sebagian kota dan atau kota.

Huruf c

Yang dimaksud dengan 'pusat lingkungan' adalah kawasan yang memiliki fasilitas/sarana yang pelayanannya lingkungan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Pengertian tentang jalan didasarkan pada Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan 'merevitalisasi' adalah menghidupkan kembali rel kereta api mati yang menghubungkan Madiun - Ponorogo - Slahung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Cukup jelas.



Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan sistem *rooftop* yaitu penempatan merara telekomunikasi pada atap suatu bangunan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Yang dimaksud dengan '*Centralized Sewerage System*' adalah sistem pembuangan limbah yang terpusat secara komunal.

Huruf b

Yang dimaksud dengan 'sewage' adalah saluran yang mengalirkan limbah dari berbagai sumber menuju ke tempat pemrosesannya.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a

Kawasan peruntukan perumahan merupakan kawasan yang didominasi kegiatan rumah tinggal.

Huruf b

Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa merupakan kawasan yang didominasi kegiatan perdagangan dan jasa.

Huruf c

Kawasan peruntukan perkantoran merupakan kawasan yang didominasi kegiatan perkantoran.

Huruf d

Kawasan peruntukan industri merupakan kawasan yang didominasi kegiatan industri.

Huruf e

Kawasan peruntukan pariwisata merupakan kawasan yang berpotensi mendatangkan wisatawan.

Huruf f

RTNH merupakan ruang yang secara fisik bukan berbentuk bangunan gedung dan tidak dominan ditumbuhi yang dapat berupa perkerasan, badan air, ataupun kondisi tertentu lainnya, misalnya badan lumpur, pasir, gurun, cadas, kapur, dan lain sebagainya.

Huruf g

Ruang evakuasi bencana merupakan tempat-tempat yang digunakan untuk tindakan penyelamatan korban pada saat terjadi bencana.

Huruf h

Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal merupakan kawasan tempat kegiatan pedagang kaki lima.

Huruf i

Kawasan peruntukan pertanian merupakan kawasan yang didominasi untuk kegiatan pertanian.

Huruf j

Kawasan peruntukan pelayanan umum merupakan kawasan yang didominasi kegiatan pendidikan.

Huruf k

Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan merupakan kawasan yang didominasi untuk kegiatan pertahanan dan keamanan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

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

Fungsi tertentu merupakan RTH yang berfungsi memberikan perlindungan terhadap suatu kawasan dengan tujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan pada kawasan tersebut.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Ayat (13)

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Huruf a

Benda yang tidak dapat bergerak merupakan benda yang mempunyai nilai sejarah yang keberadaannya bersifat menetap pada satu lokasi, karena jika terjadi upaya pemindahan terhadap benda tersebut kemungkinan akan mengubah nilai sejarahnya.

Huruf b

Benda yang dapat bergerak merupakan benda yang mempunyai nilai sejarah yang memungkinkan untuk berpindah tempat tanpa mengubah nilai sejarahnya.

Huruf c

Bangunan kuno merupakan benda yang mempunyai nilai sejarah berbentuk bangunan bergaya aksitektur peninggalan jaman kolonial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Huruf a

Pasar tradisional merupakan tempat bertemunya penjual dan pembeli serta ditandai dengan adanya transaksi penjual pembeli secara langsung dan biasanya ada proses tawar-menawar.

Huruf b

Pusat perbelanjaan merupakan suatu kelompok perbelanjaan (pertokoan) terencana yang memberikan keamanan dan kenyamanan belanja bagi pengunjung yang dikelola oleh suatu manajemen pusat, yang menyewakan unit-unit kepada pedagang dan mengenai hal-hal tertentu pengawasannya dilakukan oleh manajer yang sepenuhnya bertanggungjawab kepada pusat perbelanjaan tersebut.

Huruf c

Toko modern merupakan toko dengan sistem pelayanan mandiri.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Huruf a

Pariwisata budaya merupakan kegiatan wisata dengan objek daya tarik wisatanya meliputi semua objek budaya yang mengandung nilai sejarah dari suatu komunitas.

Huruf b

Pariwisata kota merupakan kegiatan wisata dengan objek daya tarik wisatanya berupa eksplorasi terhadap kegiatan perkotaan yang ditawarkan kota tersebut.

Huruf c

Pariwisata buatan merupakan kegiatan wisata dengan objek daya tarik wisatanya berupa objek-objek buatan manusia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Ruang evakuasi diupayakan berlokasi pada tempat-tempat yang mampu menampung pengungsi dalam jumlah besar.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Ayat (1)

Huruf a

Kawasan strategis ekonomi merupakan kawasan yang memerlukan prioritas penanganan, karena potensi yang dimiliki apabila tidak diarahkan justru menimbulkan permasalahan.

Huruf b

Kawasan strategis sosial budaya merupakan kawasan yang memiliki nilai kekhasan tertentu secara sosial budaya.

Huruf c

Kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan merupakan kawasan yang memerlukan dukungan kegiatan dan penataan lingkungan agar kegiatan yang berkembang di kawasan ini dapat menunjang satu sama lainnya.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Huruf a

Yang dimaksud dengan 'peraturan zonasi' adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.



Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 'perizinan' adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Ayat (1)

Untuk mengendalikan perkembangan kawasan budidaya yang dikendalikan pengembangannya diterapkan mekanisme disinsentif secara ketat, sedangkan untuk mendorong perkembangan kawasan yang didorong pengembangannya diterapkan mekanisme insentif.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Huruf a

Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memiliki izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Huruf b

Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk melaksanakan pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ruang yang tercantum dalam izin pemanfaatan ruang.

Huruf c

Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai kewajiban setiap orang untuk memenuhi ketentuan kualitas ruang.

Huruf d

Memberian akses dimaksudkan untuk menjamin agar masyarakat dapat mencapai kawasan yang dinyatakan dalam peraturan perundang-undangan sebagai milik umum. Kewajiban memberikan akses dilakukan apabila memenuhi syarat berikut:

- a. untuk kepentingan masyarakat umum; dan/atau
- b. tidak ada akses lain menuju kawasan dimaksud.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan 'penggantian yang layak' adalah bahwa nilai atau besarnya penggantian tidak menurunkan tingkat kesejahteraan orang yang diberi penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

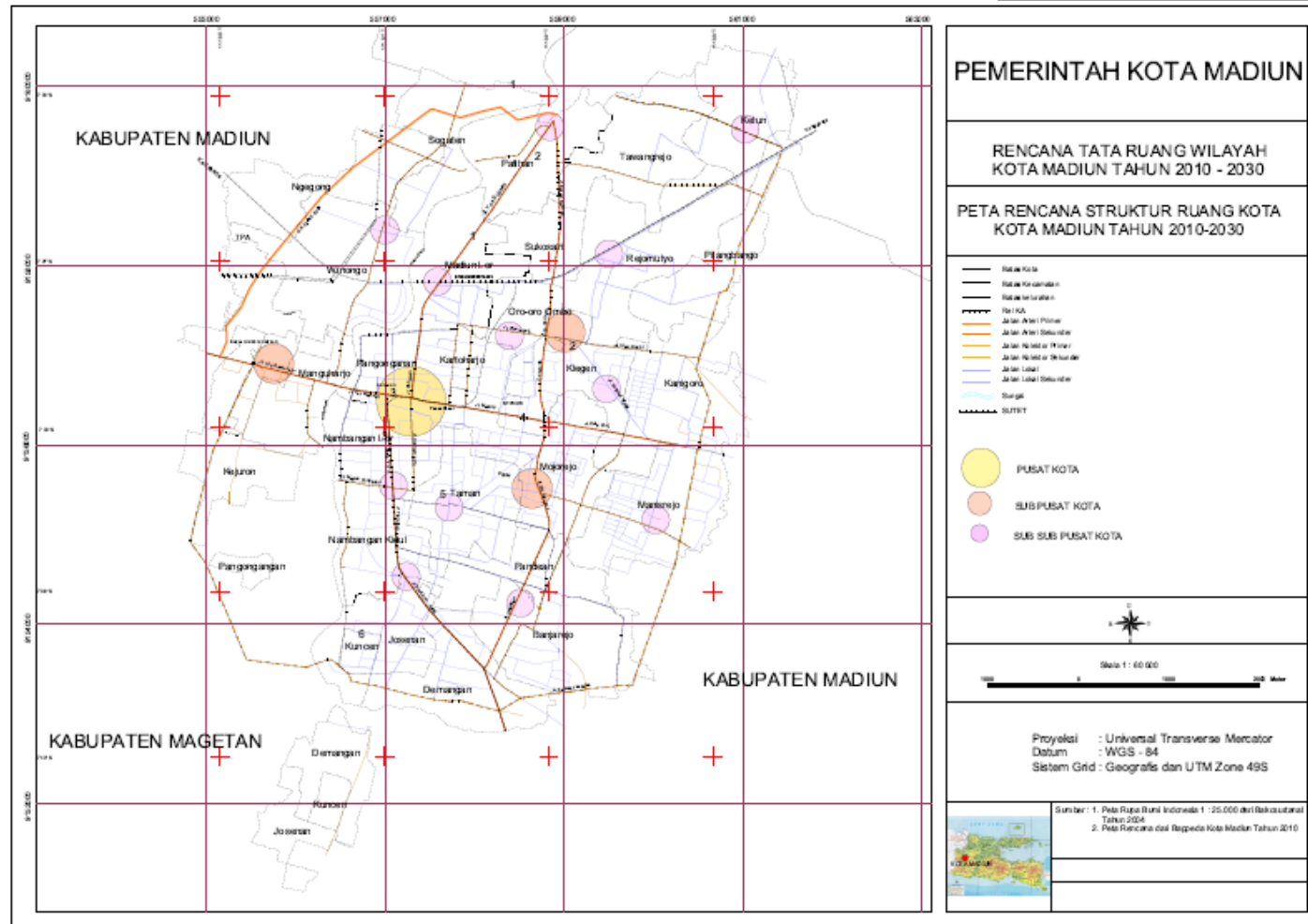
Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

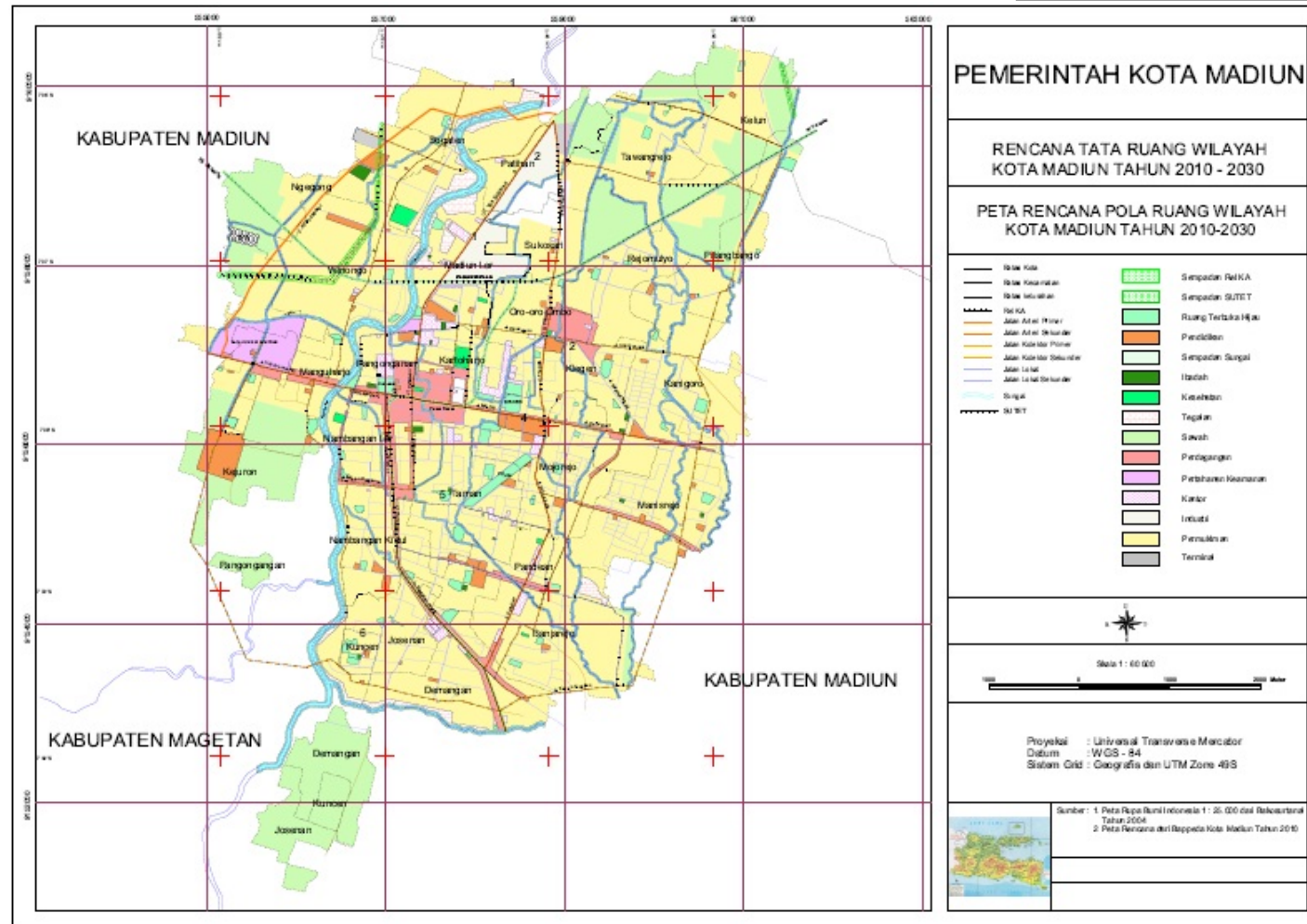
TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MADIUN NOMOR 5



Salinan sesuai dengan aslinya  
 a.n. WALIKOTA MADIUN  
 SEKRETARIS DAERAH  
 u.b.  
 KEPALA BAGIAN HUKUM

**WALIKOTA MADIUN,**  
**tttd**  
**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

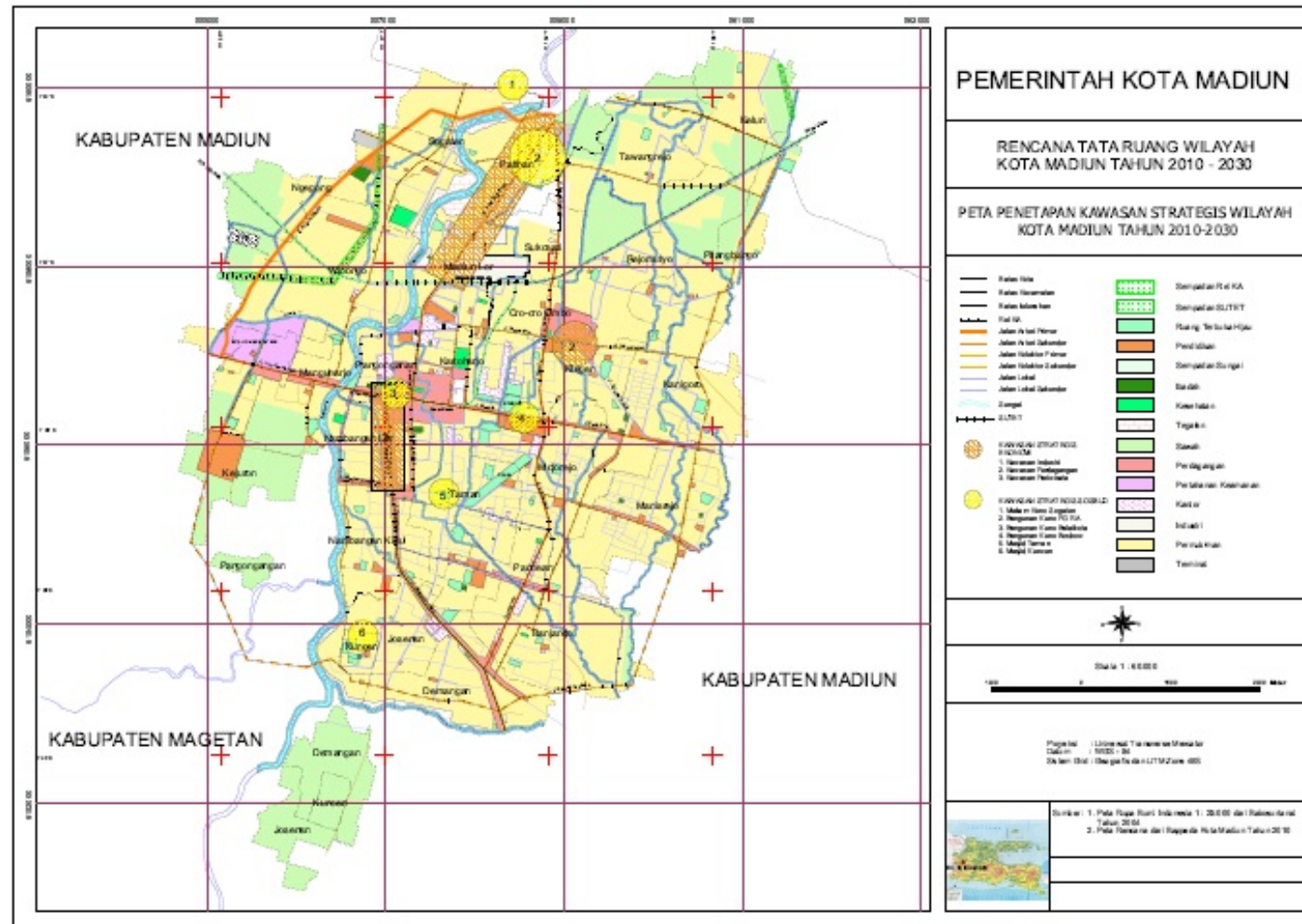
AGUS SUGIJANTO, SH  
 Pembina Tingkat I  
 NIP 19590822 198403 1 003



Salinan sesuai dengan aslinya  
 a.n. WALIKOTA MADIUN  
 SEKRETARIS DAERAH  
 u.b.  
 KEPALA BAGIAN HUKUM

**WALIKOTA MADIUN,**  
 ttd  
**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

AGUS SUGIJANTO, SH  
 Pembina Tingkat I  
 NIP 19590822 198403 1 003



Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. WALIKOTA MADIUN  
SEKRETARIS DAERAH  
u.b.  
KEPALA BAGIAN HUKUM

**WALIKOTA MADIUN,**  
ttd  
**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

AGUS SUGIJANTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19590822 198403 1 003









1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	e. Peningkatan dan pengembangan kualitas irigasi maupun saluran drainase pada kawasan genangan dan banjir	Sungai Madiun, dan Kelurahan Tawangrejo serta Kelurahan Kelun											
	f. Peningkatan kinerja operasi sistem pengangkutan sampah hingga ke TPS di tiap-tiap kelurahan	Tiap kelurahan di Kota Madiun											
	g. Peningkatan teknologi pengolahan limbah melalui pengkomposan sampah organik, teknologi daur ulang sampah non organik, pembakaran dengan incenerator melalui prinsip-prinsip 3R " <i>Reduse, reuse, recycle</i> "	TPA Winongo Kelurahan Winongo											
	h. Pengolahan limbah medis dan industri yang terpadu	Kawasan Industri di jalan Yos Sudarso dan Basuki Rahmad serta pada Kawasan Kesehatan di Kelurahan Sogaten dan Kartoharjo											
7	<b>Jaringan jalan pejalan kaki</b>												
	a. Pengembangan jalur pejalan kaki dilengkapi dengan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat	jalan Kol. Marhadi, jalan Panglima Sudirman, jalan Mastrip, jalan Setia Budi, jalan Lingkar Barat - Utara - Timur - Selatan, jalan Pahlawan, jalan Yos Sudarso, jalan Basuki Rahmad, jalan Letjen S. Parman, jalan Thamrin, jalan Mayjen Panjaitan, jalan Dr. Soetomo, jalan A. Yani, jalan H. Agus Salim, jalan Trunojoyo, jalan Soekarno Hatta, jalan Kutai, dan jalan Bogowonto	<b>1 Paket</b>									Dinas Pekerjaan Umum	APBD
	b. Penanaman pohon pelindung dan penyiapan kelengkapan pejalan kaki	jalan Kol. Marhadi, jalan Panglima Sudirman, jalan Mastrip, jalan Setiabudi, jalan Lingkar Barat - Utara - Timur - Selatan, jalan Pahlawan, jalan Yos Sudarso, jalan Basuki	<b>1 Paket</b>									Dinas Kebersihan dan Pertamanan	APBD

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		Rahmad, jalan Letjen S. Parman, jalan Thamrin, jalan Mayjen Panjaitan, jalan Dr. Soetomo, jalan A. Yani, jalan H. Agus Salim, jalan Trunojoyo, jalan Soekarno Hatta, jalan Kutai, dan jalan Bogowonto											
8	<b>Jaringan jalur evakuasi bencana</b>												
	a. Penyediaan sarana evakuasi bencana pada jalur evakuasi	jalan Tawangsari-jalan Bengkok-jalan Sari Mulya-jalan Sarana Mulyo-jalan S. Parman-jalan Thamrin-jalan Mastrip-jalan P. Sudirman-jalan Kolonel Marhadi										Dinas Pekerjaan Umum	APBD
	b. Perbaikan jalan lingkungan melalui perkerasan agar memudahkan proses evakuasi	jalan Tawangsari-jalan Bengkok-jalan Sari Mulya-jalan Sarana Mulya-jalan S. Parman-jalan Thamrin-jalan Mastrip-jalan P. Sudirman- jalan Kolonel Marhadi										Dinas Pekerjaan Umum	APBD
	<b>PERWUJUDAN POLA RUANG</b>												
	<b>PERWUJUDAN KAWASAN LINDUNG</b>												
9	Penetapan kawasan lindung sempadan Sungai Madiun dan sungai kecil lainnya, melalui pembatasan kegiatan fisik sekitar sungai sebagai upaya penanganan bencana genangan dan banjir												
	a. Penerapan insentif dan disinsentif terhadap penggunaan ruang di sekitar sungai Bengawan Madiun	Sepanjang aliran sungai di seluruh Kota Madiun	<b>1 Paket</b>										
	b. Pengendalian segala macam kegiatan penggunaan tanah yang berada di sekitar bantaran sungai	Sepanjang aliran sungai di seluruh Kota Madiun											
	c. Pembatasan zona konservasi (dikaitkan dengan ketetapan konservasi)	Sepanjang aliran sungai di seluruh Kota Madiun											
	d. Meningkatkan pengawasan, perlindungan, dan pemantauan secara terpadu pada sekitar bantaran sungai.	Sepanjang aliran sungai di seluruh Kota Madiun											
												<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinas Kebersihan dan Pertamanan</li> <li>Dinas Pekerjaan Umum</li> </ul>	APBD

















1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	g. Pemilihan duta wisata regional Madiun dan sekitarnya	Kota Madiun											
21	Mempertahankan kawasan pertanian sebagai pertanian berkelanjutan Kota Madiun											<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Pertanian</li> <li>• Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>• Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pariwisata</li> </ul>	APBD
	a. Penetapan kawasan pertanian berkelanjutan Kota Madiun	Kawasan pertanian yang berada di sebelah barat daya Sungai Madiun yaitu sawah Kelurahan Kejuron, dan sawah Kelurahan Pangongangan	444 Ha										
	b. Perbaiki sistem irigasi teknis	Meliputi Kecamatan Manguharjo, Kecamatan Kartoharjo, Kecamatan Taman	1 Paket										
	c. Penggunaan teknologi tepat guna untuk peningkatan hasil produksi yang ramah lingkungan	Meliputi Kecamatan Manguharjo, Kecamatan Kartoharjo, Kecamatan Taman											
	d. Mengembangkan industri pengolahan hasil pertanian menjadi produk-produk olahan makanan dan minuman seperti brem, krupuk, dll	Meliputi Kecamatan Manguharjo, Kecamatan Kartoharjo, Kecamatan Taman											
22	Mengembangkan fasilitas umum untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Madiun maupun mewujudkan Kota Madiun sebagai pusat pelayanan Regional											<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>• Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pariwisata</li> <li>• Dinas Pendidikan, Kebudayaan, Pemuda dan Olah Raga</li> <li>• Dinas Kesehatan</li> </ul>	APBD dan/atau APBD Provinsi
	a. Pengembangan Pendidikan Negeri dan Akademi Perkeretaapian	a. Kelurahan Ngegong (Kecamatan Manguharjo), Kelurahan Nambangan Kidul (Kecamatan Manguharjo), dan di sekitar Kelurahan Manguharjo di sekitar Lingkar Barat (Kecamatan Manguharjo)	5 Ha										
	b. Peningkatan pelayanan kesehatan melalui pengembangan fasilitas kesehatan dan tenaga medis yang mampu memberikan pelayanan skala regional.	b. Meliputi 3 kecamatan yaitu Kecamatan Manguharjo, Kartoharjo dan Kecamatan Taman	1 Paket										
	c. Pengembangan kawasan perkantoran dengan konsep pelayanan satu atap.	c. Kelurahan Patihan Kecamatan Manguharjo dan Tawangrejo Kecamatan Kartoharjo	1 Paket										
												<ul style="list-style-type: none"> <li>• Departemen Perhubungan</li> <li>• Developer</li> </ul>	Departemen Perhubungan  Swasta

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
23	Mengembangkan sektor informal Kota Madiun (PKL) sebagai potensi pendukung perkembangan kegiatan perdagangan jasa dan wisata kota												
	a. Pengembangan pusat pengembangan PKL	jalan Kutai dan jalan Bogowonto	<b>1 Paket</b>									<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>• Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Pariwisata</li> <li>• Dinas Kebersihan dan Pertamanan</li> <li>• Swasta</li> </ul>	APBD       Swasta
	b. Pengembangan sentra PKL	jalan H Agus Salim											
	c. Pasar PKL di sekitar kawasan Aloon-aloon pada akhir pekan	Aloon-aloon Kota Madiun											
	d. Penataan PKL di jalan Diponegoro menjadi satu sentra di sekitar jalan Slamet Riyadi (sekitar Dumilah Park)	jalan Diponegoro dan jalan Slamet Riyadi											
	e. Pengembangan dan penataan PKL di sekitar Stadion Wilis	Stadion Wilis jalan Mastrip											
	f. Pengembangan dan penataan sentra PKL produk khas Kota Madiun di sekitar kawasan perdagangan besar seperti di sekitar Sentra Perdagangan jasa baru Oro-oro Ombo	Kelurahan Oro-oro Ombo											
	g. Penataan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki	Kota Madiun											
	h. Pengembangan sistem parkir yang memadai	Kota Madiun											
	i. Membentuk paguyuban-paguyuban PKL	Kota Madiun											
	j. Tendanisasi seluruh PKL sehingga terdapat keseragaman dengan ciri khas Kota Madiun	Kota Madiun											
24	Pengembangan upaya mitigasi bencana Kota Madiun terkait dengan bencana banjir, genangan maupun kebakaran												
	a. Pengembangan Borem/embung, bendung, cek dam untuk menampung luapan air dari Kabupaten Madiun penyebab banjir	Kelurahan Tawangrejo, Kelurahan Pilangbango dan Kelurahan Kelun	<b>1 Ha</b>									<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dinas Pertanian</li> <li>• Dinas Kebersihan dan Pertamanan</li> <li>• Kantor Lingkungan Hidup</li> <li>• Perhutani</li> <li>• Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>• PT. KAI</li> <li>• BKSDA</li> </ul>	APBD dan/atau APBD Provinsi
	b. Pembangunan dan perbaikan pintu air	Sepanjang sungai dan saluran sekunder di Kota Madiun	<b>1 Paket</b>										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	c. Perbaikan kondisi drainase yang terintegrasi dengan saluran primer (Sungai Madiun)	Sepanjang sungai dan saluran serta Kelurahan Tawangrejo, Kelurahan Kelun, dan Kelurahan Pilangbango											
	d. Pengembangan RTH di sekitar lokasi rawan bencana banjir dan genangan sebagai penangkap air	Kelurahan Tawangrejo, Kelurahan Kelun, dan Kelurahan Pilangbango	119 Ha										
	e. Mengembangkan jalur alternatif untuk evakuasi (jalan utama dalam lokasi)	Jalan Tawang Sari, Jalan Bengkok, Jalan Sari Mulya, Jalan Sarana Mulya, Jalan Sri Rejeki, Jalan S. Parman, Jalan Thamrin, Jalan Mastrip, Jalan H. Agus Salim, dan Jalan Kolonel Marhadi	1 Paket										
	f. Pengembangan alternatif tempat pengungsian sementara seperti tanah lapang maupun aloon-aloon	Stadion Wilis, Aloon-aloon Madiun, Kelurahan Rejomulyo, Kelurahan Sukosari, Kelurahan Oro-oro Ombo, Kelurahan Klegen, dan Kelurahan Kartoharjo											
<b>PERWUJUDAN KAWASAN STRATEGIS</b>													
25	Kawasan Strategis Ekonomi: Pengembangan pusat pertumbuhan yang berbasis pada perdagangan dan jasa skala regional dan grosir, pariwisata dan industri											<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>Dinas Pendidikan, Kebudayaan, Pemuda dan Olah Raga</li> <li>Dinas Kebersihan dan Pertamanan</li> <li>Swasta</li> </ul>	APBD     Swasta
	a. Pengembangan wisata budaya dan wisata kota sebagai kawasan strategis ekonomi Kota Madiun	Sekitar jalan Pahlawan, jalan H. Agus Salim, jalan Cokroaminoto, jalan Yos Sudarso, jalan Basuki Rahmad, jalan Panglima Sudirman, jalan Mastrip dan jalan S Parman, Aloon-aloon dan stadion Wilis	1 Paket										
	b. Pengembangan sentra-sentra PKL	jalan Kutai, jalan Bogowonto, jalan H. A. Salim, jalan Setiabudi											
	c. Pengembangan pusat perbelanjaan sebagai pendukung wisata belanja	Pusat Kota Madiun											
	d. Pengembangan atraksi pekan budaya	Aloon-aloon dan Stadion Wilis											
26	Kawasan Strategis fungsi dan daya dukung Lingkungan Hidup : Mencegah pemanfaatan ruang di sekitar kawasan perlindungan yang akan mengurangi fungsi lindung kawasan tersebut												
	a. Penetapan kawasan perlindungan setempat (sempadan sungai, SUTT, rel kereta api dan mata air) untuk pengembangan RTH	Meliputi Kecamatan Manguharjo, Kecamatan Kartoharjo, Kecamatan Taman	1 Paket									<ul style="list-style-type: none"> <li>Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>Dinas Kebersihan dan Pertamanan</li> <li>Swasta</li> </ul>	APBD   Swasta

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	b. Penetapan pengembangan hutan Kota dan taman di Kota Madiun												

**WALIKOTA MADIUN,**  
**ttd**  
**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. WALIKOTA MADIUN  
SEKRETARIS DAERAH  
u.b.  
KEPALA BAGIAN HUKUM

AGUS SUGIJANTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19590822 198403 1 003

**KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI DI KOTA MADIUN TAHUN 2010-2030**

KLASIFIKASI ZONA			KETENTUAN UMUM KEGIATAN		MATERI YANG DIATUR			
ZONA	KLASIFIKASI	DESKRIPSI	DIPERBOLEHKAN/ DIIZINKAN	DILARANG/ DIIZINKAN DENGAN SYARAT/DIIZINKAN BERSYARAT	KUALITAS YANG DIHARAPKAN	KETENTUAN UMUM		
						KWT (%)	KPU (%)	KDH (%)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>KAWASAN LINDUNG</b>								
Kawasan Lindung Setempat.	Sempadan Mata Air.	Kawasan disekitar mata air dengan jari-jari sekurang-kurangnya 200 meter.	a. Kegiatan yang diutamakan adalah kegiatan penghijauan atau tanaman tahunan yang produksinya tidak dengan menebang pohon; b. Kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang mendukung fungsi sempadan sungai; c. Kegiatan yang masih diperkenankan adalah pertanian dengan jenis tanaman yang tidak mengganggu mata air, pemasangan papan reklame/ pengumuman, pondasi dan rentangan kabel listrik, kegiatan sosial masyarakat yang tidak menggunakan tanah secara menetap atau terus menerus, dan bangunan lalu lintas air.	Dilarang melakukan penggalian atau perubahan bentuk medan atau pembangunan bangunan fisik yang mengakibatkan penutupan jalannya mata air serta mengganggu keberadaan dan kelestarian mata air.	a. Tersedianya prasarana dan sarana yang mendukung pada aspek fungsi lindung kawasan Daerah; b. Tindakan konservasi yang diutamakan adalah yang bersifat vegetatif; c. Dilakukan penyesuaian kegiatan yang mendukung pengkonservasian mata air.	0	10	90

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Sempadan Sungai.	<p>a. Garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul;</p> <p>b. Garis sempadan sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang;</p> <p>c. Garis sempadan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh pejabat yang berwenang;</p>	<p>a. Pengembangan bangunan yang diizinkan adalah jalan setapak dan gazebo;</p> <p>b. Pada kawasan sempadan sungai yang belum terbangun diizinkan kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang sesuai, seperti tanaman keras, perdu, pelindung sungai, pemasangan papan reklame/pengumuman, pemasangan fondasi dan rentangan kabel listrik, fondasi jembatan/jalan yang bersifat sosial kemasyarakatan, bangunan bendung/bendungan, dan bangunan lalu lintas air (seperti dermaga), gardu listrik, bangunan telekomunikasi, serta pengontrol/pengukur debit air;</p> <p>c. Kegiatan lain yang tidak memanfaatkan lahan secara luas dapat diperbolehkan;</p> <p>d. Kegiatan yang mampu melindungi atau memperkuat tebing sungai atau saluran dari kelongsoran, kegiatan yang tidak memperlambat jalannya arus air, kecuali memang sengaja bermaksud untuk memperlambat laju arus air seperti pembuatan cek dam atau krib, atau dam, atau pembelok arus air sungai.</p>	<p>a. Dilarang mendirikan bangunan di kawasan sempadan sungai yang belum terbangun (IMB tidak diberikan);</p> <p>b. Kegiatan/bentuk bangunan yang secara sengaja dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air sama sekali tidak diperbolehkan;</p> <p>c. Kegiatan lain yang justru memperkuat fungsi perlindungan kawasan sempadan sungai tetap boleh dilaksanakan tapi dengan pengendalian agar tidak mengubah fungsi kegiatannya di masa yang akan datang;</p> <p>d. Untuk kawasan terbangun diadakan program konsolidasi tanah dan pemeliharaan lingkungan, sedangkan yang belum terbangun dilarang memberikan IMB.</p>	Sempadan sungai besar di luar kawasan permukiman adalah 100 meter, sedangkan sempadan anak-anak sungai sebesar 50 meter, sempadan sungai dan anak sungai yang melewati permukiman minimal 15 meter.	0	10	90



1	2	3	4	5	6	7	8	9
RTH.	RTH berupa taman kota, hutan kota, jalur hijau jalan, sempadan sungai, sempadan SUTT, dan sempadan rel kereta api, dan RTH yang memiliki fungsi tertentu seperti pemakaman, monumen, batas kota dan sebagainya.	<p>a. Lokasi sasaran kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota, antara lain di kawasan permukiman, industri, dan tepi sungai/pantai/jalan yang berada di kawasan perkotaan;</p> <p>b. Hutan yang terletak di dalam wilayah perkotaan atau sekitar kota dengan luas hutan minimal 0,25 hektar;</p> <p>c. Hutan yang terbetuk dari komunitas tumbuhan yang berbentuk kompak pada satu hamparan, berbentuk jalur atau merupakan kombinasi dari bentuk kompak dan bentuk jalur;</p>	<p>a. Diperbolehkan apabila ada hutan produksi dan kegiatan budidaya lainnya yang masuk dalam RTH dengan disertai upaya konservasinya menjadi hutan produksi terbatas/ pengembangan hutan kota;</p> <p>b. Pengembangan fungsi rekreasi (taman bermain, taman kota) dengan lantai yang tidak diperkeras dengan paving maupun beton (rumput);</p> <p>c. Pengembangan bangunan yang akan mendukung fungsi RTH seperti gazebo dan jalan setapak;</p> <p>d. Pada kawasan sempadan SUTT yang belum terbangun diizinkan kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang sesuai, seperti tanaman keras;</p> <p>e. Pada kawasan sempadan rel kereta api yang belum terbangun diizinkan kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang sesuai, seperti tanaman keras, perdu, pelindung sempadan kereta api, dan rentangan kabel listrik;</p> <p>f. Kegiatan yang mampu melindungi rel kereta api dari aktivitas masyarakat dan kegiatan yang tidak mengganggu jalannya kereta api;</p>	<p>a. Dilarang melakukan kegiatan yang tidak menjamin fungsi lindung;</p> <p>b. Dilarang mendirikan bangunan dan/atau melakukan kegiatan yang mengganggu fungsi RTH;</p> <p>c. Dilarang menambah luas dan massa bangunan yang sudah ada;</p> <p>d. Kegiatan/bentuk bangunan yang secara sengaja dan jelas mengganggu kelancaran perjalanan kereta api sama sekali tidak diperbolehkan;</p> <p>e. Kegiatan lain yang justru memperkuat fungsi perlindungan kawasan sempadan kereta api tetap boleh dilaksanakan tapi dengan pengendalian agar tidak mengubah fungsi kegiatannya di masa yang akan datang.</p>	<p>a. Tidak diperkenankan adanya bangunan yang di dalamnya terdapat aktivitas penduduk;</p> <p>b. Sempadan SUTT 66 kV sebesar 23 meter dan sempadan SUTT 150 kV sebesar 18 meter dari titik tengah SUTT;</p> <p>c. Tidak diperkenankan adanya kegiatan yang mengganggu aktivitas kereta api serta kegiatan yang akan membahayakan masyarakat;</p> <p>d. Sempadan rel kereta api minimal 25 meter.</p>	0	10	90

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>d. Jenis tanaman untuk hutan kota adalah tanaman tahunan berupa pohon-pohonan, bukan tanaman hias atau herba, dari berbagai jenis baik jenis asing atau eksotik maupun jenis asli atau domestik;</p> <p>e. Jenis tanaman untuk kawasan terbuka hijau kota adalah berupa pohon-pohonan dan tanaman hias atau herba, dari berbagai jenis baik jenis asing atau eksotik maupun jenis asli atau domestik;</p> <p>f. Kawasan sepanjang jalur SUTT sekurang-kurangnya 23 m pada sisi kiri dan kanan SUTT;</p>	<p>g. Pada kawasan sempadan rel kereta api yang belum terbangun diizinkan kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang sesuai, seperti tanaman keras, perdu, pelindung sempadan kereta api, dan rentangan kabel listrik;</p> <p>h. Kegiatan yang mampu melindungi rel kereta api dari aktivitas masyarakat dan kegiatan yang tidak mengganggu jalannya kereta apiperdu, pelindung kawasan sempadan SUTT, pemasangan papan reklame/pengumuman, gardu listrik, dan bangunan telekomunikasi.</p>					

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		g. Kawasan sepanjang jalur rel kereta api sekurang-kurangnya 12,5 m pada sisi kiri dan kanan rel kereta api.						
Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan.		Daerah yang ditetapkan sebagai tempat serta ruang di sekitar bangunan yang bernilai budaya tinggi, berumur dan atau mempunyai langgam sekurang-kurangnya 50 tahun, situs purbakala dan kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.	a. Wisata budaya dan penelitian yang tidak mengganggu fungsi cagar budaya; b. Diizinkan melaksanakan kegiatan dalam rangka konservasi, revitalisasi, dan rehabilitasi kawasan cagar budaya.	a. Dilarang menyelenggarakan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi cagar budaya; b. Pembatasan pembangunan, pembatasan ketinggian, dan menjadikan monumen tetap terlihat dari berbagai sudut pandang melalui konservasi untuk kelestarian dan keserasian pada kawasan sekitar monumen; c. Pelarangan kegiatan dan/atau mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan cagar budaya;	Terwujudnya kawasan cagar budaya yang memiliki kekhasan dan selaras dengan lingkungan sekitarnya.	30	20	50

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>d. Pelarangan mengubah keaslian dari situs cagar budaya tersebut dengan modernisasi ke bentuk lain;</p> <p>e. Diizinkan melakukan pembangunan dengan syarat selaras dengan kekhasan kawasan cagar budaya, tidak mengganggu pandangan ke cagar budaya yang dimaksud, memiliki fungsi yang mendukung fungsi kawasan.</p>				
Rawan Bencana Kota.		Daerah yang ditetapkan sebagai daerah rawan bencana banjir berdasarkan hasil pengamatan di lapangan serta intensitas kejadian bencana yang diakibatkan oleh kegiatan perkotaan dan/atau ulah manusia.	<p>a. Diizinkan pemanfaatan ruang untuk RTH dan fasilitas umum dengan kepadatan rendah;</p> <p>b. Dizinkan sarana dan prasarana yang mendukung jalur evakuasi bencana dan ruang evakuasi bencana;</p> <p>c. Pembangunan saluran drainase dan kegiatan yang mencegah bencana banjir.</p>	Dilarang memanfaatkan ruang bagi kegiatan permukiman dan fasilitas umum penting lainnya.	Perbaiki kualitas infrastruktur dan penyediaan ruang untuk evakuasi bencana (berupa RTH) serta jalur evakuasi untuk penyelamatan jiwa dan barang sebagai upaya meminimalkan kerugian.	40	20	40

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>KAWASAN BUDIDAYA</b>								
Perumahan.	Perumahan Kepadatan Tinggi.	Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian berkepadatan tinggi.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penyediaan infrastruktur yang memadai pada permukiman padat, penyediaan perumahan baru;</li> <li>b. penyediaan RTH pada bangunan berkepadatan rata-rata tinggi;</li> <li>c. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman perkotaan melalui perbaikan jalan lingkungan dan jalan setapak, saluran pembuangan air hujan, pengadaan sarana lingkungan, pembangunan sarana MCK (mandi, cuci, kakus), dan pelayanan air bersih;</li> <li>d. Diizinkan alih fungsi bangunan lama/kuno asalkan tidak merusak bentuk dan kondisi bangunannya;</li> <li>e. Diizinkan melakukan kegiatan perkantoran, pedagangan dan jasa skala lingkungan;</li> <li>f. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau pembangunan TK,SD.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pengembangan perumahan yang tidak dilengkapi dengan pembangunan infrastruktur penunjang permukiman serta yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan dan merusak lingkungan;</li> <li>b. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau kegiatan mendirikan bangunan perkantoran, perdagangan dan jasa skala lokal, pergudangan dan industri skala menengah dengan syarat menghadap ke jalan utama;</li> <li>c. Dilarang merusak atau mengalihfungsikan kawasan yang terdapat bangunan lama/kuno yang merusak bentuk dan kondisi bangunannya;</li> <li>d. Dilarang melakukan kegiatan dan/atau membangun untuk pergudangan dan industri skala besar;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dengan tipe yang bervariasi;</li> <li>b. Menyediakan lingkungan hunian yang sehat, nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas minimum.</li> </ul>	70	20	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				<p>e. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau pembangunan SMP, SMA, dan Pendidikan Tinggi dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan gangguan lingkungan.</p>				
	<p>Perumahan Kepadatan Sedang.</p>	<p>Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian berkepadatan sedang.</p>	<p>a. Penyediaan infrastruktur yang memadai, penyediaan perumahan baru, dan penyediaan Kasiba-Lisiba Berdiri Sendiri;                      b. penyediaan RTH untuk taman dan lapangan olahraga pada bangunan berkepadatan rata-rata sedang, menyediakan RTH untuk taman dan lapangan olah raga;                      c. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman perkotaan melalui perbaikan jalan lingkungan dan jalan setapak, saluran pembuangan air hujan, pengadaan sarana lingkungan, pembangunan sarana mandi, cuci, kakus (MCK), dan pelayanan air bersih;</p>	<p>a. Pengembangan perumahan yang tidak dilengkapi dengan pembangunan infrastruktur penunjang permukiman serta yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan dan merusak lingkungan;                      b. Dilarang merusak atau mengalihfungsikan kawasan yang terdapat bangunan lama/kuno yang merusak bentuk dan kondisi bangunannya;                      c. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau kegiatan mendirikan bangunan perkantoran, perdagangan dan jasa skala lokal, pergudangan dan industri skala menengah dengan syarat menghadap ke jalan utama;</p>	<p>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dengan tipe yang bervariasi;                      b. Menyediakan lingkungan hunian yang sehat, nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas minimum.</p>	<p>60</p>	<p>20</p>	<p>20</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>d. Diizinkan untuk pengembangan kawasan permukiman baru dan harus disertai dengan penyediaan infrastruktur yang memadai, seperti penyediaan jaringan drainase dan pematasan, pelayanan jaringan listrik, telepon, air bersih, dan sistem sanitasi yang baik;</p> <p>e. Kawasan permukiman baru harus menghindari pola <i>enclave</i>;</p> <p>f. Diizinkan alihfungsi bangunan lama/kuno asalkan tidak merusak bentuk dan kondisi bangunannya.</p>	<p>d. Dilarang melakukan kegiatan dan/atau membangun untuk pergudangan dan industri skala besar;</p> <p>e. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau pembangunan SMP, SMA, dan Pendidikan Tinggi dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan gangguan lingkungan.</p>				
	Perumahan Kepadatan Rendah.	Kawasan yang diperuntukkan untuk tempat tinggal atau lingkungan hunian berkepadatan rendah.	<p>a. Penyediaan infrastruktur yang memadai, penyediaan perumahan baru, dan penyediaan Kasiba-Lisiba Berdiri Sendiri;</p> <p>b. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>c. Peningkatan kualitas lingkungan permukiman perkotaan melalui perbaikan jalan lingkungan dan jalan setapak, saluran pembuangan air hujan, pengadaan sarana lingkungan, pembangunan sarana MCK (mandi, cuci, kakus), dan pelayanan air bersih;</p>	<p>a. Pengembangan perumahan yang tidak dilengkapi dengan pembangunan infrastruktur penunjang permukiman serta yang tidak sesuai dengan peruntukan lahan dan merusak lingkungan;</p> <p>b. Dilarang merusak atau mengalihfungsikan kawasan yang terdapat bangunan lama/kuno yang merusak bentuk dan kondisi bangunannya;</p>	<p>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan hunian dengan kepadatan tinggi, sedang, dan rendah dengan tipe yang bervariasi;</p> <p>b. Menyediakan lingkungan hunian yang sehat, nyaman, selamat, aman dan asri yang didukung oleh prasarana, sarana, dan utilitas minimum.</p>	40	20	40

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>d. Diizinkan untuk pengembangan kawasan permukiman baru dan harus disertai dengan penyediaan infrastruktur yang memadai, seperti penyediaan jaringan drainase dan pematusan, pelayanan jaringan listrik, telepon, air bersih, dan sistem sanitasi yang baik;</p> <p>e. Kawasan permukiman baru harus menghindari pola enclave;</p> <p>f. Diizinkan alihfungsi bangunan lama/kuno asalkan tidak merusak bentuk dan kondisi bangunannya.</p>	<p>c. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau kegiatan mendirikan bangunan perkantoran, perdagangan dan jasa skala lokal, pergudangan dan industri skala menengah dengan syarat menghadap ke jalan utama;</p> <p>d. Dilarang melakukan kegiatan dan/atau membangun untuk pergudangan dan industri skala besar;</p> <p>e. Diizinkan melakukan kegiatan dan/atau pembangunan SMP, SMA, dan Pendidikan Tinggi dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan gangguan lingkungan.</p>				
Perdagangan dan Jasa.	Skala Regional.	Kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan regional (internasional, Indonesia, Provinsi, beberapa Kota/Kabupaten).	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan yang diizinkan adalah komersial, pertunjukan dan hiburan, menginap/bermalam, pengamatan, pemantauan, pengawasan dan pengelolaan kawasan;</p> <p>c. Jenis bangunan yang diizinkan adalah mall, pertokoan, ruko,</p>	<p>a. Kegiatan yang dapat mengganggu sirkulasi di sekitar kawasan perdagangan jasa, seperti kegiatan industri besar berpolusi, pendidikan, dan TPA karena fungsi perdagangan jasa sebagai pusat tarikan;</p>	<p>a. Menyediakan lahan parkir baik secara <i>on street</i> maupun <i>off street</i>;</p> <p>b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat;</p> <p>c. Menyediakan peraturan-peraturan yang jelas pada</p>	40	30	30



1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi dan olahraga, tempat pertunjukan, dan pasar, serta fasilitas parkir, hotel, cottage, dan kantor pengelola serta bangunan lainnya yang dapat mendukung upaya pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa regional Daerah.</p>	<p>b. Untuk kegiatan perdagangan jasa pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan pendidikan maupun perkantoran;</p> <p>c. Diizinkan kegiatan dan/atau pembangunan fasilitas kesehatan, perkantoran skala regional.</p>	<p>kawasan perdagangan dan jasa, meliputi: dimensi, intensitas, dan disain dalam merefleksikan berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat.</p>			
	<p>Skala Kota.</p>	<p>Kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan kota.</p>	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan yang diizinkan adalah komersial, pertunjukan dan hiburan, menginap/bermalam, pengamatan, pemantauan, pengawasan dan pengelolaan kawasan;</p> <p>c. Jenis bangunan yang diizinkan adalah mall, pertokoan, ruko, dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi dan olahraga, tempat pertunjukan, dan pasar, serta fasilitas parkir, hotel, cottage, dan</p>	<p>a. Kegiatan yang dapat mengganggu sirkulasi di sekitar kawasan perdagangan jasa seperti kegiatan industri berpolusi, pendidikan, dan TPA karena fungsi perdagangan jasa sebagai pusat tarikan;</p> <p>b. Untuk kegiatan perdagangan jasa pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan,</p>	<p>a. Menyediakan lahan parkir baik secara <i>on street</i> maupun <i>off street</i>;</p> <p>b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat;</p> <p>c. Menyediakan peraturan-peraturan yang jelas pada kawasan perdagangan dan jasa, meliputi: dimensi, intensitas, dan disain dalam merefleksikan berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat.</p>	<p>60</p>	<p>20</p>	<p>20</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>kantor pengelola serta bangunan lainnya yang dapat mendukung upaya pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa regional Daerah.</p>	<p>sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan pendidikan maupun perkantoran;</p> <p>c. Diizinkan kegiatan dan/atau pembangunan fasilitas kesehatan dan per kantoran skala kota;</p> <p>d. Diizinkan kegiatan dan/atau pembangunan fasilitas perumahan dengan syarat tidak menambah luas bangunan yang sudah ada.</p>				
	<p>Skala Kecamatan.</p>	<p>Kegiatan perdagangan dan/atau jasa skala dengan pelayanan kecamatan.</p>	<p>a. penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan yang diizinkan adalah komersial, pendidikan, perkantoran skala kecamatan, kesehatan skala kecamatan, dan pengelolaan kawasan;</p> <p>c. Jenis bangunan yang diizinkan adalah toko, ruko, warung dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi dan olahraga, pasar, sekolah, perumahan serta fasilitas parkir, serta bangunan lainnya yang dapat mendukung kegiatan perdagangan pada pusat lingkungan.</p>	<p>a. Kegiatan yang dapat menjadi tarikan besar seperti mall, industri menengah-besar;</p> <p>b. Untuk kegiatan perdagangan jasa pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan pendidikan maupun perkantoran;</p>	<p>a. Menyediakan lahan parkir baik secara <i>on street</i> maupun <i>off street</i>;</p> <p>b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat;</p> <p>c. Menyediakan peraturan-peraturan yang jelas pada kawasan perdagangan dan jasa, meliputi: dimensi, intensitas, dan disain dalam merefleksikan berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat.</p>	<p>60</p>	<p>20</p>	<p>20</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				c. Diizinkan kegiatan dan/atau pembangunan fasilitas perumahan dengan syarat tidak menambah luas bangunan yang sudah ada.				
	Skala Kelurahan.	Kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan kelurahan.	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan yang diizinkan adalah komersial, perumahan, pendidikan, perkantoran skala kelurahan, kesehatan skala kelurahan, dan pengelolaan kawasan;</p> <p>c. Jenis bangunan yang diizinkan adalah toko, ruko, warung dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi dan olahraga, pasar, sekolah, perumahan serta fasilitas parkir, serta bangunan lainnya yang dapat mendukung kegiatan perdagangan pada pusat lingkungan.</p>	<p>a. Kegiatan yang dapat menjadi tarikan besar seperti mall, industri menengah-besar;</p> <p>b. Untuk kegiatan perdagangan jasa pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan pendidikan maupun perkantoran.</p>	<p>a. Menyediakan lahan parkir baik secara <i>on street</i> maupun <i>off street</i>;</p> <p>b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat;</p> <p>c. Menyediakan peraturan-peraturan yang jelas pada kawasan perdagangan dan jasa, meliputi: dimensi, intensitas, dan disain dalam merefleksikan berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat.</p>	70	10	20
	Skala Lingkungan.	Kegiatan perdagangan dan/atau jasa dengan skala pelayanan lingkungan.	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan yang diizinkan adalah komersial, perumahan, pendidikan, perkantoran dan pengelolaan kawasan;</p>	<p>a. Kegiatan yang dapat menjadi tarikan besar seperti mall, industri menengah-besar;</p> <p>b. Untuk kegiatan perdagangan jasa</p>	<p>a. Menyediakan lahan parkir baik secara <i>on street</i> maupun <i>off street</i>;</p> <p>b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat;</p>	80	10	10

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			c. Jenis bangunan yang diizinkan adalah toko, ruko, warung dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi dan olahraga, pasar, sekolah, perumahan serta fasilitas parkir, serta bangunan lainnya yang dapat mendukung kegiatan perdagangan pada pusat lingkungan.	pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan pendidikan maupun perkantoran.	c. Menyediakan peraturan-peraturan yang jelas pada kawasan perdagangan dan jasa, meliputi: dimensi, intensitas, dan disain dalam merefleksikan berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat.			
	Sektor Informal.	Kegiatan perdagangan dan/jasa yang tidak memiliki izin usaha.	a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; b. Dikembangkan pada kawasan-kawasan yang diperuntukkan untuk pengembangan sektor informal; c. Bangunan yang diizinkan adalah pos keamanan, lapangan parkir, sedangkan konsep pengembangan sektor informal.	Tidak diizinkan pengembangan sektor informal pada kawasan-kawasan publik seperti trotoar, pada bahu jalan hingga mengganggu sirkulasi dan menimbulkan kemacetan kecuali pada kawasan yang telah ditetapkan dengan pengaturan sirkulasi.	a. Menyediakan lahan parkir baik secara <i>on street</i> maupun <i>off street</i> ; b. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, pertokoan, jasa, rekreasi, dan pelayanan masyarakat; c. Menyediakan peraturan-peraturan yang jelas pada kawasan perdagangan dan jasa, meliputi: dimensi, intensitas, dan disain dalam merefleksikan berbagai macam pola pengembangan yang diinginkan masyarakat.	80	10	10
Perkantoran.	Pemerintahan.	Kantor pemerintahan baik tingkat pusat maupun daerah (Provinsi, Kota/Kota,	a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; b. Kegiatan yang diizinkan adalah perkantoran pemerintah maupun perkantoran swasta, pendidikan, kesehatan dan	Kegiatan yang dapat mengganggu optimalisasi jalannya kegiatan pemerintahan, seperti kegiatan perdagangan jasa, kegiatan industri besar, dan TPA.	a. Menyediakan lahan untuk pengembangan pemerintahan dan pertahanan serta keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat;	60	20	20

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		Kecamatan, Kelurahan).	militer (perkantoran dan perumahan militer), perumahan berkepadatan rendah.		b. Menjamin kegiatan pemerintahan, pertahanan dan keamanan yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk pemerintahan, pertahanan dan keamanan.			
	Perkantoran Swasta.	Bangunan (kantor) dengan fungsi menjalankan aktifitas manajemen dan operasional perusahaan.	a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; b. Kegiatan yang diizinkan adalah perkantoran pemerintah maupun perkantoran swasta, pendidikan, kesehatan, dan perdagangan jasa, perumahan berkepadatan rendah.	a. Kegiatan yang dapat mengganggu kegiatan perkantoran seperti kegiatan industri besar berpolusi dan TPA; b. Pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut.	a. Menyediakan lahan untuk pengembangan pemerintahan dan pertahanan serta keamanan sesuai dengan kebutuhan dan daya dukung untuk menjamin pelayanan pada masyarakat; b. Menjamin kegiatan pemerintahan, pertahanan dan keamanan yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk pemerintahan, pertahanan dan keamanan.	60	20	20
Industri.	Tidak Mengganggu.	Industri yang non limbah, dengan tingkat polusi, baik udara, air, maupun suara yang kecil dan yang tidak mengganggu kinerja transportasi lingkungannya.	a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; b. Pemanfaatan lahan untuk pembangunan bangunan dan infrastruktur yang menunjang kegiatan industri; c. Penguasaan/pemilikan tanah yang telah ada dan tidak sejalan dengan kegiatan industri, dengan syarat tidak	a. Pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang berdampak negatif terhadap keseimbangan ekologis; b. Untuk kegiatan atau bangunan baru yang tidak serasi dengan kegiatan industri seperti permukiman, pertanian,	a. Menyediakan ruangan bagi kegiatan-kegiatan industri dan manufaktur dalam upaya meningkatkan keseimbangan antara penggunaan lahan secara ekonomis dan mendorong pertumbuhan lapangan kerja; b. Memberikan kemudahan dalam fleksibilitas bagi industri baru	60	20	20

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>diintensifkan atau diperluas pada kawasan industri;</p> <p>d. Penguasaan/pemilikan penggunaan dan pemanfaatan lahan yang telah ada sepanjang mendukung kegiatan utama diizinkan pada kawasan industri.</p>	<p>perusahaan dan jasa perkantoran yang tidak ada hubungannya dengan industri tidak diperkenankan.</p>	<p>dan <i>redevelopment</i> proyek-proyek industri;</p> <p>c. Menjamin pembangunan industri yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan industri serta membatasi penggunaan non industri.</p>			
	<p>Mengganggu.</p>	<p>Industri yang mempunyai limbah, menimbulkan polusi, baik udara, air maupun suara yang mengganggu lingkungannya, serta industri yang mengganggu kinerja transportasi lingkungannya.</p>	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Penyediaan <i>buffer zone</i> berupa RTH dengan tegakan tinggi dan rapat pada setiap kawasan industri;</p> <p>c. Pemanfaatan lahan untuk pembangunan bangunan dan infrastruktur yang menunjang kegiatan industri;</p> <p>d. Penguasaan/pemilikan tanah yang telah ada dan tidak sejalan dengan kegiatan industri, dengan syarat tidak diintensifkan atau diperluas pada kawasan industri;</p> <p>e. Penguasaan/pemilikan penggunaan dan pemanfaatan lahan yang telah ada sepanjang mendukung kegiatan utama diizinkan pada kawasan industri.</p>	<p>a. Pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang berdampak negatif terhadap keseimbangan ekologis;</p> <p>b. Untuk kegiatan atau bangunan baru yang tidak serasi dengan kegiatan industri seperti permukiman kecuali perumahan bagi pekerja, pertanian, perusahaan, dan jasa perkantoran yang tidak ada hubungannya dengan industri tidak diperkenankan.</p>	<p>a. Menyediakan ruangan bagi kegiatan-kegiatan industri dan manufaktur dalam upaya meningkatkan keseimbangan antara penggunaan lahan secara ekonomis dan mendorong pertumbuhan lapangan kerja;</p> <p>b. Memberikan kemudahan dalam fleksibilitas bagi industri baru dan <i>redevelopment</i> proyek-proyek industri;</p> <p>c. Menjamin pembangunan industri yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan industri serta membatasi penggunaan non industri.</p>	<p>40</p>	<p>20</p>	<p>40</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Pariwisata.	Wisata Budaya.	Suatu kawasan dengan seni budaya bangsa yang dijadikan sasaran wisata.	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan yang diizinkan adalah kunjungan atau pelancongan, olahraga dan rekreasi, pertunjukan dan hiburan, komersial, menginap/bermalam, pengamatan, pemantauan, pengawasan, dan pengelolaan kawasan;</p> <p>c. Jenis bangunan yang diizinkan adalah gardu pandang, restoran dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi,olahraga, tempat pertunjukan, pasar dan pertokoan wisata, serta fasilitas parkir, fasilitas pertemuan, hotel, cottage, kantor pengelola dan pusat informasi, serta bangunan lainnya yang dapat mendukung upaya pengembangan wisata yang ramah lingkungan, disesuaikan dengan karakter dan lokasi wisata yang akan dikembangkan.</p>	<p>a. Tindakan-tindakan lainnya yang dapat mengurangi nilai objek wisata serta dapat mencemari lingkungan;</p> <p>b. Pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan lindung;</p> <p>c. Diizinkan kegiatan dan/atau pendirian bangunan, permukiman penduduk, pada koridor jalur wisata utama maupun kawasan/objek wisata dengan syarat untuk menunjang kegiatan pariwisata.</p>	<p>a. Pengembangan sistem paket wisata yang menggabungkan antara wisata yang telah berkembang dengan objek-objek wisata yang belum berkembang sehingga akan saling mendukung;</p> <p>b. Kesiapan internal setiap kawasan wisata dalam penyediaan kebutuhan dasar wisatawan, mencakup akomodasi dan fasilitas penunjang lainnya;</p> <p>c. Menetapkan pangsa pasar setiap objek wisata, sehingga fasilitas yang disediakan sesuai dengan kebutuhan wisatawan yang berkunjung;</p> <p>d. Dalam pengembangan harus tetap mempertimbangkan aspek konservasi dan kelestarian sekitar objek wisata Mengembangkan jalur wisata potensial.</p>	40	20	40
	Wisata Minat Khusus.	Suatu kawasan dengan sumber daya alam dan	a. Kegiatan yang diizinkan adalah kunjungan atau pelancongan, olahraga dan rekreasi,	a. Tindakan-tindakan lainnya yang dapat mengurangi nilai objek	a. Pengembangan sistem paket wisata yang menggabungkan antara wisata yang telah	40	20	40

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>potensi seni budaya bangsa yang menimbulkan daya tarik dan minat khusus.</p>	<p>pertunjukan dan hiburan, komersial, menginap/bermalam, pengamatan, pemantauan, pengawasan dan pengelolaan kawasan;                      b. Jenis bangunan yang diizinkan adalah gardu pandang, restoran dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi, olahraga, tempat pertunjukan, pasar dan pertokoan wisata, serta fasilitas parkir, fasilitas pertemuan, hotel, cottage, kantor pengelola dan pusat informasi, serta bangunan lainnya yang dapat mendukung upaya pengembangan wisata yang ramah lingkungan, disesuaikan dengan karakter dan lokasi wisata yang akan dikembangkan.</p>	<p>wisata serta dapat mencemari lingkungan                      b. Pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan, sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan lindung;                      c. Diizinkan kegiatan dan/atau pendirian bangunan, permukiman penduduk, pada koridor jalur wisata utama maupun kawasan/objek wisata dengan syarat untuk menunjang kegiatan pariwisata.</p>	<p>berkembang dengan objek-objek wisata yang belum berkembang sehingga akan saling mendukung;                      b. Kesiapan internal setiap kawasan wisata dalam penyediaan kebutuhan dasar wisatawan, mencakup akomodasi dan fasilitas penunjang lainnya;                      c. Menetapkan pangsa pasar setiap objek wisata, sehingga fasilitas yang disediakan sesuai dengan kebutuhan wisatawan yang berkunjung;                      d. Dalam pengembangan harus tetap mempertimbangkan aspek konservasi dan kelestarian sekitar objek wisata;                      e. Mengembangkan jalur wisata potensial.</p>			
	<p>Wisata Buatan.</p>	<p>Suatu kawasan terbangun yang sengaja diciptakan untuk dijadikan daya tarik wisata.</p>	<p>a. Kegiatan yang diizinkan adalah kunjungan atau pelancongan, olahraga dan rekreasi, pertunjukan dan hiburan, komersial, menginap/bermalam, pengamatan, pemantauan, pengawasan dan pengelolaan kawasan;</p>	<p>a. Tindakan-tindakan lainnya yang dapat mengurangi nilai objek wisata serta dapat mencemari lingkungan;                      b. Pengembangan yang dilakukan tidak bertentangan dengan fungsi kawasan,</p>	<p>a. Pengembangan sistem paket wisata yang menggabungkan antara wisata yang telah berkembang dengan objek-objek wisata yang belum berkembang sehingga akan saling mendukung;                      b. Kesiapan internal setiap kawasan wisata dalam</p>	<p>40</p>	<p>20</p>	<p>40</p>



1	2	3	4	5	6	7	8	9
			<p>b. Jenis bangunan yang diizinkan adalah gardu pandang, restoran dan fasilitas penunjang lainnya, fasilitas rekreasi, olahraga, tempat pertunjukan, pasar dan pertokoan wisata, serta fasilitas parkir, fasilitas pertemuan, hotel, cottage, kantor pengelola dan pusat informasi, serta bangunan lainnya yang dapat mendukung upaya pengembangan wisata yang ramah lingkungan, disesuaikan dengan karakter dan lokasi wisata yang akan dikembangkan.</p>	<p>sehingga harus disesuaikan dengan fungsi kawasan tersebut, terutama pada kawasan lindung</p> <p>c. Dizinkan kegiatan dan/atau pendirian bangunan, permukiman penduduk, pada koridor jalur wisata utama maupun kawasan/objek wisata dengan syarat untuk menunjang kegiatan pariwisata.</p>	<p>penyediaan kebutuhan dasar wisatawan, mencakup akomodasi dan fasilitas penunjang lainnya;</p> <p>c. Menetapkan pangsa pasar setiap objek wisata, sehingga fasilitas yang disediakan sesuai dengan kebutuhan wisatawan yang berkunjung;</p> <p>d. Dalam pengembangan harus tetap mempertimbangkan aspek konservasi dan kelestarian sekitar objek wisata;</p> <p>e. Mengembangkan jalur wisata potensial.</p>			
Pertanian.	Pertanian Tanaman Pangan.	<p>a. Kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pertanian lahan basah;</p> <p>b. Kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah secara ruang dapat memberikan manfaat untuk:</p>	<p>a. Penanaman tanaman padi secara terus menerus sesuai dengan pola tanam tertentu;</p> <p>b. Penanaman tanaman selain padi, dengan mempertimbangkan tingkat ketersediaan air dan optimalisasi kemampuan produksi;</p> <p>c. Kegiatan penelitian diizinkan;</p> <p>d. Pemanfaatan untuk pembangunan infrastruktur penunjang kegiatan pertanian (irigasi).</p>	<p>a. Dilarang melaksanakan pembangunan fisik dengan fungsi yang tidak mendukung kegiatan pertanian, kecuali kawasan tersebut berada di kawasan perkotaan dimana kawasan lainnya tidak dapat menampung kegiatan pembangunan yang dibutuhkan kawasan perkotaan;</p> <p>b. Pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian bukan lahan basah.</p>	<p>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan pertanian;</p> <p>b. Mengakomodasi bermacam tipe pertanian dalam rangka mendorong penyediaan lahan untuk pertanian;</p> <p>c. Menjamin kegiatan pertanian yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk pertanian tersebut.</p>	0	10	90

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<ul style="list-style-type: none"><li>- Meningkatkan produksi pangan dan pendayagunaan investasi;</li><li>- Meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;</li><li>- Meningkatkan fungsi lindung;</li><li>- Meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumberdaya alam untuk pertanian pangan;</li><li>- Meningkatkan pendapatan masyarakat;</li><li>- Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;</li><li>- Menciptakan kesempatan kerja;</li></ul>						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Meningkatkan ekspor;</li> <li>- Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.</li> </ul>						
	Perkebunan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kawasan yang secara teknis dapat dimanfaatkan sebagai kawasan pertanian lahan kering;</li> <li>b. Kawasan yang apabila dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian lahan kering secara ruang dapat memberikan manfaat untuk:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meningkatkan produksi pertanian dan mendayagunakan investasi;</li> <li>- Meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemanfaatan lahan untuk agrobisnis, agroindustri dan agrowisata, penelitian yang tidak merusak lingkungan;</li> <li>b. Pengusahaan tanaman keras yang sesuai dengan syarat tumbuh tanaman dan dapat diberikan hak guna usaha;</li> <li>c. Dapat diubah menjadi lahan basah dengan memperhatikan potensi fisik kawasan dan rencana pengembangan jaringan irigasi;</li> <li>d. Penyediaan sarana dan prasarana jalan, listrik, air minum, jaringan irigasi, pipa minyak, dan gas yang tidak menurunkan daya dukung kawasan pertanian;</li> <li>e. Diizinkan pemanfaatan ruang untuk rencana pengembangan kawasan tanaman hortikultura, peternakan, dan perikanan darat sesuai kebijakan dan strategi pengembangan dari masing-masing jenis kawasan;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Diizinkan pemanfaatan lahan dengan syarat untuk kegiatan penyediaan sarana dan prasarana jalan, listrik, air minum, jaringan irigasi, serta pipa minyak/gas dengan syarat tidak menurunkan kualitas lingkungan;</li> <li>b. Dilarang menyelenggarakan pemanfaatan lahan untuk fungsi-fungsi yang berdampak negatif terhadap keseimbangan ekologis;</li> <li>c. Pengembangan agroindustri dengan mesin berat dan limbah berbahaya;</li> <li>d. Industri dengan limbah yang dapat diolah untuk kepentingan agropolitan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penyediaan sarana dan prasarana jalan, listrik, air minum, jaringan irigasi, pipa minyak, dan gas yang tidak menurunkan daya dukung kawasan perkebunan;</li> <li>b. Mempertahankan tanaman keras yang ada;</li> <li>c. Budidaya lain yang diperkenankan pada kawasan budidaya &gt; 8 % perlu mengacu pada SK Menteri Pertanian No. 175/KPT/RC-200/54/1987 tentang Pedoman Pola Pembangunan Pertanian di Daerah Aliran Sungai.</li> </ul>	0	10	90

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		ekonomi sekitarnya; - Meningkatkan fungsi lindung; - Meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumberdaya alam; - Meningkatkan pendapatan masyarakat; - Meningkatkan pendapatan nasional dan daerah; - Menciptakan kesempatan kerja; - Meningkatkan ekspor; - Meningkatkan kesejahteraan masyarakat.						
Pertahanan dan Keamanan.		Kantor atau instalasi militer termasuk tempat latihan baik pada tingkatan nasional, Kodam, Korem, Koramil, Polda,	a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; b. Diizinkan kegiatan dan/atau pembangunan perumahan khusus untuk pertahanan dan keamanan.	a. Tidak diizinkan melakukan pengembangan untuk kegiatan budidaya terbangun di dalam kawasan pertahanan dan keamanan;	a. Terwujudnya kawasan pertahanan dan keamanan yang selaras dengan lingkungan sekitarnya; b. Menjamin kegiatan pemerintahan, pertahanan dan keamanan yang berkualitas		Menyesuaikan peruntukkan lahan.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		<p>Polsek, dan sebagainya.</p>		<p>b. Kegiatan yang dapat mengganggu optimalisasi jalannya kegiatan pertahanan keamanan, seperti kegiatan perdagangan jasa, kegiatan industri besar, dan TPA.</p>	<p>tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk pemerintahan, pertahanan dan keamanan.</p>			
<p>Transportasi.</p>	<p>Terminal Penumpang.</p>	<p>a. Titik simpul dalam jaringan transportasi jalan dan berfungsi sebagai pelayanan umum, tempat pengendalian, pengawasan, pengaturan dan pengoperasian lalu-lintas; b. Prasarana angkutan yang merupakan bagian dari sistem transportasi untuk melancarkan arus penumpang dan barang;</p>	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif; b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang tidak mengganggu proses pergerakan penumpang dan sirkulasi kendaraan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.</p>	<p>Kegiatan budidaya yang memiliki tarikan besar sehingga mengganggu fungsi terminal penumpang.</p>	<p>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan prasarana transportasi; b. Mengakomodasi bermacam tipe prasarana transportasi dalam rangka mendorong penyediaan lahan untuk prasarana transportasi tersebut; c. Menjamin kegiatan transportasi yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk prasarana transportasi.</p>	<p>60</p>	<p>20</p>	<p>20</p>

1	2	3	4	5	6	7	8	9
		c. Terminal terdiri dari Terminal tipe A, tipe B dan Tipe C.						
	Sub Terminal Penumpang.		<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang tidak mengganggu proses pergerakan penumpang dan sirkulasi kendaraan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.</p>	Kegiatan budidaya yang memiliki tarikan besar sehingga mengganggu fungsi sub terminal.	<p>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan prasarana transportasi;</p> <p>b. Mengakomodasi bermacam tipe prasarana transportasi dalam rangka mendorong penyediaan lahan untuk prasarana transportasi tersebut;</p> <p>c. Menjamin kegiatan transportasi yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk prasarana transportasi.</p>	60	20	20
	Terminal Kargo.	Tempat pemberhentian angkutan barang.	<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang tidak mengganggu proses pergerakan penumpang dan sirkulasi kendaraan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.</p>	Kegiatan budidaya yang memiliki tarikan besar sehingga mengganggu fungsi terminal kargo.	<p>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan prasarana transportasi;</p> <p>b. Mengakomodasi bermacam tipe prasarana transportasi dalam rangka mendorong penyediaan lahan untuk prasarana transportasi tersebut;</p> <p>c. Menjamin kegiatan transportasi yang berkualitas tinggi, dan melindungi</p>	60	20	20

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					penggunaan lahan untuk prasarana transportasi.			
	Stasiun Kereta Api.	Tempat kereta api berangkat dan berhenti untuk melayani naik dan turunnya penumpang dari/atau bongkar muat barang dan/atau untuk keperluan operasi kereta api.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</li> <li>b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang tidak mengganggu proses pergerakan penumpang dan sirkulasi kendaraan yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat.</li> </ul>	Kegiatan budidaya yang memiliki tarikan besar sehingga mengganggu fungsi stasiun.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Menyediakan lahan untuk pengembangan prasarana transportasi;</li> <li>b. Mengakomodasi bermacam tipe prasarana transportasi dalam rangka mendorong penyediaan lahan untuk prasarana transportasi tersebut;</li> <li>c. Menjamin kegiatan transportasi yang berkualitas tinggi, dan melindungi penggunaan lahan untuk prasarana transportasi.</li> </ul>	60	20	20
Prasarana Wilayah.	Transportasi (koridor jalan).		<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</li> <li>b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang memperhatikan Rumija, Rumaja, dan garis sempadan yang telah ditetapkan oleh pemerintah setempat;</li> <li>c. Sarana minimum yang harus dipenuhi yaitu saluran dan RTH.</li> </ul>	Kegiatan yang akan mengganggu arus lalu lintas jalan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Permukiman, perdagangan jasa, dan fasilitas umum dapat dikembangkan di sekitar prasarana energi dengan radius 20-25 meter dari prasaranan energi;</li> <li>b. KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukkan yang akan dilakukan sebagaimana ketentuan sebelumnya;</li> <li>c. Perlu adanya pengendalian yang ketat dan pemberian sanksi bagi yang melanggar</li> </ul>	Menyesuaikan dengan jenis peruntukkan.		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>ketentuan yang telah ditetapkan;</p> <p>d. Perlu adanya pengendalian terutama IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.</p>			
	Energi.		<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang sesuai dengan persyaratan tertentu yang telah ditetapkan oleh pihak yang berwenang.</p>	<p>Dilarang mengadakan kegiatan dan/atau bangunan pada sempadan jaringan energi yang telah ditetapkan.</p>	<p>a. Permukiman, perdagangan jasa, dan fasilitas umum dapat dikembangkan di sekitar prasarana energi dengan radius 20-25 meter dari prasarana energi;</p> <p>b. KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukkan yang akan dilakukan sebagaimana ketentuan sebelumnya;</p> <p>c. Perlu adanya pengendalian yang ketat dan pemberian sanksi bagi yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan;</p> <p>d. Perlu adanya pengendalian terutama IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.</p>	<p>Menyesuaikan dengan jenis peruntukkan.</p>		
	Telekomunikasi.		<p>a. Penyediaan RTH berupa taman aktif dan/atau pasif;</p> <p>b. Kegiatan budidaya yang dapat dikembangkan sepanjang sesuai dengan persyaratan tertentu yang telah ditetapkan oleh pihak yang berwenang.</p>	<p>Dilarang mengadakan kegiatan dan/atau bangunan pada sempadan jaringan telekomunikasi yang telah ditetapkan.</p>	<p>a. Permukiman, perdagangan jasa, dan fasilitas umum dapat dikembangkan di sekitar prasarana energi dengan radius 20-25 meter dari prasarana energi;</p>	<p>Menyesuaikan dengan jenis peruntukkan.</p>		



1	2	3	4	5	6	7	8	9
					<p>b. KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukkan yang akan dilakukan sebagaimana ditetapkan sebelumnya;</p> <p>c. Perlu adanya pengendalian yang ketat dan pemberian sanksi bagi yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan;</p> <p>d. Perlu adanya pengendalian terutama IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.</p>			
	<p>Sumberdaya Air Kota.</p>		<p>Kegiatan yang boleh berkembang adalah kegiatan pertanian, perkebunan, hutan, dan RTH.</p>	<p>Kegiatan yang dilakukan diluar kegiatan yang menunjang prasarana sumber daya air.</p>	<p>a. Permukiman, perdagangan jasa, dan fasilitas umum dapat dikembangkan di sekitar prasarana energi dengan radius 20-25 meter dari prasaranan energi;</p> <p>b. KDB, KLB dan KDH menyesuaikan dengan jenis peruntukkan yang akan dilakukan sebagaimana ditetapkan sebelumnya;</p> <p>c. Perlu adanya pengendalian yang ketat dan pemberian sanksi bagi yang melanggar ketentuan yang telah ditetapkan;</p>	<p>Menyesuaikan dengan jenis peruntukkan.</p>		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
					d. Perlu adanya pengendalian terutama IMB yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.			

Keterangan:

KWT : Koefisien Wilayah Terbangun

KPU : Koefisien Sarana dan Prasarana Umum

KDH : Koefisien Dasar Hijau

**WALIKOTA MADIUN,**  
ttd  
**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. WALIKOTA MADIUN  
SEKRETARIS DAERAH  
u.b.  
KEPALA BAGIAN HUKUM

AGUS SUGIJANTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19590822 198403 1 003

LAMPIRAN VI : PERATURAN DAERAH KOTA MADIUN  
 NOMOR : 06 TAHUN 2011  
 TANGGAL : 25 Agustus 2011

**KETENTUAN PEMBERIAN INSENTIF DAN DISINSENTIF  
 DI KOTA MADIUN TAHUN 2010-2030**

NO.	KLASIFIKASI PEMANFAATAN RUANG	DEFINISI	INSENTIF	DISINSENTIF
1	2	3	4	5
1	Kawasan arboretum.	Kawasan pelestarian alam dengan tujuan utama untuk pelestarian plasma nutfah dan rekreasi alam.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan rekreasi alam;</li> <li>b. Memberikan bantuan biaya pengadaan bibit tanaman kepada pihak pengelola;</li> <li>c. Memberi bantuan, fasilitasi, memberi dukungan, subsidi, dan perlindungan hukum kepada pihak pengelola atas usahanya dalam mengembangkan taman rekreasi alam;</li> <li>d. Memberi kemudahan dalam hal perizinan kepada pihak pengelola dalam mengembangkan rekreasi alam;</li> <li>e. Membantu publikasi terhadap kawasan taman rekreasi alam sebagai paket kegiatan wisata di Daerah.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan pengelolaan taman rekreasi alam;</li> <li>b. Tidak diterbitkannya IMB selain yang diperuntukkan selain bangunan pendukung rekreasi alam;</li> <li>c. Meningkatkan nilai retribusi;</li> <li>d. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan arboretum.</li> </ul>

1	2	3	4	5
2	Kawasan cagar budaya Makam Kuno, Benteng Pendem, bangunan peninggalan kolonial.	Benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagian, atau sisa-sisanya yang berumur sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khasan mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan; benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Memberikan bantuan biaya kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap situs;</li><li>b. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung kegiatan wisata cagar budaya;</li><li>c. Memberi bantuan, fasilitasi, memberi dukungan, subsidi, dan perlindungan hukum kepada pihak pengelola cagar budaya;</li><li>d. Memberi kemudahan perizinan bagi pihak pengelola cagar budaya yang mempertahankan kelestarian situs;</li><li>e. Membantu publikasi terhadap kawasan cagar budaya sebagai paket kegiatan wisata di Daerah;</li><li>f. Memberi penghargaan kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap kawasan cagar budaya.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>a. Pemberian persyaratan khusus dalam proses perizinan pengelolaan taman rekreasi alam;</li><li>b. Tidak diterbitkannya IMB selain yang diperuntukkan selain bangunan pendukung kawasan cagar budaya.</li></ul>

1	2	3	4	5
3	RTH	Suatu lahan atau kawasan yang ditetapkan sebagai ruang terbuka untuk tempat tumbuhnya tanaman/vegetasi yang berfungsi sebagai pengatur iklim mikro, daerah resapan air dan estetika kota.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan bantuan biaya dalam rangka pelestarian RTH kota;</li> <li>b. Memberi bantuan berupa bibit tanaman yang digunakan dalam rangka pengembangan RTH;</li> <li>c. Memberi penghargaan kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap RTH kota.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemberian persyaratan khusus untuk dalam proses perizinan IMB ataupun izin usaha;</li> <li>b. Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap pembangunan fisik yang tidak menyediakan RTH (perumahan, gedung komersil, dsb).</li> </ul>
4	Sempadan sungai.	Kawasan sepanjang kanan-kiri sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer yang mempunyai manfaat penting untuk melestarikan fungsi sungai.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan bantuan biaya dalam rangka konservasi kawasan sempadan sungai;</li> <li>b. Memberi bantuan berupa bibit tanaman dalam rangka konservasi kawasan sempadan sungai;</li> <li>c. Memberi penghargaan kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap kawasan sempadan sungai.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak menerbitkan IMB maupun izin usaha lain;</li> <li>b. Tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan;</li> <li>c. Tidak menyalurkan bantuan bagi penduduk yang masih bermukim pada sempadan sungai;</li> <li>d. Melakukan penggusuran dan relokasi bagi permukiman pada sempadan sungai.</li> </ul>
5	Kawasan sekitar mata air.	Kawasan di sekitar mata air yang mempunyai fungsi penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan bantuan biaya dalam rangka konservasi kawasan sekitar mata air;</li> <li>b. Memberikan bantuan bibit tanaman dalam rangka konservasi kawasan sempadan mata air;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Pemberian persyaratan khusus dalam rangka proses permohonan IMB maupun izin usaha lain pada kawasan sekitar mata air;</li> </ul>

1	2	3	4	5
			c. Memberi penghargaan kepada pihak yang melakukan pelestarian terhadap kawasan sempadan mata air.	b. Meningkatkan nilai retribusi terhadap pemanfaatan ruang pada kawasan sekitar mata air; c. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan sekitar mata air.
6	Kawasan rawan banjir dan genangan.	Kawasan yang potensial untuk dilanda banjir yang diindikasikan dengan frekuensi terjadinya banjir (pernah atau berulang kali).	a. Memberikan kompensasi permukiman atau imbalan kepada masyarakat yang bersedia direlokasi dari kawasan rawan banjir; b. Memberikan bantuan biaya dan pengadaan bibit tanaman dalam rangka penghijauan kota untuk membantu peresapan air; c. Penyiapan lahan beresiko rendah; d. Memberikan pelatihan mitigasi.	a. Tidak menerbitkan IMB maupun izin usaha lainnya, selain untuk pembangunan sarana dan prasarana evakuasi bencana; b. Tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan; c. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan rawan banjir; d. Sanksi yang berat, tegas, dan jelerd sesuai dengan UU terhadap pelaku penyebab bencana.
7	Kawasan perumahan	Kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.	a. Memberikan kemudahan perizinan bagi pembangunan perumahan yang sesuai dengan peruntukkan ruang; b. Penyediaan sarana dan prasarana permukiman;	a. Tidak menerbitkan IMB dan izin usaha lainnya; b. Tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan;

1	2	3	4	5
			<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Kemudahan memperoleh sambungan listrik, PDAM, dan telekomunikasi;</li> <li>d. Membangun fasilitas umum dan fasilitas sosial;</li> <li>e. Menyiapkan lahan yang layak dan aman bagi perumahan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana permukiman, fasilitas umum dan sosial bagi pembangunan rumah pada kawasan rawan bencana;</li> <li>d. Meningkatkan retribusi bagi pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan tata guna lahannya.</li> </ul>
8	Kawasan perdagangan dan jasa.	Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Memberikan kemudahan perizinan bagi pembangunan fasilitas perdagangan yang sesuai dengan peruntukkan ruang;</li> <li>b. Kemudahan memperoleh perizinan/perpanjangan izin usaha pemanfaatan ruang bagi kegiatan yang sesuai dengan peruntukkan ruang;</li> <li>c. Menyediakan sarana dan prasarana pada kawasan perdagangan dan jasa;</li> <li>d. Memberikan kemudahan memperoleh sambungan listrik, Perusahaan Daerah Air Minum, dan telekomunikasi;</li> <li>e. Kemudahan memperoleh kredit usaha atau kegiatan ekonomi yang menunjang fungsi lingkungan;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan penggunaan lahannya;</li> <li>b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana perdagangan dan jasa;</li> <li>c. Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap pembangunan kawasan perdagangan dan jasa yang tidak sesuai peruntukkan lahannya;</li> <li>d. Tidak memberikan izin atau perpanjang izin dan perpanjangan izin ruang bagi kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;</li> <li>e. Pengenaan sanksi terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;</li> </ul>

1	2	3	4	5
			<p>f. Jaminan perlindungan terhadap kegiatan penyelenggaraan sewa ruang dan lahan; g. Membantu publikasi terhadap kawasan perdagangan dan jasa.</p>	<p>f. Pengenaan penalti bagi pengusaha perdagangan dan jasa yang tidak mematuhi peraturan perundang-undangan.</p>
9	Kawasan perkantoran.	Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perkantoran pemerintah dan swasta.	<p>a. Memberikan kemudahan perizinan bagi pembangunan kawasan perkantoran yang sesuai dengan peruntukkan ruang; b. Menyediakan sarana dan prasarana pada kawasan perkantoran; c. Memberikan kemudahan memperoleh sambungan listrik, Perusahaan Daerah Air Minum, dan telekomunikasi; d. Jaminan perlindungan terhadap kegiatan penyelenggaraan sewa ruang dan lahan; e. Membantu sewa ruang dan urun saham terhadap pembangunan kawasan perkantoran.</p>	<p>a. Tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan penggunaan lahannya; b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan perkantoran; c. Pengenaan sanksi terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.</p>
10	Kawasan industri	Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi,	<p>a. Kemudahan prosedur perizinan pembangunan industri yang sesuai dengan peruntukkan ruang; b. Penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan industri;</p>	<p>a. Tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan penggunaan lahannya; b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana perdagangan dan jasa;</p>



1	2	3	4	5
		<p>dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri</p>	<p>c. Memberikan kemudahan memperoleh sambungan listrik, Perusahaan Daerah Air Minum, dan telekomunikasi;</p> <p>d. Pengurangan retribusi yang diperuntukkan bagi kawasan industri yang sesuai dengan peruntukkan ruang;</p> <p>e. Membantu publikasi terhadap kegiatan industri;</p> <p>f. Kemudahan untuk mendapatkan izin usaha pemanfaatan ruang bagi kegiatan yang sesuai dengan rencana tata ruang;</p> <p>g. Kemudahan mendapatkan kredit usaha bagi kegiatan ekonomi yang menunjang fungsi kawasan;</p> <p>h. Jaminan perlindungan terhadap kegiatan penyelenggaraan sewa ruang dan lahan.</p>	<p>c. Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap pembangunan industri yang tidak sesuai dengan peruntukkan lahannya;</p> <p>d. Tidak memberikan izin atau perpanjangan izin dan perpanjangan izin ruang bagi kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;</p> <p>e. Pengenaan sanksi terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;</p> <p>f. Pembatalan apabila pengelolaan industri menyebabkan polusi dan mempengaruhi kelestarian lingkungan.</p>
11	Kawasan pertanian.	<p>Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pertanian yang meliputi kawasan pertanian lahan basah, kawasan pertanian lahan kering, kawasan pertanian tanaman</p>	<p>a. Memberikan kemudahan berbagai perizinan bagi petani yang memperluas lahan atau tetap mempertahankan luas lahan pertanian;</p> <p>b. Memberikan imbalan dan penghargaan bagi petani yang mempertahankan lahan pertanian;</p>	<p>a. Tanah dan bangunan yang tidak sesuai dengan penggunaan lahannya Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan pertanian;</p> <p>b. Pengenaan sanksi terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;</p>

1	2	3	4	5
		<p>tahunan/perkebunan, perikanan, dan peternakan.</p>	<p>c. Memberikan dukungan intrastruktur dan bantuan (subsidi) bagi petani yang mempertahankan lahan pertanian;                      d. Menyediakan sarana dan prasarana pertanian (pembibitan, pemupukan, pendistribusian, dan pengolahan);                      e. Menjamin harga produksi pertanian tetap tinggi (subsidi).</p>	
12	RTNH.	<p>Ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak ditumbuhi tanaman.</p>	<p>a. Memberikan kemudahan berbagai perizinan untuk pengembangan RTNH;                      b. Memberikan pengurangan retribusi terhadap bangunan usaha yang menyediakan RTNH.</p>	<p>a. Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap pembangunan usaha dan komersil yang tidak menyediakan RTNH;                      b. Pemberian perizinan IMB atau izin usaha lainnya disertai dengan pemberian persyaratan khusus untuk pengembangan RTNH.</p>
13	Ruang bagi kegiatan sektor informal.	<p>Ruang yang diperuntukkan bagi sektor yang tidak memiliki status hukum dan tidak dilindungi hukum.</p>	<p>a. Penyediaan sarana dan prasarana untuk sektor informal yang sesuai peruntukkan lahan;                      b. Keringanan retribusi terhadap sektor informal yang sesuai peruntukkan lahan;</p>	<p>a. Pengenaan retribusi yang tinggi terhadap sektor informal yang tidak sesuai dengan peruntukkan lahan;                      b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana bagi kegiatan sektor</p>

1	2	3	4	5
			<ul style="list-style-type: none"> <li>c. Kemudahan memperoleh sambungan listrik dan Perusahaan Daerah Air Minum.</li> <li>d. Kemudahan mendapatkan kredit usaha atau kegiatan ekonomi .</li> <li>e. Jaminan perlindungan terhadap kegiatan penyelenggaraan sewa ruang atau lahan.</li> <li>f. Membantu publikasi atau promosi terhadap kegiatan sektor informal;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>informal yang tidak sesuai dengan peruntukkan lahan;</li> <li>c. Tidak memberikan izin dan perpanjangan izin kegiatan pemanfaatan ruang bagi kegiatan sektor informal yang tidak sesuai dengan dengan rencana tata ruang;</li> <li>d. Penggusuran dan penertiban bagi kegiatan sektor informal yang mengganggu aktivitas sosial masyarakat;</li> <li>e. Pengenaan sanksi terhadap kegiatan pemanfaata ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.</li> </ul>
14	Kawasan pelayanan umum.	Kawasan bagi fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Kemudahan memperoleh perizinan pembangunan fasilitas pelayanan umum;</li> <li>b. Penyediaan sarana dan prasarana pendukung fasilitas pelayanan umum;</li> <li>c. Kemudahan memperoleh sambungan listrik, Perusahaan Daerah Air Minum, dan telekomunikasi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tidak diterbitkannya sertifikat tanah dan bangunan selain untuk kawasan pelayanan umum;</li> <li>b. Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana bagi fasilitas pelayanan umum.</li> </ul>

1	2	3	4	5
15	Kawasan militer.	Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk kegiatan pertahanan dan keamanan yang terdiri dari kawasan latihan militer, kawasan TNI AD, kawasan Pangkalan TNI AU, kawasan pangkalan TNI AL.	Penyediaan sarana dan prsarana pendukung kawasan peruntukkan militer.	a. Tidak diterbitkannya sertifikat tanah dan bangunan selain untuk kawasan militer; b. Tidak dikeluarkannya IMB dan izin usaha.

**WALIKOTA MADIUN,**  
**ttd**  
**H. BAMBANG IRIANTO, SH, MM.**

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. WALIKOTA MADIUN  
SEKRETARIS DAERAH  
u.b.  
KEPALA BAGIAN HUKUM

AGUS SUGIJANTO, SH  
Pembina Tingkat I  
NIP 19590822 198403 1 003