



NOMOR 8

TAHUN 2012

SERI E

PERATURAN DAERAH KOTA CIREBON

NOMOR 8 TAHUN 2012

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)
KOTA CIREBON TAHUN 2011- 2031

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA CIREBON,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka pengembangan dan pembangunan Kota Cirebon harus lebih mengoptimalkan pengaturan dan pemanfaatan ruang di Kota Cirebon sehingga pembangunan dapat dilaksanakan secara efisien dan efektif;
 - b. bahwa pembangunan sebagaimana dimaksud pada huruf a harus mampu mengakomodir keterpaduan pembangunan antar sektor, antar wilayah, dan antar pelaku pembangunan;

- c. bahwa Rencana Induk Kota (RIK) Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon 1984-2004 sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon Nomor 3 Tahun 1986 merupakan piranti rencana yang perlu disesuaikan dengan perkembangan keadaan dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c maka Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Cirebon 2011-2031 perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Juli 1950) jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan dalam Daerah Istimewa Yogyakarta (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 45) sebagaimana telah beberap kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 tentang Pengubahan Undang-Undang Nomor 16 dan Nomor 17 Tahun 1950 (Republik Indonesia Dahulu) tentang Pembentukan Kota-Kota Besar dan Kota-Kota Kecil di Djawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2001 tentang Minyak dan Gas Bumi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4152);

9. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
10. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
11. 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);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
13. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

14. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
15. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4441);
16. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 sampai 2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
17. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722);
18. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);

19. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
20. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2007 tentang Energi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4746);
21. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4851);
22. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2009 tentang Penerbangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4956);
23. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalulintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
24. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052);

25. 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);
26. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5164);
27. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
28. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
29. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);

30. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 1987 tentang Penyerahan Sebagian Urusan Pemerintah di Bidang Pekerjaan Umum Kepada Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3353);
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 3838);
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 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Air dan Pengendalian Pencemaran Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4161);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);

35. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2009 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5019);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);

39. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 78 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pembentukan, Penghapusan, dan Penggabungan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 162, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4791);
42. 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 5004);
43. 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);

44. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
46. 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);
47. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 No 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5048);
48. 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);

49. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
50. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5161);
51. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Kawasan Suaka Alam dan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5217);
52. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
53. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
54. Peraturan Presiden Nomor 112 Tahun 2007 tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern;

55. Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2009 tentang Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
56. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 1988 tentang Petunjuk Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
57. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
58. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, Serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang;
59. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan;
60. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
61. 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;

62. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
63. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
64. Peraturan Daerah Provinsi Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pola Induk Pengelolaan Sumber Daya Air di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2001 Nomor 1 Seri C);
65. Peraturan Daerah Provinsi Nomor 3 Tahun 2005 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 13 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 15);
66. Peraturan Daerah Provinsi Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sungai (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 4548);
67. Peraturan Daerah Provinsi Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009 Sampai 2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);

68. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Cirebon Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2008 Nomor 9 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Kota Cirebon Nomor 17);
69. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Cirebon Tahun 2010 Nomor 4 Seri E);

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

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA
TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA
CIREBON TAHUN 2011 - 2031.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Cirebon yang selanjutnya disebut RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang berupa tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota,

penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

2. 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.
3. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang.
4. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
5. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
6. Pemanfaatan ruang adalah rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
7. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.
8. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Kota adalah Kota Cirebon.
10. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
11. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Cirebon.

12. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Cirebon.
13. Walikota adalah Walikota Cirebon.
14. Daerah Kecamatan adalah Kecamatan yang berada di Kota Cirebon.
15. Provinsi adalah Provinsi Jawa Barat.
16. 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.
17. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya dapat disebut RDTR adalah rencana pemanfaatan ruang secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.

21. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
22. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
23. Kawasan Strategis Provinsi yang selanjutnya dapat disebut KSP adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara regional dalam aspek pertahanan keamanan negara, ekonomi, sosial budaya, lingkungan, dan/atau pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi.
24. Kawasan Strategis Kota yang selanjutnya dapat disebut KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
25. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disebut KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara disekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
26. Kawasan Pertahanan Negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.

27. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya dapat disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
28. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya dapat disebut PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh sub wilayah kota.
29. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya dapat disebut SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh sub wilayah kota.
30. Pusat Lingkungan yang selanjutnya dapat disebut PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
31. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya dapat disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
32. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya dapat disebut RTNH adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori (cadas, pasir, kapur, dan lain sebagainya).

33. Sub Wilayah Kota yang selanjutnya dapat disebut SWK adalah unit wilayah dalam struktur tata ruang yang memiliki fungsi tertentu sesuai arahan kebijakan penataan ruang.
34. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya serta disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam perencanaan rinci tata ruang.
35. Sempadan pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.
36. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri dan kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
37. Daya dukung lingkungan adalah kemampuan lingkungan untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk lainnya.
38. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas tanah yang tertutup lantai bangunan dengan luas tanah keseluruhan dikalikan seratus persen.
39. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.

40. KLB rata-rata adalah besaran ruang yang dihitung dari nilai KLB rata-rata pada suatu kawasan berdasarkan ketetapan nilai KLB menurut pemanfaatan ruang yang sejenis.
41. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disebut KDH adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan atau peresapan air terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana kota.
42. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disebut KB adalah ketinggian penuh suatu bangunan dihitung mulai dari lantai dasar sampai atap tertinggi.
43. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan rangsangan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
44. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi pelaksanaan kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
45. Ketahanan Pangan adalah kondisi terpenuhinya pangan bagi setiap rumah tangga, yang tercermin dari tersedianya pangan yang cukup baik jumlah maupun mutunya, aman, merata, dan terjangkau.

46. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang, dan/atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra-dan antar moda transportasi.
47. Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar provinsi.
48. Prinsip-prinsip Mitigasi Bencana adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
49. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat adhoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota dan mempunyai fungsi membantu tugas Walikota dalam koordinasi penataan ruang di Kota.
50. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

51. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
52. Kas Daerah adalah Kas Pemerintah Kota Cirebon pada Bank Jabar Banten Cabang Cirebon.

BAB II

TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu

Tujuan Penataan Ruang dan Wilayah Kota

Pasal 2

Penataan Ruang Wilayah Kota bertujuan mewujudkan Kota sebagai PKN dan pusat pelayanan regional berbasis perdagangan dan jasa didukung sektor pariwisata, pendidikan dan budaya yang berlandaskan nilai-nilai religius.

Pasal 3

- (1) Lingkup wilayah RTRWK adalah daerah dengan batas berdasarkan aspek administratif dengan dan fungsional mencakup seluruh wilayah daratan seluas 3.810 hektar, wilayah udara, dan wilayah dalam bumi.
- (2) Batas koordinat Kota adalah 108° 33' Bujur Timur dan 6° 42' Lintang Selatan dan fungsional mencakup seluruh wilayah beserta ruang udara di atasnya dan ruang bawah tanah.

- (3) Batas wilayah daerah meliputi :
- a. sebelah utara, berbatasan dengan Laut Jawa;
 - b. sebelah timur, berbatasan dengan Kabupaten Cirebon;
 - c. sebelah selatan, berbatasan dengan Kabupaten Cirebon; dan
 - d. sebelah barat, berbatasan dengan Kabupaten Cirebon.

Pasal 4

- (1) RTRWK merupakan matra spasial dari Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) yang berfungsi sebagai :
- a. dasar bagi kebijakan penataan ruang kota;
 - b. penyelarasan strategi serta arahan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi dengan kebijakan penataan ruang wilayah kota ke dalam struktur dan pola tata ruang wilayah kota;
 - c. pedoman bagi kebijakan penataan ruang di Kawasan dan wilayah pelayanan; dan
 - d. dasar pertimbangan dalam penyelarasan penataan ruang dengan kabupaten/kota lain yang berbatasan.
- (2) Kedudukan RTRWK adalah pedoman dalam :
- a. penyusunan Rencana Rinci Kawasan dan Wilayah Pelayanan;
 - b. penyusunan Rencana Khusus Sektoral;
 - c. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah;
 - d. penyusunan rencana dan alokasi pembangunan kota;
 - e. penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; dan
 - f. penataan ruang kawasan strategis kota.

Bagian Kedua Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota

Pasal 5

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota meliputi :

- a. pemantapan sebagai PKN;
- b. pengembangan sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional (Wilayah Pengembangan Ciayumajakuning);
- c. pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota;
- d. pengembangan prasarana wilayah dengan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi;
- e. pengembangan prasarana wilayah dengan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan telekomunikasi;
- f. pengembangan prasarana wilayah dengan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan energi;
- g. pengembangan prasarana wilayah dengan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan sumber daya air;
- h. pengembangan prasarana perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kota;
- i. pengembangan kawasan lindung diarahkan pada kelestarian fungsi lingkungan hidup dan pencegahan timbulnya kerusakan lingkungan hidup untuk mendukung pembangunan kota yang berkelanjutan;
- j. pengembangan dan pengendalian kawasan budidaya diarahkan pada alokasi ruang untuk kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat kota;
- k. pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang terpadu dan terstruktur; dan
- l. penetapan, pengelolaan dan pengendalian kawasan strategis kota.

Bagian Ketiga
Strategi Penataan Ruang

Pasal 6

Kebijakan pemantapan sebagai PKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a dilakukan dengan strategi :

- a. mendorong kemudahan aksesibilitas terhadap kegiatan skala nasional;
- b. mengembangkan sektor perdagangan dan jasa yang siap melayani kegiatan nasional; dan
- c. menciptakan pelayanan kegiatan nasional yang aman dan nyaman.

Pasal 7

Kebijakan pengembangan sebagai Pusat Pelayanan Berskala Regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, dilakukan dengan strategi :

- a. mendorong kemudahan aksesibilitas pelayanan skala regional;
- b. mengembangkan transportasi massal pada skala regional;
- c. mengarahkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan atau administrasi masyarakat pada skala regional;
- d. mengembangkan perdagangan dan jasa pada jalur utama yang mudah terjangkau oleh pangsa regional; dan
- e. menumbuhkan sektor-sektor strategis yang menarik pangsa regional dengan mengutamakan pengembangan ekonomi lokal.

Pasal 8

Kebijakan pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, dilakukan dengan strategi :

- a. mengembangkan struktur dan hirarki perkotaan yang terintegrasi dengan pengembangan kota-kota lainnya di Ciayumajakuning sebagai kawasan perkotaan yang cepat tumbuh;
- b. mengembangkan kota bagian selatan;
- c. menetapkan pembagian wilayah kota menjadi 4 (empat) Sub Wilayah Kota dengan 5 (lima) Sub Pusat Kota;
- d. mengembangkan jaringan pusat kota, sub pusat kota, dan pusat lingkungan yang berhierarki dan tersebar secara berimbang dan saling terkait menjadi satu kesatuan sistem kota menuju pusat kota; dan
- e. mengembangkan kegiatan pelayanan sosial, budaya, ekonomi dan atau administrasi masyarakat pada bagian wilayah kota dan SWK secara merata.

Pasal 9

Kebijakan pengembangan prasarana wilayah dengan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, dilakukan dengan strategi :

- a. mengembangkan sistem jaringan transportasi jalan untuk mendorong interaksi kegiatan antar bagian wilayah kota, pembangunan, dan memudahkan pergerakan serta distribusi barang dan jasa;
- b. menetapkan jalan sesuai dengan fungsi, kapasitas dan tingkat pelayanannya;
- c. meningkatkan kapasitas jaringan jalan;
- d. mengembangkan jalan lingkar selatan untuk mempermudah akses ke wilayah selatan;

- e. meningkatkan aksesibilitas untuk mendukung pengembangan jalan tol Kanci-Pejagan;
- f. menyediakan fasilitas parkir yang memadai dan terintegrasi dengan pusat-pusat kegiatan;
- g. mengembangkan sistem transportasi yang baru pada wilayah yang mempunyai tingkat perkembangan kegiatan fungsional sangat tinggi dan pada ruas-ruas jalan yang sering terjadi kemacetan lalu lintas;
- h. meningkatkan pelayanan rute angkutan umum; dan
- i. peningkatkan aksesibilitas pelabuhan dengan pengembangan jalur kereta api.

Pasal 10

Kebijakan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan jaringan prasarana telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, dilakukan dengan strategi :

- a. menata pengembangan fasilitas sistem jaringan distribusi telekomunikasi secara merata;
- b. mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi pada wilayah yang memiliki potensi tumbuhnya kegiatan ekonomi baru; dan
- c. mengembangkan teknologi modern (pengembangan sambungan tanpa kabel) untuk meningkatkan luas daerah pelayanan telekomunikasi, khususnya wilayah yang secara geografis memiliki lokasi yang sulit terlayani.

Pasal 11

Kebijakan pengembangan prasarana wilayah dengan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, dilakukan dengan strategi :

- a. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan listrik;
- b. mengembangkan instalasi baru, pengoperasian instalasi penyaluran dan peningkatan jaringan distribusi; dan
- c. mengembangkan penggunaan sumberdaya energi lainnya secara optimal dan efisien.

Pasal 12

Kebijakan peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan dan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, dilakukan dengan strategi :

- a. meningkatkan kapasitas dan kualitas dalam penyediaan air baku;
- b. mewujudkan keseimbangan ketersediaan air;
- c. mengembangkan wilayah pelayanan; dan
- d. melestarikan daerah resapan air untuk menjaga ketersediaan sumber daya air.

Pasal 13

Kebijakan pengembangan prasarana perkotaan yang terpadu dan merata di seluruh wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, dilakukan dengan strategi :

- a. meningkatkan pemerataan pelayanan air minum di wilayah kota;
- b. mengembangkan prasana pengolahan air bersih;

- c. meningkatkan efisiensi kualitas dan kuantitas pelayanan air bersih;
- d. meningkatkan kualitas dan kuantitas prasarana dan sarana pengelolaan sampah;
- e. mengendalikan pencemaran lingkungan;
- f. meningkatkan kualitas dan kuantitas pelayanan prasarana air limbah;
- g. menata jaringan drainase yang terpadu dan saling terkoneksi;
- h. mengembangkan jalur pejalan kaki; dan
- i. mengembangkan jalur evakuasi bencana dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 14

Kebijakan penetapan dan pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i, dilakukan dengan strategi :

- a. memantapkan kawasan lindung dengan menjaga dan mengembalikan fungsi kawasan;
- b. mengarahkan pemanfaatan kawasan lindung wilayah kota untuk kegiatan jalur hijau dan ruang terbuka hijau kota;
- c. menyediakan Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota minimal 30% (tiga puluh per seratus) dari luas wilayah kota;
- d. meningkatkan kerja sama antar instansi pemerintah yang berwenang dalam penyelenggaraan kegiatan yang bertujuan kelestarian dan keberlanjutan kawasan lindung;
- e. meningkatkan kerja sama antar daerah otonom yang berbatasan, khususnya terkait Daerah Aliran Sungai; dan
- f. mendorong dan meningkatkan peran serta dan kepedulian masyarakat terhadap kelestarian kawasan lindung.

Pasal 15

Kebijakan pengembangan dan pengendalian kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j, dilakukan dengan strategi :

- a. mengembangkan kawasan perumahan dengan menerapkan pola pembangunan hunian berimbang;
- b. mengembangkan perumahan secara vertikal pada kawasan perumahan kepadatan tinggi;
- c. mengembangkan kompleks perkantoran pemerintah maupun swasta secara vertikal;
- d. mengembangkan dan mengendalikan kawasan pergudangan pada perbatasan kota dengan mempertimbangkan aspek ekologis;
- e. mengembangkan akomodasi wisata beserta fasilitas penunjang pariwisata;
- f. mengarahkan terbentuknya kawasan ruang terbuka non hijau untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat, secara merata pada sub wilayah kota;
- g. mengarahkan dan menata kawasan bagi kegiatan sektor informal;
- h. menetapkan kawasan ruang evakuasi bencana;
- i. meningkatkan skala pelayanan fasilitas yang memenuhi arahan untuk fasilitas dengan skala pelayanan regional, kota serta lokal yang menciptakan fungsi kegiatan primer, sekunder dan tersier;
- j. mendukung pemanfaatan fasilitas penunjang militer;
- k. mengembangkan kawasan pendidikan di bagian selatan kota sebagai kawasan strategis sosial budaya dengan ditunjang sarana dan prasarana pendukung kegiatan; dan
- l. mengembangkan kawasan wisata bersejarah dan kawasan wisata alam.

Pasal 16

Kebijakan pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang terpadu dan terstruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf k, dilakukan dengan strategi :

- a. mengatur hirarki dan distribusi wilayah pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa;
- b. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara merata sesuai skala pelayanan;
- c. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara vertikal yang memperhatikan aspek ekologis;
- d. merevitalisasi atau meremajakan kawasan pasar tradisional yang tidak tertata dan/atau menurun kualitas pelayanannya tanpa mengubah kelas dan/atau skala pelayanan yang telah ditetapkan; dan
- e. mengatur dan mengendalikan kawasan usaha sektor informal.

Pasal 17

Kebijakan penetapan, pengelolaan dan pengendalian kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf l, dilakukan dengan strategi :

- a. menetapkan kawasan strategis berdasarkan sudut kepentingan sosial budaya;
- b. menetapkan kawasan strategis kota berdasarkan sudut kepentingan ekonomi dan sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;
- c. mengelola dan mengendalikan kawasan strategis melalui kerjasama pemerintah dan swasta;
- d. menetapkan bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah dan kriteria benda cagar budaya yang menunjukkan penanda kota dan aset wisata budaya; dan
- e. memelihara dan menjaga aset-aset pertahanan/TNI.

BAB III

RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 18

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota diarahkan pada tujuan keseimbangan pembangunan antara pusat kota yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional, sub pusat kota yang melayani sub wilayah kota, dan pusat lingkungan yang melayani skala lingkungan wilayah kota.
- (2) Rencana Struktur Ruang Kota meliputi :
 - a. Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota; dan
 - b. Rencana Sistem Jaringan Prasarana Kota.
- (3) Rencana struktur ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 19

- (1) Pengembangan Sistem Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, meliputi :
 - a. Pusat Pelayanan Kota (PPK);
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota (Sub PPK); dan
 - c. Pusat Lingkungan (PL).

- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melayani seluruh wilayah kota dan atau regional, terdapat di sebagian Kelurahan Kejaksan, dengan fungsi pusat pemerintahan skala kota, pusat perdagangan dan jasa skala kota, pusat pelayanan pendidikan skala kota dan pusat peribadatan skala kota.
- (3) Sub PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. Sub Pusat Pelayanan Kota Kawasan Pelabuhan Cirebon berada di Kelurahan Panjunan, melayani Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebon Baru, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Kasepuhan dan Kelurahan Pegambiran dengan fungsi pusat pelayanan transportasi;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota Gunung Sari - Cipto berada di Kelurahan Pekiringan, melayani Kelurahan Sukapura, Kelurahan Kejaksan, Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Jagastru, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Pegambiran, Kelurahan Kesambi, dan Kelurahan Drajat dengan fungsi perdagangan dan jasa skala kota;
 - c. Sub Pusat Pelayanan Kota Ciremai Raya berada di sebagian Kelurahan Larangan dan Kelurahan Kecapi, melayani Kelurahan Pegambiran dan Kelurahan Kalijaga dengan fungsi pusat pelayanan umum skala kecamatan;
 - d. Sub Pusat Pelayanan Kota Majasem berada di sebagian Kelurahan Karyamulya, melayani Kelurahan Sunyaragi, dan Kelurahan Harjamukti dengan fungsi pusat pelayanan pendidikan skala kota; dan

- e. Sub Pusat Pelayanan Kota Argasunya berada di Kelurahan Argasunya, melayani Kelurahan Argasunya dengan fungsi pusat pertanian.
- (4) Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melayani skala lingkungan wilayah kota dan berkembang pada masing-masing yaitu :
- a. sebagian Kelurahan Argasunya dengan fungsi pelayanan pertanian skala kecamatan;
 - b. Kelurahan Kalijaga dengan fungsi pusat pelayanan skala kecamatan;
 - c. Kelurahan Harjamukti dengan fungsi pusat pelayanan perumahan skala kecamatan;
 - d. Kelurahan Kecapi dengan fungsi pusat pelayanan perumahan skala kecamatan;
 - e. Kelurahan Larangan dengan fungsi pusat perumahan skala kecamatan;
 - f. Kelurahan Pegambiran dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan;
 - g. Kelurahan Kasepuhan dengan fungsi pusat pariwisata budaya skala kecamatan;
 - h. Kelurahan Lemahwungkuk dengan fungsi pusat pariwisata skala kecamatan;
 - i. Kelurahan Panjunan dengan fungsi pusat perdagangan skala kecamatan;
 - j. Kelurahan Pekalipan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan;
 - k. Kelurahan Pulasaren dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala Kecamatan;
 - l. Kelurahan Jagasatru dengan fungsi pusat pariwisata budaya skala kecamatan;
 - m. Kelurahan Pekalangan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala Kecamatan;
 - n. Kelurahan Karyamulya dengan fungsi perumahan skala kecamatan;

- o. Kelurahan Sunyaragi dengan fungsi dan pusat pariwisata budaya skala kecamatan;
- p. Kelurahan Drajat dengan fungsi perumahan skala kecamatan;
- q. Kelurahan Kesambi dengan fungsi perumahan, pendidikan dan kesehatan skala kecamatan;
- r. Kelurahan Pekiringan dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan;
- s. Kelurahan Kejaksan dengan fungsi pusat pemerintahan, peribadatan, dan perdagangan serta jasa skala kecamatan;
- t. Kelurahan Sukapura dengan fungsi pusat perkantoran, perdagangan dan jasa skala kecamatan;
- u. Kelurahan Kebonbaru dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan; dan
- v. Kelurahan Kesenden dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala kecamatan.

Pasal 20

- (1) Rencana distribusi pemanfaatan ruang dan bangunan serta bukan bangunan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota akan dijabarkan lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota yang berfungsi untuk mengatur dan menata kegiatan fungsional yang direncanakan oleh perencanaan ruang di atasnya, dalam mewujudkan ruang yang serasi, seimbang, aman, nyaman dan produktif.

- (2) Penjabaran lebih rinci dalam Rencana Detail Tata Ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
 - a. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang SWK I meliputi sebagian Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebonbaru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk dan Kelurahan Pegambiran;
 - b. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang SWK II meliputi sebagian Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebonbaru, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Kesenden, Kelurahan Panjunan Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Pulasaren, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Kasepuhan, Kelurahan Pegambiran dan Kelurahan Kecapi;
 - c. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang SWK III meliputi sebagian Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Larangan, Kelurahan Kecapi, dan Kelurahan Pegambiran; dan
 - d. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang SWK IV meliputi Kelurahan Argasunya.

Bagian Ketiga

Rencana Sistem Jaringan Prasarana Kota

Pasal 21

- Rencana Sistem Jaringan Prasarana Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b terdiri atas :
- a. rencana sistem jaringan prasarana utama; dan
 - b. rencana sistem jaringan prasarana lainnya.

Paragraf 1

Rencana Sistem Jaringan Prasarana Utama

Pasal 22

- (1) Rencana Sistem Jaringan Prasarana Utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a merupakan sistem jaringan transportasi yang terdiri atas :
 - a. sistem jaringan transportasi darat;
 - b. sistem jaringan transportasi laut; dan
 - c. sistem jaringan transportasi udara.
- (2) Rencana sistem transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. sistem jaringan jalan; dan
 - b. sistem jaringan perkereta apian.
- (3) Rencana sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tatanan kepelabuhanan; dan
 - b. alur pelayaran.
- (4) Rencana sistem jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. tatanan kebandar udaraan; dan
 - b. KKOP.
- (5) Rencana sistem jaringan prasarana kota digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 23

Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf a terdiri atas :

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ); dan
- c. jaringan pelayanan Lalu Lintas Angkutan Jalan (LLAJ).

Pasal 24

- (1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a terdiri atas :
 - a. jaringan jalan arteri primer;
 - b. jaringan jalan arteri sekunder;
 - c. jaringan jalan kolektor primer;
 - d. jaringan jalan kolektor sekunder; dan
 - e. jalan lingkungan.
- (2) Jalan Arteri Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Jalan By Pass, Jalan Slamet Riyadi, Jalan Siliwangi, Jalan Diponegoro, Jalan Samadikun, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Benteng, Jalan Yos Sudarso, Jalan Kesunean, dan Jalan Kalijaga.
- (3) Jalan Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Jalan Tuparev, Jalan RA. Kartini, Jalan Veteran, Jalan Ariodinoto, Jalan Pulasaren, Jalan Lawanggada, Jalan Kesambi, Jalan Sudirman, dan Jalan Penggung Raya.
- (4) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Jalan Kanggraksan, Jalan Kalitanjung, Jalan Kesambi, Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, dan Jalan dr.Wahidin Sudirohusodo.

- (5) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Jalan Ciremai Raya, Jalan Permata Harjamukti, Jalan Pramuka, Jalan Penggung Raya, Jalan Argasunya, Jalan Kopiluhur, Jalan Cadas Ngampar, Jalan Cibogo, dan Jalan Kedung Mendeng.
- (6) Jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi semua jalan penghubung antara jalan kolektor sekunder dengan pusat-pusat permukiman.
- (7) Rencana pengembangan jalan meliputi pengembangan jalan dengan jalur Kawasan Pelandakan - Wanacala - Argasunya - Larangan.

Pasal 25

- (1) Jaringan prasarana Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (LLAJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b meliputi :
 - a. terminal penumpang; dan
 - b. terminal barang.
- (2) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Terminal tipe A Harjamukti di Kecamatan Harjamukti; dan
 - b. Terminal tipe C Dukuh Semar di Kelurahan Kecapi.
- (3) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Terminal Cirebon di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk.

Pasal 26

- (1) Jaringan pelayanan LLAJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c terdiri atas :
 - a. jaringan trayek angkutan orang; dan
 - b. jaringan lintas angkutan barang.
- (2) Jaringan trayek angkutan orang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. rute bus pemandu moda meliputi Terminal Harjamukti - Stasiun Kejaksan - Stasiun Parujakan; dan
 - b. rute angkutan massal yang menghubungkan Kelurahan Argasunya dengan Kecamatan Harjamukti.
- (3) Jaringan lintas angkutan barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Sisingamangaraja - Samadikun - Pangeran Diponegoro - Slamet Riyadi - Pilang dan Yos Sudarso - Kesunean - Kalijaga - By Pass.

Pasal 27

- (1) Jaringan perkereta apian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. jaringan jalur kereta api umum; dan
 - b. stasiun kereta api.
- (2) Jaringan jalur kereta api umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. pengembangan kereta api komuter dan reaktivasi jalur KA antar Kota Cirebon - Kadipaten - Kertajati dengan jalur pada Kota Cirebon melewati Kelurahan Kejaksan;

- b. pengembangan reaktivasi jalur KA Stasiun Cangkring - Stasiun Pelabuhan Cirebon;
 - c. jalur KA lintas utara yang menghubungkan kota Cikampek - Jatibarang - Cirebon dengan jalur pada Kota Cirebon melewati Kelurahan Kejaksan;
 - d. jalur kereta api Cirebon - Kroya dengan jalur pada Kota Cirebon melewati Kelurahan Pekalangan - Kelurahan Pekalipan - Kelurahan Pulasaren - Kelurahan Jagasatru - Kelurahan Lemahwungkuk - Kelurahan Pegambiran; dan
 - e. jalur Kereta Api Stasiun Cangkring - Stasiun Pelabuhan Cirebon dengan jalur pada Kota Cirebon melewati Kelurahan Kesenden.
- (3) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Stasiun Kejaksan di Kelurahan Kejaksan Kecamatan Kejaksan; dan
 - b. Stasiun Parujakan di Kelurahan Pekalangan Kecamatan Pekalipan.

Pasal 28

- (1) Tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf a terdiri atas:
 - a. pelabuhan utama yaitu Pelabuhan Cirebon di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk; dan
 - b. terminal khusus perikanan di Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk.
- (2) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) huruf b berada pada wilayah laut di Kelurahan Panjunan dan Kelurahan Lemahwungkuk, terutama pada perairan dengan kedalaman sedang dan dalam dengan rute perjalanan Banjarmasin, Palembang, Selat Panjang dan Thailand.

- (3) Pengembangan kapasitas layanan Pelabuhan Cirebon sebagai pelabuhan utama dan penyediaan fasilitas-fasilitas pendukungnya dengan tahapan sebagai berikut :
 - a. mengoptimalkan fungsi Pelabuhan Cirebon; dan
 - b. pembangunan fasilitas-fasilitas penunjang yang mampu mendukung peningkatan kapasitas pelayanan Pelabuhan Cirebon.

Pasal 29

- (1) Tatanan kebandarudaraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (4) huruf a meliputi Bandar Udara Cakrabhuwana di Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti sebagai bandara pengumpan.
- (2) KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
- (3) KKOP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
 - a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - c. kawasan di bawah permukaan transisi;
 - d. kawasan di bawah permukaan horizontal-dalam;
 - e. kawasan di bawah permukaan kerucut;
 - f. kawasan di bawah permukaan horizontal-luar; dan
 - g. kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi.

- (4) Batas ketinggian bangunan dan benda tumbuh di dalam KKOP diatur sesuai peraturan dan ketentuan teknis yang berlaku.

Paragraf 2
Rencana Sistem Prasarana Lainnya

Pasal 30

Rencana sistem prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b merupakan sistem jaringan prasarana pelengkap yang mengintegrasikan dan memberikan layanan bagi fungsi kegiatan yang ada di wilayah daerah, meliputi :

- a. sistem jaringan energi;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. infrastruktur perkotaan.

Pasal 31

- (1) Rencana sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a, terdiri atas :
 - a. jaringan pipa minyak dan gas bumi;
 - b. jaringan transmisi listrik; dan
 - c. pembangkit tenaga listrik.
- (2) Rencana jaringan pipa minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu pengembangan jalur gas di Kota Cirebon meliputi Kecamatan Kejaksan, Kecamatan Kesambi, Kecamatan Pekalipan, Kecamatan Lemahwungkuk dan sebagian Kecamatan Harjamukti.

- (3) Rencana jaringan transmisi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. jaringan distribusi tenaga listrik melalui Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) terletak di Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Kecapi, Kelurahan Larangan, dan Kelurahan Pegambiran;
 - b. jaringan distribusi tenaga listrik melalui Saluran Udara Tegangan Menengah terletak menyebar terdapat di Kecamatan Kejaksan, Kecamatan Kesambi, Kecamatan Harjamukti dan Kecamatan Lemahwungkuk;
 - c. jaringan distribusi tenaga listrik melalui Saluran Udara Tegangan Rendah tersebar di seluruh Kota Cirebon; dan pengembangan dan peningkatan jaringan listrik melalui Saluran Udara Tegangan Menengah terletak menyebar di Kecamatan Harjamukti.
 - d. gardu Induk meliputi:
 1. gardu Induk di Kelurahan Sukapura Kecamatan Kejaksan dengan kapasitas kurang lebih 250 MW; dan
 2. gardu Induk di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Sunyaragi dengan kapasitas kurang lebih 200 MW.
- (4) Rencana pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas :
 - a. sumber energi listrik berasal dari Sistem Tenaga Listrik Jawa Bali (STLJB); dan
 - b. pengembangan PLTG Sunyaragi di Kecamatan Sunyaragi dengan kapasitas kurang lebih 600 MW.

Pasal 32

- (1) Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pada Pasal 30 huruf b meliputi :
 - a. pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi;
 - b. jaringan telekomunikasi nirkabel; dan
 - c. peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi.
- (2) Rencana pengembangan infrastruktur dasar telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan telepon fixed line atau sistem kabel yang merata di semua kecamatan terutama di Kecamatan Harjamukti.
- (3) Jaringan telekomunikasi nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa menara telekomunikasi yang berupa penggunaan tower bersama untuk penempatan beberapa antena dari beberapa penyelenggara telekomunikasi di Kecamatan Kejaksan, Kecamatan Kesambi, Kecamatan Lemahwungkuk, Kecamatan Pekalipan, dan Kecamatan Harjamukti.
- (4) Rencana peningkatan pelayanan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
 - a. penetapan radius lokasi dan pemanfaatan menara telekomunikasi atau tower bersama;
 - b. pembatasan terhadap pembangunan menara telekomunikasi atau tower baru;
 - c. peningkatan pelayanan di fasilitas umum di Kelurahan Kejaksan dan Kelurahan Kalijaga;
 - d. peningkatan pelayanan di fasilitas kebudayaan di Kelurahan Sunyaragi;

- e. peningkatan pelayanan di fasilitas pendidikan di Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Argasunya; dan
- f. peningkatan pelayanan di fasilitas kesehatan di Kelurahan Kesambi.

Pasal 33

- (1) Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi :
 - a. Wilayah Sungai (WS);
 - b. jaringan dan prasarana air baku untuk air bersih; dan
 - c. sistem pengendalian daya rusak air.
- (2) WS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan Wilayah Sungai (WS) Strategis Nasional Cimanuk-Cisanggarung, terdiri atas:
 - a. DAS, meliputi :
 1. DAS Kaliwedi;
 2. DAS Ciwaringin;
 3. DAS Kalianyar;
 4. DAS Jatiroke;
 5. DAS Karanganyar;
 6. DAS Cipager;
 7. DAS Kedungpane;
 8. DAS Grenjeng;
 9. DAS Kalijaga;
 10. DAS Kenari; dan
 11. DAS Cikanci.

- b. Embung meliputi :
1. Embung di Kelurahan Larangan Kecamatan Harjamukti dengan kapasitas kurang lebih 5000 (lima ribu) meter kubik; dan
 2. Embung Kalijaga di Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti dengan kapasitas kurang lebih 7000 (tujuh ribu) meter kubik.
- (3) Jaringan dan prasarana air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pemanfaatan sumber air baku yang berasal dari Mata Air Cipaniis Kabupaten Kuningan.
- (4) Rencana pengembangan sistem pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. pembangunan DAM/waduk Benda di Kelurahan Argasunya;
 - b. pembuatan sumur resapan di kawasan peruntukan perumahan, industri, serta perdagangan dan jasa;
 - c. pengendalian dan penertiban bangunan pada Daerah Aliran Sungai (DAS) yang ada;
 - d. pembangunan embung di Kelurahan Larangan dan Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti; dan
 - e. pembuatan sistem kolam tunggu di sepanjang saluran primer dan sekunder di daerah pesisir pantai Kota Cirebon yang sering terjadi air tertahan.

Pasal 34

Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d meliputi :

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

Pasal 35

- (1) Rencana sistem penyediaan air minum Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf a meliputi :
- a. sistem penyediaan air minum dengan jaringan perpipaan; dan
 - b. sistem penyediaan air minum dengan bukan jaringan perpipaan.
- (2) Sistem penyediaan air minum dengan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. sistem produksi;
 - b. sistem transmisi; dan
 - c. sistem distribusi.
- (3) Sistem produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
- a. sumber air dari mata air Cipaniis Kabupaten Kuningan dengan kapasitas produksi 860 (delapan ratus enam puluh) liter/detik;

- b. instalasi pengolahan air I terletak di Cipaniis Kabupaten Kuningan dengan debit produksi ± 107 (seratus tujuh) liter/detik; dan
 - c. instalasi pengolahan air II terletak di Plangon Kecamatan Sumber Kabupaten Cirebon dengan kapasitas terpasang ± 760 (tujuh ratus enam puluh) liter/detik.
- (4) Sistem transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yaitu dilakukan secara gravitasi dengan 3 (tiga) jalur pipa transmisi dengan kapasitas debit pipa transmisi I sebesar ± 33 (tiga puluh tiga) liter/detik, pipa transmisi II sebesar ± 70 (tujuh puluh) liter/detik dan pipa transmisi III sebesar ± 760 (tujuh ratus enam puluh) liter/detik.
- (5) Sistem distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yaitu meliputi sistem perpipaan distribusi untuk Kecamatan Kejaksan, Kecamatan Kesambi, Kecamatan Lemahwungkuk, Kecamatan Pekalipan, dan Kecamatan Harjamukti.
- (6) Sistem penyediaan air minum dengan bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi sistem perpipaan distribusi untuk Kelurahan Argasunya, Kelurahan Kalijaga, Kelurahan Harjamukti di Kecamatan Harjamukti.
- (7) Peningkatan kapasitas sistem penyediaan air minum dengan pemanfaatan sumber air alternatif dari :
- a. mata air Cigorowong terletak di tepi Sungai Cipager Kecamatan Mandirancan Kabupaten Kuningan;
 - b. mata air Talaga Herang terdiri dari 3 (tiga) kelompok mata air yaitu kelompok mata air Talaga Herang, mata air Cileles dan mata air Cikuda Kabupaten Majalengka; dan

- c. mata air Cipadung terdiri dari 2 (dua) kelompok mata air yaitu kelompok mata air Cipadung dan mata air objek wisata Hutan Lindung Prabu Siliwangi Kabupaten Majalengka.

Pasal 36

- (1) Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf b meliputi :
- a. sistem pembuangan air limbah termasuk sistem pengolahan berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL);
 - b. sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik individual maupun komunal; dan
 - c. sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik industri kecil, mikro dan industri menengah (tambahan).
- (2) Sistem pembuangan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk sistem pengolahan berupa Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) meliputi sistem pengolahan limbah secara *Off Site* yaitu sistem pengolahan dari persil ke saluran menuju ke :
- a. IPAL Kesenden di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan;
 - b. IPAL Ade Irma Suryani di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk;
 - c. IPAL Gelatik di Kelurahan Larangan Kecamatan Harjamukti; dan
 - d. IPAL Rinjani di Kelurahan Larangan Kecamatan Harjamukti.

- (3) Sistem pembuangan air limbah rumah tangga baik individual maupun komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi sistem pengolahan limbah secara *On Site yaitu* dengan cara septic tank individu, melalui :
- a. pelayanan mobil sedot tinja; dan
 - b. Sistem *Johkasau* yaitu sistem pengolahan di tempat tanpa melakukan pengurasan, terletak di Kelurahan Pekiringan Kecamatan Kesambi dan di Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Kelurahan Kecapi Kecamatan Harjamukti.
- (4) Peningkatan kualitas pengelolaan terhadap limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) termasuk limbah medis diarahkan di Kopiluhur dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Rencana sistem persampahan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf c meliputi :
- a. pengelolaan di Tempat Penampungan Sementara (TPS) Sampah; dan
 - b. pengelolaan di Tempat Pengelolaan dan Pemrosesan Akhir Sampah (TPPAS).
- (2) Rencana pengelolaan di TPS Sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. TPS di Kelurahan Kejaksan Kecamatan Kejaksan dengan kapasitas kurang lebih 52 (lima puluh dua) m³;
 - b. TPS di Kelurahan Sukapura Kecamatan Kejaksan dengan kapasitas kurang lebih 64 (enam puluh empat) m³;

- c. TPS di Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi dengan kapasitas kurang lebih 52 (lima puluh dua) m³;
- d. TPS di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi dengan kapasitas kurang lebih 40 (empat puluh) m³;
- e. TPS di Kelurahan Karyamulya Kecamatan Kesambi dengan kapasitas kurang lebih 32 (tiga puluh dua) m³;
- f. TPS di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk dengan kapasitas kurang lebih 30 (tiga puluh) m³;
- g. TPS di Kelurahan Pegambiran Kecamatan Kesambi dengan kapasitas kurang lebih 24 (dua puluh empat) m³;
- h. TPS di Kelurahan Pekalangan Kecamatan Pekalipan dengan kapasitas kurang lebih 20 (dua puluh) m³;
- i. TPS di Kelurahan Jagasatru Kecamatan Pekalipan dengan kapasitas kurang lebih 16 (enam belas) m³;
- j. TPS di Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti dengan kapasitas kurang lebih 56 (lima puluh enam) m³;
- k. TPS di Kelurahan Larangan Kecamatan Pekalipan dengan kapasitas kurang lebih 80 (delapan puluh) m³; dan
- l. penyediaan TPS pada wilayah yang tidak memiliki TPS yaitu di Kelurahan Argasanya atau wilayah yang jarak ke TPS terdekat yaitu di Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Harjamukti.

- (3) Rencana pengelolaan di TPPAS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. TPPAS Kopi Luhur di Kelurahan Argasunya Kecamatan Harjamukti dengan kapasitas kurang lebih 645 (enam ratus empat puluh lima) m³;
 - b. pembangunan Tempat Pemrosesan Akhir Sampah Regional di Kabupaten sekurang-kurangnya yang dapat menampung sampah kurang lebih 222.077 (dua ratus dua puluh dua ribu tujuh puluh tujuh) liter/hari.
- (4) Rencana pengembangan sistem pengelolaan persampahan meliputi :
- a. TPPAS Kopi Luhur menggunakan sistem *sanitary landfill* dengan integrasi 3R;
 - b. penyediaan infrastruktur yang menunjang sistem *sanitary landfill* seperti: drainase, kolam resapan, jembatan penimbang, pagar pembatas, area pembakar sampah, area pemulihan gas dan air limbah;
 - c. penyediaan infrastruktur khusus yang menunjang pengelolaan sampah yang tergolong Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) termasuk limbah medis diarahkan di Kopi Luhur; dan
 - d. pengelolaan sampah di sumber berbasis masyarakat yang mandiri/partisipatif dan berkelanjutan dengan prinsip tuntas di tempat melalui integrasi 3R.

Pasal 38

- (1) Rencana sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf d meliputi :
- a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.

- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi 4 (empat) sistem drainase makro yaitu Sungai Kedung Pane, Drainase Sukalila, Sungai Kasunean dan Sungai Kalijaga.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. jaringan drainase sekunder eksisting meliputi Kali Tangkil, Kali Kemlaka, Kali Cideng, Kedung Bima, Kedung Pane, Banjir Kanal, Kali Kijing, Kali Kramat, Kali Kayu Walang, Kali Sukalila, Kali Sigujeg, Kali Bedeng, Kali Sijarak I, Kali Sijarak II, Kali Langensari, Kali Sirabun, Kali Penyuken, Kali Seladara, Kali Kesunean, Kali Suba, Kali Cikijing dan Kali Sigemplo, Kali Lunyu, Kali Cikalong, Kali Cikenis, Kedung Menjangan, Kedung Jumbleng, Kedung Mendeng, Surapandan dan Cadas Ngampar; dan
 - b. rencana jaringan drainase sekunder di lokasi yang berpotensi menimbulkan genangan banjir meliputi kawasan Majasem, kawasan Cipto, kawasan Pemuda, kawasan Sukapura dan kawasan Perumnas.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi saluran drainase yang berasal dari blok bangunan fungsional mengarah pada saluran drainase sekunder tersebar di permukiman.
- (5) perbaikan dan peningkatan fungsi pelayanan sistem drainase kota yang ada dengan rehabilitasi dan pemeliharaan saluran di Kawasan Kota Lama meliputi Kelurahan Pulasaren, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Panjunan dan Kelurahan Kasepuhan.

Pasal 39

Rencana jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf e meliputi penyediaan dan pemanfaatan jaringan pejalan kaki pada koridor perdagangan dan jasa serta fasilitas umum di Jalan Siliwangi-Karanggetas.

Pasal 40

Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 huruf f meliputi :

- a. jalur evakuasi bencana untuk ruang evakuasi bencana di Kawasan Stadion Bima melalui Jalan Kartini, Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Jalan Pemuda dan Jalan Terusan Pemuda;
- b. jalur evakuasi bencana untuk ruang evakuasi bencana di Kawasan Lapangan Kebon Pelok melalui Jalan Kartini, Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Jalan Kesambi, Jalan Kanggraksan, Jalan Jendral Sudirman dan Jalan Angkasa; dan
- c. jalur evakuasi bencana untuk ruang evakuasi bencana di Kawasan Masjid Raya Attaqwa melalui Jalan Kalijaga, Jalan Kesunean, Jalan Yos Sudarso, Jalan Benteng, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Veteran dan Jalan Kartini.

BAB IV
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 41

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota meliputi :
 - a. kawasan lindung; dan
 - b. kawasan budidaya.

- (2) Rencana pola ruang wilayah kota digambarkan dalam peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Kawasan Lindung

Pasal 42

- (1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. kawasan perlindungan setempat;
 - b. kawasan rawan bencana;
 - c. kawasan suaka dan cagar budaya; dan
 - d. Ruang Terbuka Hijau (RTH) Kota;
- (2) Pengembangan kawasan lindung dititikberatkan pada penetapan fungsi kawasan dalam upaya mempertahankan kawasan yang memiliki fungsi lindung.

Pasal 43

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat 1 huruf a adalah meliputi :
 - a. daerah sempadan sungai meliputi 4 (empat) sistem sungai yaitu Kali Kedungpane, Kali Sukalila, Kali Kesunean dan Kali Kalijaga;
 - b. sempadan pantai di sepanjang pantai Cirebon, meliputi wilayah Kelurahan Kesenden, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Kebon Baru, Kelurahan Lemahwungkuk dan Kelurahan Pegambiran;
 - c. sempadan embung di Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Larangan; dan

- d. sempadan rel kereta api meliputi Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kejaksan, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Drajat, Kelurahan Lemahwungkuk dan Kelurahan Pegambiran.
- (2) Kawasan sempadan sungai yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat seluas \pm 193 (seratus sembilan puluh tiga) hektar terdiri dari :
- sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan, ditetapkan sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul meliputi Kali Tangkil, Kali Kemlaka, Kali Cideng, Kali Kedung Bima, Kali Kedung Pane dan Kali Kijing;
 - sungai bertanggul di kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai meliputi Kali Sigujeg, Kali Bedeng, Kali Sijarak I, Kali Sijarak II, Kali Langensari, Kali Sirabun, Kali Penyuken, dan Kali Saladara;
 - sungai tak bertanggul di kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman tidak lebih lebih dari 3 (tiga) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai meliputi Kali Kayu Walang, Kali Cikijing, Kali Sigemplo dan Kali Cikenis;
 - sungai tak bertanggul di kawasan perkotaan yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai meliputi Kali Suba, Kali Kesunean, Kali Lunyu, Kali Cikalong, Kali Kedung Menjangan, Kali Kedung Jumbleng, Kali Kedung Mendeng, Kali Surapandan, dan Kali Cadas Ngampar; dan

- e. sungai bertanggul di kawasan perkotaan yang berbatasan dengan jalan, garis sempadannya adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan yaitu Kali Sukalila.
- (3) Kawasan sempadan pantai yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat seluas \pm 68 (enam puluh delapan) hektar terdiri dari :
- sempadan pantai Kesenden mulai dari Sungai Kedung Pane sampai Sungai Sukalila lebar sempadan adalah 50 (lima puluh) - 100 (seratus) meter;
 - sempadan pantai Pelabuhan Cirebon mulai dari Sungai Sukalila sampai Taman Ade Irma Suryani lebar sempadan adalah 0 (nol) - 50 (lima puluh) meter;
 - sempadan pantai Cangkol mulai dari Taman Ade Irma Suryani sampai Cangkol lebar sempadan adalah 10 (sepuluh) - 50 (lima puluh) meter;
 - sempadan pantai Kesunean mulai dari Cangkol sampai Sungai Kesunean lebar sempadan adalah 10 (sepuluh) - 50 (lima puluh) meter;
 - sempadan pantai Pelabuhan Perikanan Kejawan mulai dari Sungai Kesunean sampai Pegambiran Estate lebar sempadan adalah 50 (lima puluh) - 100 (seratus) meter; dan
 - sempadan pantai Kalijaga mulai dari Pegambiran Estate sampai Sungai Kalijaga lebar sempadan adalah 50 (lima puluh) - 100 (seratus) meter.
- (4) Kawasan sempadan embung yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat adalah kawasan perlindungan terhadap rencana pembuatan embung di lokasi Kelurahan Kalijaga dan Kelurahan Larangan dengan lebar sempadan sebesar 5 (lima) - 10 (sepuluh) meter seluas \pm 1 (satu) hektar.

- (5) Kawasan sempadan rel kereta api yang merupakan bagian dari kawasan perlindungan setempat adalah kawasan sempadan yang berada di sepanjang jalur rel yang melewatinya dengan lebar sempadan sebesar 10 (sepuluh) m dari as rel seluas ± 24 (dua puluh empat) hektar yang meliputi lokasi Kelurahan Sukapura, Kelurahan Kejaksan, Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Pulasaren, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Drajat, Kelurahan Larangan dan Kelurahan Pegambiran.

Pasal 44

- (1) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf b adalah kawasan yang memiliki kecenderungan terjadi rawan gelombang pasang, genangan banjir dan rawan kebakaran.
- (2) Kawasan rawan gelombang pasang meliputi wilayah seluas ± 4 (empat) hektar berada di Kelurahan Kesenden, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk dan Kelurahan Pegambiran.
- (3) Kawasan rawan genangan banjir meliputi wilayah seluas ± 3 (tiga) hektar berada di kawasan Jalan Pemuda dan Jalan Terusan Pemuda, kawasan Kampung Sukasari, Kawasan Jl. Dr. Cipto mangunkusumo, kawasan Gunung Sari - Jl. Ampera, kawasan Perumnas Burung, kawasan Perumnas Gunung, kawasan Kali Tanjung dan Kawasan Majasem.

- (4) Kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 47,37 (empat puluh tujuh koma tiga puluh tujuh) Hektar meliputi kawasan perumahan kepadatan tinggi di Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Kasepuhan dan Kelurahan Kecapi.

Pasal 45

Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf c meliputi :

- a. Kawasan Keraton Kasepuhan di Kelurahan Kasepuhan Kecamatan Lemahwungkuk seluas kurang lebih 19 (sembilan belas) hektar;
- b. Kawasan Keraton Kanoman di Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk seluas kurang lebih 18 (delapan belas) hektar;
- c. Kawasan Keraton Kacerbonan di Kelurahan Pulasaren Kecamatan Pekalipan seluas kurang lebih 5 (lima) hektar;
- d. Kawasan Gua Sunyaragi di Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi seluas kurang lebih 2 (dua) hektar;
- e. Kawasan Etnis Arab di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar; dan
- f. Kawasan Etnis Cina di Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk seluas kurang lebih 14 (empat belas) hektar.

Pasal 46

- (1) Kawasan RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1) huruf d, memiliki proporsi paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari luas wilayah kota, terdiri atas :
 - a. RTH publik dengan proporsi paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari luas wilayah kota; dan
 - b. RTH privat dengan proporsi paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari luas wilayah kota.
- (2) RTH publik eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kawasan seluas kurang lebih 341,46 (tiga ratus empat puluh satu koma empat enam) hektar atau sekitar kurang lebih 8,96 (delapan koma sembilan puluh enam) persen dari luas wilayah kota yang meliputi :
 - a. di Kecamatan Harjamukti, dengan luas kurang lebih 93,85 (sembilan puluh tiga koma delapan lima) hektar yang terdiri atas :
 1. RTH taman pemakaman seluas 46,16 (empat puluh enam koma enam belas) hektar;
 2. RTH jalur hijau jalan seluas 8,88 (delapan koma delapan puluh delapan) hektar;
 3. RTH sempadan jalan KA seluas 4,26 (empat koma dua puluh enam) hektar;
 4. RTH Sempadan sungai seluas 15,84 (lima belas koma delapan puluh empat) hektar;
 5. RTH hutan kota seluas 14,47 (empat belas koma empat puluh tujuh) hektar; dan
 6. RTH lapangan olah raga seluas 4,24 (empat koma dua puluh empat) hektar.

- b. di Kecamatan Lemahwungkuk, dengan luas kurang lebih 126,36 (seratus dua puluh enam koma tiga puluh enam) hektar yang terdiri atas :
 1. RTH taman kota seluas kurang lebih 10,86 (sepuluh koma delapan puluh enam) hektar;
 2. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 5,61 (lima koma enam puluh satu) hektar;
 3. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 45,96 (empat puluh lima koma sembilan puluh enam) hektar;
 4. RTH sempadan jalan KA seluas kurang lebih 21,52 (dua puluh satu koma lima puluh dua) hektar;
 5. RTH sempadan pantai seluas kurang lebih 25,70 (dua puluh lima koma tujuh puluh) hektar;
 6. RTH sempadan sungai seluas kurang lebih 12,39 (dua belas koma tiga puluh sembilan) hektar; dan
 7. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 4,32 (empat koma tiga puluh dua) hektar.
- c. di Kecamatan Pekalipan, dengan luas kurang lebih 15,76 (lima belas koma tujuh puluh enam) hektar yang terdiri atas :
 1. RTH taman kota seluas kurang lebih 0,84 (nol koma delapan puluh empat) hektar;
 2. RTH sempadan jalan KA seluas kurang lebih 13,46 (tiga belas koma empat puluh enam)hektar; dan
 3. RTH sempadan sungai seluas kurang lebih 1,46 (satu koma empat puluh enam) hektar.

- d. di Kecamatan Kesambi dengan luas kurang lebih 76,01 (tujuh puluh enam koma nol satu) hektar yang terdiri atas :
1. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 8,41 (delapan koma empat puluh satu) hektar;
 2. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 20,72 (dua puluh koma tujuh puluh dua) hektar;
 3. RTH sempadan jalan KA seluas kurang lebih 21,36 (dua puluh satu koma tiga puluh enam) hektar;
 4. RTH sempadan sungai seluas kurang lebih 15,56 (lima belas koma lima puluh enam) hektar; dan
 5. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 9,96 (sembilan koma sembilan puluh enam) hektar.
- e. di Kecamatan Kejaksan dengan luas kurang lebih 29,48 (dua puluh sembilan koma empat puluh delapan) hektar yang terdiri atas :
1. RTH taman kota seluas kurang lebih 2,94 (dua koma sembilan puluh empat) hektar;
 2. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 6,48 (enam koma empat puluh delapan) hektar;
 3. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 2,75 (dua koma tujuh puluh lima) hektar;
 4. RTH sempadan jalan KA seluas kurang lebih 9,07 (sembilan koma nol tujuh) hektar;
 5. RTH sempadan sungai seluas kurang lebih 4,26 (empat koma dua puluh enam) hektar; dan
 6. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 3,98 (tiga koma sembilan puluh delapan) hektar.

- (3) RTH privat eksisting sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 563,61 (lima ratus enam puluh tiga koma enam puluh satu) hektar atau sekitar kurang lebih 14,79 (empat belas koma tujuh puluh sembilan) persen dari luas wilayah kota yang meliputi :
- a. di Kecamatan Harjamukti, RTH pekarangan dengan luas kurang lebih 380 (tiga ratus delapan puluh) hektar;
 - b. di Kecamatan Lemahwungkuk, RTH pekarangan dengan luas kurang lebih 86 (enam puluh enam) hektar;
 - c. di Kecamatan Pekalipan, RTH Pekarangan dengan luas kurang lebih 15 (lima belas) hektar;
 - d. di Kecamatan Kesambi, RTH pekarangan dengan luas kurang lebih 75 (tujuh puluh lima) hektar; dan
 - e. di Kecamatan Kejaksan, RTH pekarangan dengan luas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar.
- (4) Rencana pengembangan RTH publik Kota seluas 421,31 (empat ratus dua puluh satu koma tiga puluh satu) hektar atau sekitar kurang lebih 11,06 % (sebelas koma nol enam persen) dari luas wilayah kota, meliputi :
- a. di Kecamatan Harjamukti, dengan luas kurang lebih 226,30 (dua ratus dua puluh enam koma tiga puluh) hektar yang terdiri atas :
 1. RTH taman RT kurang lebih seluas 11,23 (sebelas koma dua puluh tiga) hektar;
 2. RTH taman RW kurang lebih seluas 9,50 (sembilan koma lima puluh) hektar;
 3. RTH taman Kelurahan seluas kurang lebih 4,50 (empat koma lima puluh) hektar;

4. RTH taman Kecamatan seluas kurang lebih 2,4 (dua koma empat) hektar;
 5. RTH taman Kota seluas kurang lebih 43,20 (empat puluh tiga koma dua puluh) hektar;
 6. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar;
 7. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 20 (dua puluh) hektar;
 8. RTH hutan kota seluas kurang lebih 114,47 (seratus empat belas koma empat puluh tujuh) hektar;
 9. RTH sumber air baku seluas kurang lebih 1 (satu) hektar; dan
 10. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar.
- b. di Kecamatan Lemahwungkuk, dengan luas kurang lebih 70,25 (tujuh puluh koma dua puluh lima) hektar yang terdiri atas :
1. RTH taman RT kurang lebih seluas 5,75 (lima koma tujuh puluh lima) hektar;
 2. RTH taman RW kurang lebih seluas 5,25 (lima koma dua puluh lima) hektar;
 3. RTH taman Kelurahan seluas kurang lebih 3,60 (tiga koma enam puluh) hektar;
 4. RTH taman Kecamatan seluas kurang lebih 2,30 (dua koma tiga puluh) hektar;
 5. RTH taman Kota seluas kurang lebih 5,17 (lima koma tujuh belas) hektar;
 6. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 15 (lima belas) hektar;
 7. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar;
 8. RTH sempadan pantai seluas kurang lebih 3,60 (tiga koma enam puluh) hektar;

9. RTH sabuk hijau seluas kurang lebih 0,99 (nol koma sembilan puluh sembilan) hektar;
 10. RTH hutan kota seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar;
 11. RTH hutan mangrove seluas kurang lebih 3,60 (tiga koma enam puluh) hektar; dan
 12. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 5 (lima) hektar.
- c. di Kecamatan Pekalipan, dengan luas kurang lebih 42,03 (empat puluh dua koma nol tiga) hektar yang terdiri atas :
1. RTH taman RT kurang lebih seluas 4,65 (empat koma enam puluh lima) hektar;
 2. RTH taman RW kurang lebih seluas 4,88 (empat koma delapan puluh delapan) hektar;
 3. RTH taman Kelurahan seluas kurang lebih 3,60 (tiga koma enam puluh) hektar;
 4. RTH taman Kecamatan seluas kurang lebih 2,40 (dua koma empat puluh) hektar;
 5. RTH taman kota seluas kurang lebih 3,00 (tiga koma nol nol) hektar;
 6. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 8 (delapan) hektar;
 7. RTH jalur hijau Jalan seluas kurang lebih 0,50 (nol koma lima puluh) hektar;
 8. RTH hutan kota seluas kurang lebih 10,00 (sepuluh koma nol nol) hektar; dan
 9. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 5,00 (lima koma nol nol) hektar.

- d. di Kecamatan Kesambi dengan luas kurang lebih 46,38 (empat puluh enam koma tiga puluh delapan) hektar yang terdiri atas :
1. RTH taman RT kurang lebih seluas 7,63 (tujuh koma enam puluh tiga) hektar;
 2. RTH taman RW kurang lebih seluas 6,88 (enam koma delapan puluh delapan) hektar;
 3. RTH taman Kelurahan seluas kurang lebih 4,50 (empat koma lima puluh) hektar;
 4. RTH taman Kecamatan seluas kurang lebih 2,40 (dua koma empat puluh) hektar;
 5. RTH taman Kota seluas kurang lebih 3,00 (tiga koma nol nol) hektar;
 6. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 2,00 (dua koma nol nol) hektar;
 7. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 5,00 (lima koma nol nol) hektar;
 8. RTH hutan kota seluas kurang lebih 10,00 (sepuluh koma nol nol) hektar; dan
 9. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 4,98 (empat koma sembilan puluh delapan) hektar.
- e. di Kecamatan Kejaksan dengan luas kurang lebih 36,36 (tiga puluh enam koma tiga puluh enam) hektar yang terdiri atas :
1. RTH taman RT kurang lebih seluas 4,58 (empat koma lima puluh delapan) hektar;
 2. RTH taman RW kurang lebih seluas 4,38 (empat koma tiga puluh delapan) hektar;
 3. RTH taman Kelurahan seluas kurang lebih 3,60 (tiga koma enam puluh) hektar;
 4. RTH taman Kecamatan seluas kurang lebih 2,40 (dua koma empat puluh) hektar;

5. RTH taman kota seluas kurang lebih 4,41 (empat koma empat puluh satu) hektar;
 6. RTH taman pemakaman seluas kurang lebih 3,00 (tiga koma nol nol) hektar;
 7. RTH jalur hijau jalan seluas kurang lebih 4,00 (empat koma nol nol) hektar;
 8. RTH hutan kota seluas kurang lebih 5,00 (lima koma nol nol) hektar; dan
 9. RTH lapangan olah raga seluas kurang lebih 5,00 (lima koma nol nol) hektar.
- (5) Upaya mencapai 30% (tiga puluh persen) luas RTH Kota Cirebon dilakukan dengan :
- a. mempertahankan luas RTH kota eksisting yaitu kurang lebih 905,06 (sembilan ratus lima koma nol enam) hektar atau kurang lebih 23,75% (dua puluh tiga koma tujuh puluh lima persen), yang terdiri dari Ruang Terbuka Hijau Publik seluas kurang lebih 341,46 (tiga ratus empat puluh satu koma empat puluh enam) hektar atau kurang lebih 8,96% (delapan koma sembilan puluh enam persen) dan Ruang Terbuka Hijau Privat seluas kurang lebih 563,61 (lima ratus enam puluh tiga koma enam puluh satu) hektar atau kurang lebih 14,79% (empat belas koma tujuh puluh sembilan persen);
 - b. rencana penambahan luas Ruang Terbuka Hijau Publik kurang lebih seluas 421,31 (empat ratus dua puluh satu koma tiga puluh satu) hektar atau kurang lebih 11,06 % (sebelas koma nol enam persen).

- c. pada akhir tahun perencanaan RTH Publik Kota Cirebon akan mencapai kurang lebih 762,77 (tujuh ratus enam puluh dua koma tujuh puluh tujuh) Ha atau kurang lebih 20,02% (dua puluh koma nol dua persen).
- (6) Rincian luasan sebaran eksisting dapat dilihat pada lampiran IV.

Bagian Ketiga
Rencana Pengembangan Kawasan Budidaya

Pasal 47

- (1) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. kawasan peruntukan perumahan;
 - b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
 - c. kawasan peruntukan perkantoran;
 - d. kawasan peruntukan industri;
 - e. kawasan peruntukan pariwisata;
 - f. kawasan peruntukan pertanian;
 - g. kawasan peruntukan perikanan;
 - h. kawasan peruntukan evakuasi bencana;
 - i. ruang bagi kegiatan sektor informal;
 - j. ruang terbuka non hijau;
 - k. kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
 - l. kawasan peruntukan fasilitas kesehatan;
 - m. kawasan peruntukan fasilitas peribadatan; dan
 - n. kawasan pertahanan dan keamanan negara;
- (2) Rencana kawasan budidaya dititikberatkan pada pengembangan dan keserasian masing-masing kawasan bagi kegiatan sosial ekonomi kemasyarakatan.

Pasal 48

- (1) Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi;
 - b. kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang; dan
 - c. kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah.
- (2) Kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas kurang lebih 869 (delapan ratus enam puluh sembilan) hektar dengan KDB 60-75% (enam puluh sampai dengan tujuh puluh lima persen), KLB maksimum 1,2 (satu koma dua) diarahkan di SWK I meliputi Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebon Baru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Pegambiran, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Pekalangan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Pulasaren, Kelurahan Kesambi, Kelurahan Drajat, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Kasepuhan, dan Kelurahan Kecapi.
- (3) Kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 848 (delapan ratus empat puluh delapan) hektar dengan KDB 45-60% (empat puluh lima sampai dengan enam puluh persen), KLB maksimum 1 diarahkan di Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Karyamulya, Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Larangan, Kelurahan Kecapi, dan Kelurahan Pegambiran.

- (4) Kawasan peruntukan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 217 (dua ratus tujuh belas) hektar dengan KDB 30-45% (tiga puluh sampai dengan empat puluh lima persen), KLB maksimum 0,6 (nol koma enam) diarahkan di Kelurahan Argasunya.
- (5) Pengelolaan kawasan peruntukan perumahan antara lain :
- a. setiap kawasan perumahan dilengkapi dengan sarana dan prasarana permukiman sesuai hirarki dan tingkat pelayanan masing-masing;
 - b. perumahan pusat kota diarahkan pada penyediaan hunian yang layak dan dilayani oleh sarana dan prasarana permukiman yang memadai;
 - c. pengembangan hunian vertikal layak huni di kawasan permukiman kepadatan tinggi;
 - d. pengembangan kawasan perumahan berdasarkan ketentuan luasan kapling rumah;
 - e. pengembangan kawasan siap bangun dan lingkungan siap bangun yang berdiri sendiri; dan
 - f. pembangunan kawasan olah raga terpadu di pusat pelayanan kota dan pembangunan sarana olah raga di sub pusat pelayanan kota.

Pasal 49

- (1) Rencana kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b dikembangkan seluas ± 568 (lima ratus enam puluh delapan) hektar meliputi :
- a. pasar tradisional;
 - b. pusat perbelanjaan; dan
 - c. toko modern.

- (2) Pengembangan pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. pengembangan kegiatan perdagangan skala besar untuk jenis sayuran, ikan dan sejenisnya terdapat di Pasar Kanoman Kelurahan Lemahwungkuk, Pasar Pagi Kelurahan Kejaksan, dan Pasar Jagastru Kelurahan Jagasatru; dan
 - b. pengembangan kegiatan perdagangan kebutuhan sehari-hari untuk skala kecil dan menengah terdapat di Pasar Kramat di Kelurahan Kesenden, Pasar Drajat di Kelurahan Drajat, Pasar Perumnas di Kelurahan Kecapi, Pasar Kalitanjung di Kelurahan Harjamukti, Pasar Balong di Kelurahan Pekalipan, dan Pasar Gunung Sari di Kelurahan Pekiringan.
- (3) Pengembangan pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. pengembangan pasar swalayan atau plaza diarahkan pada kawasan yang baru berkembang khususnya pada Sub Pusat Pelayanan Kota di kawasan Ciremai Raya terletak di Kelurahan Kecapi dan kawasan Majasem, terletak di Kelurahan Karyamulya; dan
 - b. pengembangan kegiatan perdagangan skala besar (grosir) di sekitar pusat kota yaitu di sekitar Jl. Karanggetas, Jl. Pasuketan dan Jl. Pekiringan.

- (4) Pengembangan toko modern sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
- a. pengembangan toko modern (mini market) di Jalan Kesunean, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Jendral Ahmad Yani, Jalan Rajawali Raya, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Kapten Samadikun, Jalan DR Wahidin, Jalan Pemuda, Jalan Nyi Mas Gandasari, Jalan Sunyaragi, Jalan Gunung Galunggung, Pelabuhan, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan Pekalipan, Jalan Kalitanjung, Jalan Kalijaga, Jalan Perjuangan, Jalan Evakuasi, Pegambiran Residence, Jalan Kartini, Jalan Kesambi, Jalan Ciremai Raya; dan
 - b. perdagangan modern (supermarket) lokasinya tersebar di Pusat dan Sub Pusat Pelayanan Kota meliputi Jalan Kartini, Jalan Siliwangi, Jalan Cipto, Jalan Rajawali, Jalan Ciremai Raya, Jl. By Pass Brigjen Dharsono, Jl. By Pass Ahmad Yani.
- (5) Rencana pengelolaan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa meliputi :
- a. mengutamakan aspek fungsi, estetika dan kebersihan lingkungan;
 - b. mengakomodasikan ketersediaan lahan untuk kegiatan sektor informal;
 - c. mengakomodasikan ketersediaan lahan untuk ruang terbuka hijau dan sarana sosialisasi masyarakat;
 - d. membentuk citra kawasan sebagai kawasan bisnis yang maju dan berwawasan global dengan tidak meninggalkan karakter lokal; dan
 - e. menyediakan lahan parkir untuk mengakomodasi kegiatan perdagangan dan jasa.

Pasal 50

- (1) Rencana kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf c dikembangkan seluas ± 11 (sebelas) hektar meliputi :
 - a. perkantoran pemerintahan; dan
 - b. perkantoran swasta.
- (2) Pengembangan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. penataan perkantoran pemerintah terutama yang terletak di Jl. Siliwangi, diperuntukan mempertahankan fungsi dan bentuk penampilan bangunan; dan
 - b. pengembangan perkantoran pemerintah dengan skala pelayanan kota di kawasan Bima Kelurahan Sunyaragi dan kawasan Kebon Pelok di Kelurahan Kalijaga.
- (3) Pengembangan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi Jalan Siliwangi di Kelurahan Kejaksan, Jalan Kartini, Jalan Pemuda dan Jalan Dr Cipto Mangunkusumo di Kelurahan Pekiringan, Jalan Wahidin di Kelurahan Sukapura, dan Jalan Yos Sudarso di Kelurahan Lemahwungkuk.

Pasal 51

- (1) Rencana kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf d dikembangkan seluas ± 68 (enam puluh delapan) hektar meliputi :
 - a. industri kecil dan mikro; dan
 - b. industri menengah.

- (2) Pengembangan industri kecil dan mikro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. industri makanan dan minuman diarahkan di Kelurahan Drajat, Kelurahan Pekiringan, Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Jagasatru, dan Kelurahan Pekalangan;
 - b. industri kulit, barang dari kulit, dan alas kaki diarahkan di Kelurahan Harjamukti; dan
 - c. industri kayu, barang-barang dari kayu (tidak termasuk meubeler), dan barang-barang anyaman dari rotan, bambu dan sejenisnya diarahkan di Kelurahan Harjamukti, Kelurahan Argasunya, Kelurahan Sunyaragi, Kelurahan Kalijaga.
- (3) Pengembangan industri menengah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. industri pengolahan tembakau diarahkan di Kelurahan Panjunan;
 - b. industri tekstil diarahkan di Kelurahan Pegambiran;
 - c. industri pakaian jadi diarahkan di Kelurahan Pekalangan; dan
 - d. industri penerbitan, percetakan dan reproduksi media rekaman diarahkan di Kelurahan Harjamukti.
- (4) Rencana pengelolaan kawasan peruntukan industri meliputi :
- a. pembatasan pengembangan peruntukan industri dan pergudangan di kawasan Pegambiran; dan
 - b. pemindahan kawasan pergudangan di Jalan Pekalipan dan Parujakan diarahkan ke kawasan Harjamukti.

Pasal 52

- (1) Rencana kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf e dikembangkan seluas ± 23 (dua puluh tiga) hektar meliputi :
 - a. pariwisata alam;
 - b. pariwisata budaya; dan
 - c. pariwisata buatan.
- (2) Pengembangan pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi obyek wisata Pantai Kejawan di Kelurahan Pegambiran dan Taman Kera di Kelurahan Kalijaga.
- (3) Pengembangan wisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi obyek wisata Keraton Kesepuhan di Kelurahan Kasepuhan, Keraton Kanoman di Kelurahan Lemahwungkuk, Keraton Kacirebonan di Kelurahan Pulasaren, dan Taman Gua Sunyaragi di Kelurahan Sunyaragi.
- (4) Pembangunan wisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di Kelurahan Pegambiran, Kelurahan Kesenden, dan Taman Ade Irma Suryani di Kelurahan Lemahwungkuk.

Pasal 53

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f dikembangkan seluas kurang lebih 367 (tiga ratus enam puluh tujuh) hektar meliputi :
 - a. tanaman pangan;
 - b. hortikultura; dan
 - c. peternakan.

- (2) Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas keseluruhan kurang lebih 345 (tiga ratus empat puluh lima) hektar terdapat di Kecamatan Kesambi, Kecamatan Lemahwungkuk dan Kecamatan Harjamukti.
- (3) Kawasan hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tersebar di semua Kecamatan dengan luas kurang lebih 119 (seratus sembilan belas) hektar.
- (4) Kawasan peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan komoditas utama sapi potong, domba dan kambing di Kelurahan Argasanya dan Kelurahan Pegambiran Kecamatan Harjamukti dengan luas keseluruhan kurang lebih 5 (lima) hektar.

Pasal 54

- (1) Kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf g adalah :
 - a. perikanan tangkap;
 - b. kawasan peruntukan perikanan budi daya; dan
 - c. kawasan peruntukan pengolahan dan pemasaran hasil perikanan.
- (2) Kawasan peruntukan perikanan tangkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. kawasan perikanan tangkap di laut , selanjutnya disebut perikanan laut, dengan jalur penangkapan ikan dengan batas 0 (nol) sampai 4 (empat) mil laut di Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebonbaru Kecamatan Kejaksan, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk, Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk;

- b. kawasan perikanan tangkap di perairan umum di Kelurahan Kesenden dan Kelurahan Kebonbaru Kecamatan Kejaksan; dan
 - c. sarana dan prasarana penunjang kegiatan perikanan tangkap meliputi Pelabuhan Perikanan Nusantara Jajawanan di Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk, Tempat Pelelangan Ikan Kebon Melati di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan, Tempat Pelelangan Ikan Pesisir di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk, Tempat Pelelangan Ikan Cangkol di Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk, dan Tempat Pelelangan Ikan PPN Jajawanan di Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk.
- (3) Kawasan peruntukan perikanan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas kurang lebih 97 (sembilan puluh tujuh) hektar terdiri atas :
 - a. kawasan perikanan budi daya air tawar terletak di Kelurahan Kalijaga Kecamatan Harjamukti dan Kelurahan Kesambi Kecamatan Kesambi;
 - b. kawasan perikanan budi daya air payau di Kelurahan Kesenden, Kelurahan Kebon Baru Kecamatan Kejaksan dan Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk;
 - c. kawasan perikanan budi daya air laut di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan; dan
 - d. sarana dan prasarana perikanan budi daya meliputi pusat benih UPTB Balai Pengembangan Budidaya Ikan Air/Balai Budidaya Tawar (UPTD-BPBIAT) di Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti, laboratorium uji mutu.

- (4) Kawasan peruntukan pengolahan dan pemasaran hasil perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 10 (sepuluh) hektar terdiri atas :
- a. pengolahan hasil perikanan meliputi supplier ikan dan udang, pengolahan ikan asin, di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk;
 - b. kawasan pemasaran hasil perikanan yaitu Pelabuhan Perikanan Nusantara Kejawanan di Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk, Tempat Pelelangan Ikan Kebon Melati di Kelurahan Kesenden Kecamatan Kejaksan, Tempat Pelelangan Ikan Pesisir di Kelurahan Panjunan Kecamatan Lemahwungkuk, Tempat Pelelangan Ikan Cangkol di Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Lemahwungkuk, Tempat Pelelangan Ikan PPN Kejawanan di Kelurahan Pegambiran Kecamatan Lemahwungkuk; dan
 - c. pemasaran ikan hias di Kelurahan Harjamukti Kecamatan Harjamukti.

Pasal 55

- (1) Penyediaan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf h meliputi :
 - a. ruang evakuasi bencana skala kota;
 - b. ruang evakuasi bencana banjir;
 - c. ruang evakuasi bencana gelombang pasang; dan
 - d. ruang evakuasi bencana kebakaran.
- (2) Ruang evakuasi bencana skala kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terletak di Stadion Bima Kelurahan Sunyaragi dan Lapangan Kebon Pelok Kelurahan Kalijaga.

- (3) Ruang evakuasi bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di Stadion Bima Kelurahan Sunyaragi Kecamatan Kesambi.
- (4) Ruang evakuasi bencana gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terletak di Alun-Alun Kejaksan di Kelurahan Kebonbaru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Lemahwungkuk dan Kelurahan Pegambiran.
- (5) Ruang evakuasi bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di Kelurahan Pekalipan, Kelurahan Jagasatru, Kelurahan Panjunan, Kelurahan Kasepuhan dan Kelurahan Kecapi, diarahkan di Kantor Pemerintahan dengan memanfaatkan bangunan publik sebagai posko-posko evakuasi bencana serta memanfaatkan ruang terbuka dalam bentuk lapangan olahraga.

Pasal 56

- (1) Rencana peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf i meliputi :
 - a. penyediaan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal pada setiap pengembangan pusat-pusat pelayanan di pusat kota yaitu di Jalan Siliwangi, Jalan Kartini dan Jalan Karanggetas;

- b. pengembangan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal pada pusat-pusat perbelanjaan dan perkantoran yaitu di Jalan Kartini, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Siliwangi, Jalan Karanggetas, Jalan Pekiringan, Jalan Pasuketan, Jalan Brigjen Dharsono, Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo, Jalan Ciremai Raya, Jalan Kalijaga Permai, Jalan Rajawali; dan
- c. penyediaan kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal di Kelurahan Kesenden dan Kelurahan Pekiringan.

(2) Arahan pengelolaan sektor informal meliputi :

- a. pengaturan sektor informal pada malam hari pada ruas Jalan Pasuketan, Jalan Pekiringan dan Jalan Karanggetas;
- b. pengembangan sektor informal pada tempat yang telah ditentukan;
- c. mengembangkan ciri khas di setiap ruang yang diperuntukkan bagi sektor informal; dan
- d. memberikan bantuan fasilitas yang memadai untuk mendukung kegiatan sektor informal.

Pasal 57

Rencana pengembangan kawasan RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf j seluas kurang lebih 3 (tiga) hektar terdiri atas :

- a. kawasan perkantoran pemerintah di kawasan Bima Kelurahan Sunyaragi dan kawasan Kebon Pelok di Kelurahan Kalijaga; dan
- b. perkantoran swasta di Kelurahan Kejaksan.

Pasal 58

Kawasan peruntukan pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf k, terdiri atas :

- a. pengembangan kawasan pendidikan tinggi seluas kurang lebih 34 (tiga puluh empat) hektar di sekitar Majasem Kelurahan Karyamulya di Kecamatan Kesambi; dan
- b. pengembangan perguruan tinggi seluas kurang lebih 30 (tiga puluh) hektar di Kelurahan Argasunya dan Kelurahan Kalijaga di Kecamatan Harjamukti.

Pasal 59

Kawasan peruntukan pusat kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf l berupa pengembangan pusat kawasan kesehatan seluas kurang lebih 31 (tiga puluh satu) hektar di Kawasan Kesambi, Kelurahan Kesambi dan Kecamatan Kesambi.

Pasal 60

Kawasan peruntukan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf m meliputi pengembangan Islamic Center seluas \pm 3 (tiga) hektar di Kelurahan Kejaksan.

Pasal 61

Kawasan pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) huruf n meliputi :

- a. Korem-063/Gunung Jati;
- b. Kodim 06141 Kota Cirebon; dan
- c. Lanal Cirebon.

BAB V
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KOTA

Pasal 62

- (1) Penetapan KSK memperhatikan KSP yaitu KSP pesisir pantura dan KSP koridor Bandung - Cirebon.
- (2) KSK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
 - a. KSK dengan sudut kepentingan ekonomi meliputi Pelabuhan Cirebon, Pelabuhan Perikanan Nusantara Kejawanan, Gunung Sari-Cipto, dan Ciremai Raya;
 - b. KSK dengan sudut kepentingan sosial budaya meliputi Keraton Cirebon, Gua Sunyaragi, Majasem dan Argasunya-Kalijaga.
- (3) Penanganan KSK terdiri dari :
 - a. KSK Pelabuhan Cirebon, dengan arahan penanganan pengembangan kapasitas pelayanan Pelabuhan Cirebon sebagai Pelabuhan Utama Sekunder serta membangun fasilitas-fasilitas penunjang yang mampu mendukung peningkatan kapasitas pelayanan Pelabuhan Cirebon;
 - b. KSK Pelabuhan Perikanan Nusantara Kejawanan dengan arahan penanganan pengembangan sarana pokok, sarana fungsional dan sarana tambahan/penunjang;
 - c. KSK Gunung Sari-Cipto dengan arahan penanganan penataan pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan;

- d. KSK Ciremai Raya dengan arahan penanganan pengembangan dan penataan sub pusat perdagangan dan jasa berwawasan lingkungan.
 - e. KSK Keraton Cirebon dengan arahan penanganan pelestarian dan perlindungan kawasan cagar budaya, bangunan bernilai sejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi, serta potensi sosial budaya masyarakat yang memiliki nilai sejarah;
 - f. KSK Gua Sunyaragi, dengan arah penanganan pelestarian dan perlindungan kawasan cagar budaya, bangunan bernilai sejarah dan/atau bernilai arsitektur tinggi, dan pengembangan obyek wisata;
 - g. KSK Majasem, arahan penanganan pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan kawasan pendidikan tinggi berwawasan lingkungan serta penataan kawasan sekitar dan pengembangan prasarana dan sarana penunjang;
 - h. KSK Argasunya - Kalijaga, arahan pengembangan sebagai fasilitas pendidikan dan pengembangan prasarana dan sarana penunjang pendidikan tinggi;
 - i. peningkatan sarana dan prasarana transportasi serta jaringan utilitas yang mendukung pengembangan KSK dengan sudut kepentingan ekonomi; dan
 - j. KSK sosial budaya wajib dilestarikan dan dipertahankan keberadaannya dengan tidak mengubah bentuk bangunan serta mengalihfungsikannya.
- (4) Peta Penetapan Kawasan Strategis Kota tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VI
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA

Pasal 63

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah meliputi :
 - a. perwujudan struktur ruang, terdiri dari perwujudan dan pengembangan sistem pusat pelayanan/sistem perkotaan, perwujudan dan pengembangan sistem transportasi, perwujudan dan pengembangan sistem utilitas serta prasarana lingkungan;
 - b. perwujudan pola ruang terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budidaya; dan
 - c. pentahapan penanganan Kawasan Strategis Kota/KSK.
- (2) Tahapan pelaksanaan arahan pemanfaatan ruang dibagi kedalam 4 (empat) tahap, meliputi :
 - a. Tahap I (sejak diundangkan sampai dengan Tahun 2015);
 - b. Tahap II (2016 - 2021);
 - c. Tahap III (2022 - 2026); dan
 - d. Tahap IV (2027 - 2031).
- (3) Pembiayaan pelaksanaan pemanfaatan ruang, meliputi :
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota;
 - d. investasi swasta;
 - e. kerja sama pembiayaan; dan
 - f. sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Arahan pemanfaatan ruang wilayah tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN
RUANG WILAYAH

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 64

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah meliputi :

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

Bagian Kedua
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 65

Ketentuan umum peraturan zonasi sebaiknya, terdiri atas :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan lindung; dan
- b. ketentuan umum peraturan zonasi kawasan budidaya.

Pasal 66

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf a meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam dan cagar budaya; dan
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 huruf b meliputi :
 - a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian;
 - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan;
 - c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan;
 - d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
 - e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran;
 - f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri;
 - g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata;
 - h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pendidikan tinggi;
 - i. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan fasilitas kesehatan;

- j. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan fasilitas peribadatan;
- k. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang evakuasi bencana;
- l. ketentuan umum peraturan zonasi untuk peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal;
- m. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka non hijau; dan
- n. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan negara.

Pasal 67

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air; pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
 - b. kegiatan yang bersyarat pertanian untuk mengurangi tingkat erosi, pembangunan sarana dan prasarana pengembangan sumber daya air, bantaran sungai harus bebas dari bangunan kecuali bangunan inspeksi sungai, pemanfaatan sempadan sungai sebagai wisata olah raga sebatas tidak mengganggu fungsi kelestarian sungai;
 - c. kegiatan yang dilarang adalah mengadakan alih fungsi lindung yang menyebabkan kerusakan kualitas air sungai di sepanjang badan sungai dan daratan sepanjang tepian sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai; dan daratan sepanjang tepian anak sungai tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai; dan

- d. sungai yang melintasi kawasan permukiman dilakukan reorientasi pembangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian dari latar depan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf b meliputi :
- a. peruntukan ruang untuk kegiatan rekreasi;
 - b. pendirian bangunan dibatasi hanya untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya;
 - c. penentuan luas hutan kota dalam satu hamparan yang kompak paling sedikit 0,25 (nol koma dua puluh lima) hektar atau paling sedikit 10% (sepuluh persen) dari wilayah pusat kegiatan dan atau disesuaikan dengan kondisi setempat;
 - d. peruntukan hutan kota dapat dimanfaatkan/ diperbolehkan untuk keperluan pariwisata alam, rekreasi dan atau olah raga; penelitian dan pengembangan; pendidikan; pelestarian plasma nutfah; dan atau budidaya hasil hutan bukan kayu; dan
 - e. mengharuskan pengadaan jalur hijau yang pada sepanjang jalur jalan utama pusat kegiatan dan jalan kolektor yang berfungsi sebagai peneduh.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (1) huruf c meliputi :
- a. pemanfaatan untuk penelitian, pendidikan, dan pariwisata, agama, sosial, dan kebudayaan;
 - b. ketentuan pelarangan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan;

- c. pemanfaatan tidak dapat dilakukan apabila bertentangan dengan upaya perlindungan benda cagar budaya dan semata-mata untuk mencari keuntungan pribadi dan/atau golongan; dan
 - d. mengupayakan konservasi, dan melakukan revitalisasi, rehabilitasi.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf a meliputi :
- a. peruntukan ruang untuk permukiman petani dengan kepadatan rendah;
 - b. ketentuan pelarangan alih fungsi lahan menjadi lahan budidaya non pertanian kecuali untuk pembangunan sistem jaringan prasarana utama; dan
 - c. pembukaan lahan baru untuk pertanian tanaman pangan, sayuran, buah-buahan, dan tanaman hias dengan tidak memanfaatkan kawasan lindung dan hutan kota.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. peruntukan ruang untuk permukiman petani dengan kepadatan rendah;
 - b. peruntukan ruang untuk kawasan pemijahan dan/atau kawasan sabuk hijau;
 - c. pemanfaatan sumber daya perikanan agar tidak melebihi potensi lestari;
 - d. tidak diperbolehkan pemanfaatan sumber daya perikanan yang melakukan perbuatan yang mengakibatkan pencemaran dan/atau kerusakan sumber daya ikan dan/atau lingkungannya; dan

- e. upaya pengelolaan sumber daya ikan, diwajibkan dilakukan konservasi ekosistem, konservasi jenis ikan, dan konservasi genetika ikan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk peternakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j meliputi :
- a. usaha-usaha peternakan diadakan dengan tidak mengganggu ketenteraman masyarakat umum;
 - b. jumlah dan jenis ternak yang boleh diternak di suatu bidang tanah tertentu untuk disesuaikan dengan keadaan dan keseimbangan tanah dengan jenis ternak yang bersangkutan;
 - c. pada zona-zona, dimana suatu rumpun ternak telah mencapai mutu yang tinggi di dalam suatu produksi harus dijalankan peternakan murni;
 - d. pemanfaatan sumber daya peternakan agar tidak melebihi potensi lestari; dan
 - e. peternakan-peternakan dan perusahaan-perusahaan peternakan harus tersedia tanah dan air untuk menyelenggarakan padang rumput atau penanaman tanaman-tanaman yang menghasilkan hijau-hijauan makanan ternak.
- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf c meliputi :
- a. pembangunan rumah atau perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, ekologis dan administratif;
 - b. diwajibkan melakukan pemantauan lingkungan yang terkena dampak berdasarkan rencana pemantauan lingkungan;
 - c. harus membangun jaringan prasarana lingkungan mendahului kegiatan membangun rumah, memelihara dan mengelolanya serta penyelenggaraan persediaan utilitas umum;

- d. diwajibkan melakukan penghijauan lingkungan;
 - e. diwajibkan menyediakan tanah untuk sarana lingkungan;
 - f. penggunaan lahan untuk pengembangan perumahan baru 40% - 60% (empat puluh persen sampai dengan enam puluh persen) dari luas lahan yang ada, dan untuk kawasan-kawasan strategis disesuaikan dengan karakteristik serta daya dukung lingkungan;
 - g. memanfaatkan ruang yang sesuai untuk tempat bermukim di kawasan peruntukan permukiman harus menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
 - h. orientasi bangunan diutamakan menghadap akses jalan; dan
 - i. dalam rangka mewujudkan kawasan pusat kegiatan yang tertata dengan baik, perlu dilakukan peremajaan permukiman kumuh.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf d meliputi :
- a. diperbolehkan pembangunan bangunan komersial berdekatan dengan pembangunan hunian;
 - b. perletakan bangunan komersial dan ketersediaan sarana dan prasarana pendukung disesuaikan dengan kelas konsumen yang akan dilayani;
 - c. penetapan amplop bangunan;
 - d. diciptakan kesinambungan jalur bagi pejalan kaki di dalam area bangunan dan di luar area bangunan dengan mengaitkan pola pedestrian yang ada;

- e. orientasi bangunan diutamakan menghadap akses jalan dan orientasi utama bangunan adalah pada space berupa ruang terbuka hijau dan sungai;
 - f. mengelompokkan fungsi-fungsi yang saling berhubungan pada zona-zona yang saling terkoneksi melalui sistem sirkulasi yang efektif; dan
 - g. peruntukan ruang bagi ruang terbuka hijau diperbolehkan dalam bentuk sistem ruang terbuka umum, sistem ruang terbuka pribadi, sistem ruang terbuka privat yang dapat diakses oleh umum, sistem pepohonan dan tata hijau dan bentang alam.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf e meliputi :
- a. peningkatan fisik bangunan pemerintahan diarahkan pada intensitas lokasi yang sudah ada;
 - b. pengembangan kawasan perkantoran pemerintah skala kota dalam satu kawasan untuk mempermudah koordinasi pelayanan masyarakat; dan
 - c. pengembangan perkantoran swasta akan diarahkan pada koridor utama yang akan menyatu dengan kawasan perkantoran pemerintah dan perdagangan jasa.
- (10) Peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf f meliputi :
- a. peruntukan kegiatan industri kecil dan menengah yang diperbolehkan merupakan industri tidak polutan, merupakan industri penghasil karya seni, industri agro dan hasil hutan;

- b. pencegahan timbulnya kerusakan dan pencemaran terhadap lingkungan hidup, serta pengamanan terhadap keseimbangan dan kelestarian sumber daya alam;
 - c. harus memperhatikan suplai air bersih serta daya dukung dan daya tampung lingkungan;
 - d. pengelolaan limbah untuk industri yang berkumpul di lokasi berdekatan sebaiknya dikelola secara terpadu;
 - e. penggunaan lahan pada kawasan industri terdiri dari penggunaan kaveling industri, jalan dan saluran, ruang terbuka hijau, dan fasilitas penunjang;
 - f. Pembatasan pengembangan kawasan peruntukan industri dan pergudangan di kawasan Pegambiran; dan
 - g. pembangunan IPAL terpadu untuk pengelolaan limbah industri agar memenuhi Baku Mutu Limbah Cair sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (11) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf g meliputi :
- a. perlindungan terhadap situs peninggalan kebudayaan masa lampau;
 - b. pembatasan pendirian bangunan hanya untuk menunjang kegiatan pariwisata pada kawasan lindung;
 - c. perusahaan objek dan daya tarik wisata yang berintikan kegiatan yang memerlukan pengamanan terhadap keselamatan wisatawan, kelestarian dan mutu lingkungan, atau ketertiban dan ketenteraman masyarakat;

- d. pemanfaatan taman dan hutan kota, taman wisata alam untuk kegiatan pariwisata alam dilaksanakan sesuai dengan asas konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya;
 - e. luas kawasan yang dimanfaatkan untuk pembangunan sarana dan prasarana pariwisata alam maksimum 10% (sepuluh persen) dari luas blok pemanfaatan taman hutan raya, dan blok pemanfaatan taman wisata alam yang bersangkutan;
 - f. peruntukan ruang kawasan pariwisata tidak boleh mengubah bentang alam yang ada, tidak mengganggu pandangan visual dan bergaya arsitektur setempat; dan
 - g. pelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya yang dijadikan kawasan pariwisata harus mengikuti prinsip-prinsip pemugaran yang meliputi keaslian bentuk, penyajian dan tata letak dengan memperhatikan nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.
- (12) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf g meliputi :
- a. pembatasan kegiatan untuk permukiman pada kawasan yang mengalami banjir permanen; dan
 - b. pembatasan kegiatan lain yang berdampak dapat mempengaruhi kelancaran tata drainase di kawasan ini.

- (13) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pendidikan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf h meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi pembangunan bangunan perkuliahan berdekatan dengan pembangunan hunian pelajar dan mahasiswa dan peruntukan ruang bagi ruang terbuka hijau dalam bentuk sistem ruang terbuka umum, yang dapat diakses oleh umum, sistem pepohonan dan tata hijau dan bentang alam;
 - b. kegiatan diperbolehkan bersyarat meliputi kesinambungan jalur bagi pejalan kaki di dalam area bangunan dan di luar area bangunan dengan mengaitkan pola pedestrian yang ada, orientasi bangunan diutamakan menghadap akses jalan dan orientasi utama bangunan adalah pada space berupa ruang terbuka hijau dan sungai, mengelompokkan fungsi-fungsi yang saling berhubungan pada zona-zona yang saling terkoneksi melalui sistem sirkulasi yang efektif; dan prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir; dan
 - c. kegiatan diperbolehkan terbatas adalah kegiatan perdagangan dan jasa pendukung kegiatan pendidikan.
- (14) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf i meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pendukung sarana kesehatan;
 - b. kegiatan diperbolehkan bersyarat meliputi kesinambungan jalur bagi pejalan kaki di dalam area bangunan dan di luar area bangunan dengan mengaitkan pola pedestrian yang ada;

- c. mengelompokkan fungsi-fungsi yang saling berhubungan pada zona-zona yang saling terkoneksi melalui sistem sirkulasi yang efektif; dan prasarana harus disediakan sesuai standar teknis, terutama kebutuhan parkir; dan
 - d. kegiatan diperbolehkan terbatas meliputi kegiatan perdagangan dan jasa pendukung kegiatan sarana kesehatan.
- (15) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan fasilitas peribadatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf j meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pendukung sarana peribadatan;
 - b. kegiatan diperbolehkan bersyarat meliputi kesinambungan jalur bagi pejalan kaki di dalam area bangunan dan di luar area bangunan dengan mengaitkan pola pedestrian yang ada dan prasarana harus disediakan sesuai standar teknis terutama kebutuhan parkir; dan
 - c. kegiatan diperbolehkan terbatas meliputi kegiatan perdagangan dan jasa pendukung kegiatan sarana peribadatan.
- (16) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf k meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan adalah kegiatan pendukung upaya evakuasi bencana; dan
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat kegiatan sosial yang tidak bersifat permanen.

- (17) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf l meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan adalah kegiatan sektor Informal, dengan manajemen waktu ; dan
 - b. kegiatan yang dilarang adalah kegiatan yang menimbulkan polusi suara.
- (18) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf m meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan adalah aktivitas sosial budaya, yaitu tempat dilakukannya berbagai aktivitas secara massal, seperti misalnya interaksi sosial masyarakat, duduk-duduk, berkumpulnya masyarakat (community gathering) pada acara tertentu dan lain-lain; dan
 - b. kegiatan yang dilarang adalah kegiatan yang aktivitas yang tidak relevan dengan fungsi utamanya, cenderung mengganggu fungsi utamanya ataupun yang cenderung merusak kondisi fisik plasa.
- (19) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf n meliputi :
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat berupa pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain yang dimaksud pada huruf a dan huruf b dan kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara.

(20) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 Pasal (1) sebagaimana tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga Ketentuan Perizinan

Pasal 68

- (1) Perizinan merupakan dasar bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Jenis-jenis perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang antara lain meliputi :
 - a. izin/rekomendasi prinsip;
 - b. izin lokasi;
 - c. Izin penggunaan pemanfaatan tanah;
 - d. izin mendirikan bangunan; dan
 - e. izin-izin lainnya yang berkaitan.

Pasal 69

- (1) Izin/rekomendasi prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf a adalah surat izin yang diberikan oleh Pemerintah Kota untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.

- (2) Izin/rekomendasi prinsip merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan dalam permohonan izin lokasi.

Pasal 70

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf b merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktifitas/sarana/prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon pihak pelaksana pembangunan atau pemohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktifitas dominan yang telah diperoleh izin prinsip.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan dipakai sebagai dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar dalam melaksanakan perolehan tanah melalui pengadaan tertentu dan dasar bagi pengurusan hak atas tanah.

Pasal 71

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf c diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah, Rencana Tata Ruang, Rencana Rinci Tata Ruang, peraturan zonasi dan persyaratan teknis lainnya.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik wajib mendapatkan izin mendirikan bangunan.

Pasal 72

Izin-izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Daerah/peraturan perundang-undangan lainnya.

Bagian Keempat
Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Pasal 73

- (1) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf c merupakan acuan bagi Pemerintah Kota dalam pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan indikasi arahan peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini dalam bentuk :
 - a. pembebasan atau pemberian keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi, atau ganti rugi;
 - c. pemberian imbalan, santunan, atau bantuan;
 - d. dukungan rekomendasi untuk pengembangan akses permodalan, kelembagaan, atau usaha;
 - e. pengumuman kepada publik;
 - f. penyediaan infrastruktur tertentu; dan
 - g. pemberian penghargaan.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dalam bentuk :
 - a. pajak daerah dengan kelipatan tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pencabutan izin, penghentian atau penutupan usaha/kegiatan;
 - d. pembongkaran atau pemusnahan aset tertentu;
 - e. relokasi paksa;
 - f. pengumuman kepada publik;
 - g. pelaksanaan kegiatan atau tindakan tertentu; dan
 - h. pelarangan dan penuntutan.

Pasal 74

- (1) Pembebasan atau pemberian keringanan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf a adalah pembebasan atau pemberian keringanan pajak diberikan kepada setiap orang yang memanfaatkan kawasan tertentu, yang benar menurut struktur dan pola ruang, dan membutuhkan dukungan untuk pertumbuhan/pengembangan secara kolektif.
- (2) Pemberian kompensasi atau ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf b adalah kompensasi atau ganti rugi diberikan kepada setiap orang yang harus meninggalkan/melepaskan penggunaan atau penguasaan kawasan tertentu, yang karena sifatnya menurut pola dan struktur ruang, kawasan tersebut harus ditetapkan untuk kepentingan umum atau peruntukan lain.
- (3) Pemberian imbalan, santunan atau bantuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf c adalah imbalan, santunan atau bantuan diberikan kepada setiap orang yang secara sukarela mengubah fungsi atau peruntukan ruang yang ditempati/dikuasai, mengikuti pola dan struktur ruang, tanpa harus meninggalkan kawasan dimaksud.

- (4) Dukungan rekomendasi untuk pengembangan akses permodalan, kelembagaan atau usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf d adalah dukungan rekomendasi untuk pengembangan akses permodalan, kelembagaan, atau usaha diberikan kepada setiap orang yang telah memanfaatkan/menggunakan ruang secara optimal sesuai dengan pola dan struktur ruang, dan kegiatan yang dilakukannya mendukung keamanan, kenyamanan dan keterpeliharaan ruang/kawasan yang digunakan.
- (5) Pengumuman kepada publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf e berupa pengumuman kepada publik yang diberikan kepada setiap orang yang secara konsisten memenuhi seluruh persyaratan fiskal dan administratif yang terkait dengan penggunaan ruang/kawasan.
- (6) Penyediaan infrastruktur tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf f adalah penyediaan infrastruktur tertentu diberikan kepada setiap orang yang bermaksud menggunakan ruang/kawasan tertentu secara benar, sesuai dengan pola dan struktur ruang, namun secara kolektif membutuhkan ketersediaan sarana, prasarana atau fasilitas tertentu untuk optimalnya pemanfaatan ruang/kawasan dimaksud.
- (7) Pemberian penghargaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) huruf g adalah penghargaan diberikan kepada setiap orang, yang memanfaatkan ruang secara benar dan sekaligus aktif membantu Pemerintah Kota di dalam sosialisasi, kampanye, serta upaya lain untuk peningkatan kesadaran warga masyarakat terkait dengan pemanfaatan ruang/kawasan secara benar.

Pasal 75

- (1) Pajak dengan kelipatan tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf a adalah dikenakan kepada setiap orang yang telah memanfaatkan kawasan/ruang secara benar, tetapi tindakan atau kegiatannya menyebabkan gangguan terhadap kondisi dan optimalisasi pemanfaatan ruang/kawasan.
- (2) Pembatasan penyediaan infrastruktur tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf b adalah pembatasan penyediaan infrastruktur tertentu diberikan kepada setiap orang yang bermaksud menggunakan ruang/kawasan tertentu secara bersyarat yang bukan merupakan peruntukan utama dari kawasan.
- (3) Pencabutan izin, penghentian atau penutupan usaha/kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf c adalah pencabutan status izin, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya.
- (4) Pembongkaran atau pemusnahan aset tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf d adalah pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran secara paksa.

- (5) Relokasi paksa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf e adalah pengenaan sanksi relokasi paksa yang akan dilaksanakan; dan berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan relokasi secara paksa.
- (6) Pengumuman kepada publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf f adalah pengumuman kepada publik dikenakan kepada setiap orang yang meskipun telah menempati ruang secara benar, tetapi tidak memenuhi persyaratan fiskal dan administratif yang dibutuhkan untuk pemanfaatan ruang/kawasan.
- (7) Pelaksanaan kegiatan atau tindakan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf g adalah pelaksanaan kegiatan atau tindakan tertentu dibebankan kepada setiap orang yang melakukan tindakan-tindakan yang menyebabkan terjadinya hambatan, kerusakan, atau kemerosotan fungsi dan kegunaan ruang/kawasan; dan
- (8) Pelarangan dan penuntutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf h adalah pelaksanaan pelarangan penuntutan terhadap kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan.

Pasal 76

- (1) Insentif kepada masyarakat diberikan antara lain, dalam bentuk :
 - a. keringanan pajak;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. penyediaan infrastruktur;
 - g. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - h. penghargaan.
- (2) Setiap orang yang tidak merubah peruntukan sawahnya maka berhak atas insentif berupa pembebasan Pajak Bumi dan Bangunan dan perbaikan jaringan pengairan.
- (3) Setiap orang yang mengembangkan usaha industri dan perdagangannya menyediakan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan dan menggunakan teknologi yang ramah lingkungan maka berhak atas kemudahan perizinan, penyediaan infrastruktur, perpanjangan izin, dan/atau penghargaan.
- (4) Setiap orang yang berperan aktif menata lingkungan perumahan atau pemukiman dengan menyediakan taman, sumur resapan, atau kegiatan lainnya berhak atas insentif berupa penghargaan.
- (5) Setiap orang yang tanah atau bangunan tempat tinggalnya terkena rencana pembangunan untuk kepentingan umum, berhak atas insentif berupa keringanan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan.

- (6) Setiap pengembang perumahan yang menaati ketentuan tata ruang dan wilayah berhak atas kemudahan pelayanan perizinan.

Pasal 77

- (1) Disinsentif kepada masyarakat dikenakan, antara lain dalam bentuk :
- a. pengenaan pajak yang tinggi;
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
 - c. pengenaan kompensasi; dan/atau
 - d. penalti.
- (2) Pemberian disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dengan persetujuan DPRD.
- (3) Setiap orang yang merubah peruntukan sawah maka dikenakan disinsentif berupa pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan sampai dengan empat kali lipat dan tidak mendapatkan pelayanan perijinan.
- (4) Setiap orang yang mengembangkan usaha industri dan perdagangannya tidak menyediakan jalur hijau sebagai penyangga antar fungsi kawasan dan tidak menggunakan teknologi yang ramah lingkungan maka dikenakan disinsentif berupa perbaikan lingkungan dan biaya tambahan pengurusan perpanjangan izin.

Pasal 78

Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

BAB VIII ARAHAN SANKSI

Pasal 79

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 huruf d merupakan acuan dalam pengenaan sanksi terhadap :
- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;
 - b. pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;
 - c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
 - d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
 - e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRWK;
 - f. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;
 - g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.
- (2) Terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif berupa :
- a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.

- (3) Pengenaan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang, meliputi :
- a. penghentian sementara kegiatan, meliputi :
 1. penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban;
 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa; dan
 5. setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan, agar kegiatan pemanfaatan yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

- b. penghentian sementara pelayanan umum, meliputi :
 1. penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang (membuat surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum);
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban, menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum yang akan segera dilaksanakan, disertai rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus;
 4. pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya;
 5. penyedia jasa pelayanan umum menghentikan kepada pelanggar; dan
 6. pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

- c. penutupan lokasi, meliputi :
1. penerbitan surat perintah penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi kepada pelanggar;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan;
 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang dengan bantuan aparat penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa; dan
 5. pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dari ketentuan teknis yang berlaku.
- d. pencabutan izin, meliputi :
1. menerbitkan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin pemanfaatan ruang;

3. pejabat yang berwenang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin;
 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin;
 5. pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin menerbitkan keputusan pencabutan izin;
 6. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut, sekaligus perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang secara permanen yang telah dicabut izinnya; dan
 7. apabila pelanggar mengabaikan perintah untuk menghentikan kegiatan pemanfaatan yang telah dicabut izinnya, pejabat yang berwenang melakukan kegiatan tanpa izin sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e. pembatalan izin, meliputi :
1. membuat lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pola pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku;
 2. memberitahukan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal akibat pembatalan izin;
 3. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;

4. memberitahukan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin;
 5. menerbitkan surat keputusan pembatalan izin dari pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin; dan
 6. memberitahukan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.
- f. pembongkaran bangunan, meliputi :
1. menerbitkan surat pemberitahuan perintah pembongkaran bangunan dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang;
 2. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pembongkaran bangunan;
 3. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pembongkaran bangunan yang akan segera dilaksanakan; dan
 4. berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan bantuan aparat penertiban melakukan pembongkaran secara paksa.
- g. pemulihan fungsi ruang, meliputi :
1. menetapkan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya dan cara pemulihannya;
 2. pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang menerbitkan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang;

3. apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban mengeluarkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang;
 4. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban, memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu tertentu;
 5. pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang;
 6. apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
 7. apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, pemerintah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh pemerintah atas beban pelanggar dikemudian hari.
- h. Ketentuan pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut melalui Peraturan Walikota;
- i. Ketentuan lebih lanjut terkait pengenaan sanksi pidana dan sanksi perdata mengacu pada peraturan perundang-undangan terkait lainnya.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Pasal 80

- (1) Barang siapa melakukan pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 71 ayat (2) dan Pasal 86, diancam 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.
- (3) Dalam hal tindak pidana yang dilakukan diancam dengan pidana yang lebih tinggi dari ancaman pidana dalam Peraturan Daerah ini, maka diancam pidana yang lebih tinggi, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan disetorkan ke Kas Daerah.

BAB X
PENYIDIKAN

Pasal 81

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud Pasal 32 ayat (2) Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik dan atau Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Kota yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Wewenang Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini adalah :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana.
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan.
 - c. Menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka.
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat.
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang.
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
 - g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan.
 - h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya.
 - i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung- jawabkan.

BAB XI
KELEMBAGAAN

Pasal 82

- (1) Dalam rangka meningkatkan koordinasi dan pemantauan penataan ruang Kota dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD).
- (2) Tugas dan fungsi BKPRD meliputi :
 - a. merumuskan dan mengoordinasikan kebijakan penyelenggaraan penataan ruang daerah dengan memperhatikan penataan ruang nasional dan provinsi;

- b. mengoordinasikan penyusunan atau evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
 - c. mengintegrasikan RTRW dengan daerah sekitar;
 - d. mengoptimalkan penyelenggaraan penertiban, pengawasan, dan perizinan pemanfaatan ruang;
 - e. melaksanakan kegiatan pengawasan yang meliputi pelaporan, evaluasi dan pemantauan penyelenggaraan pemanfaatan ruang;
 - f. mendorong peran masyarakat dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - g. mengoordinasikan penanganan dan penyelesaian masalah yang timbul dalam penyelenggaraan penataan ruang;
 - h. melakukan evaluasi tahunan atas kinerja penataan ruang daerah; dan
 - i. menyampaikan laporan pelaksanaan tugas secara berkala 3 (tiga) bulan sekali kepada Walikota.
- (3) BKPRD setidaknya bersidang 3 (tiga) bulan sekali.
- (4) Pembentukan BKPRD sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Walikota

BAB XII PEMBIAYAAN

Pasal 83

Pembiayaan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah dibebankan pada APBD Kota.

BAB XIII KERJASAMA DAERAH

Pasal 84

- (1) Dalam rangka pengembangan sarana dan prasarana lintas wilayah di Kota dikembangkan mekanisme dan tata cara kerjasama daerah.
- (2) Mekanisme dan tata cara kerjasama daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. tata cara kerjasama antar daerah; dan
 - b. tata cara kerjasama daerah dengan pihak ketiga.
- (3) Tata cara kerjasama antara daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui tahapan:
 - a. tersiapan;
 - b. penawaran;
 - c. penyiapan kesepakatan;
 - d. penandatanganan kesepakatan;
 - e. penyiapan perjanjian;
 - f. penandatanganan perjanjian; dan
 - g. pelaksanaan.

BAB XIV HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Hak Masyarakat

Pasal 85

- Dalam penataan ruang, setiap orang berhak untuk :
- a. mengetahui rencana tata ruang;
 - 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.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat

Pasal 86

Dalam kegiatan penataan ruang masyarakat wajib untuk :

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang; dan
- b. berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga
Peran Masyarakat

Pasal 87

- (1) Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat.
- (2) Peran masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan, antara lain, melalui:
 - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
 - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
 - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 88

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf a berupa :
 - a. masukan mengenai :
 - 1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
 - 2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
 - 3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
 - 4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
 - 5. penetapan rencana tata ruang.
 - b. kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Kota dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Tata cara dan ketentuan lebih lanjut tentang peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf b dapat berupa :

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah, Pemerintah Kota, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;

- d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
- f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 90

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (2) huruf c dapat berupa :

- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 91

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

BAB XV PENINJAUAN KEMBALI

Pasal 92

- (1) RTRWK berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 5 (lima) tahun sekali.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah Kota yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, RTRWK dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali dilakukan juga apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

Pasal 93

Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Cirebon Tahun 2011-2031 dilengkapi dengan Dokumen Materi Teknis dan Album Peta dengan tingkat ketelitian minimal 1 : 25.000, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 94

- (1) Pada saat rencana tata ruang ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.

- (2) Pemanfaatan ruang yang sah menurut rencana tata ruang sebelumnya diberi masa transisi selama 3 (tiga) tahun untuk penyesuaian.
- (3) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (4) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
 - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
 - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
 - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- c. izin pemanfaatan ruang yang sudah habis masa berlakunya dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
- d. pemanfaatan ruang di kota yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
 - 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
 - 2. yang sudah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XVII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 95

- (1) Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang ini harus ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis, dan Rencana Detail Tata Ruang.
- (2) Bagian dari wilayah kota yang akan disusun rencana detail tata ruangnya dapat merupakan kawasan strategis kota.
- (3) Rencana Detail Tata Ruang harus sudah ditetapkan paling lama 36 (tiga puluh enam) bulan sejak penetapan rencana tata ruang wilayah.
- (4) Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dapat memuat peraturan tentang zonasi.

- (5) Dalam hal peraturan daerah tentang rencana detail tata ruang tidak memuat peraturan tentang zonasi, harus ditetapkan peraturan daerah tentang zonasi paling lama 2 (dua) tahun sejak penetapan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang.

Pasal 96

- (1) Dalam hal adanya prioritas pembangunan baru, Walikota dapat menetapkan bagian baru dari wilayah kota yang perlu disusun rencana detail tata ruangnya dengan Keputusan Walikota.
- (2) Penetapan bagian wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Rencana Detail Tata Ruang untuk bagian baru dari wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan paling lama 24 (dua puluh empat) bulan sejak penetapan bagian wilayah kota yang akan disusun rencana detail tata ruangnya.

Pasal 97

Pada saat berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 1989 tentang Rencana Induk Kota dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XVIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 98

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cirebon
pada tanggal 8 Juni 2012

WALIKOTA CIREBON,

Ttd,

SUBARDI

Diundangkan di Cirebon
pada tanggal 12 Juni 2012

SEKRETARIS DAERAH KOTA CIREBON,



LEMBARAN DAERAH KOTA CIREBON TAHUN 2012
NOMOR 8 SERI E