



## **PEMERINTAH KOTA JAYAPURA**

---

### **PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA NOMOR 5 TAHUN 2008**

#### **TENTANG**

#### **RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA**

#### **DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

#### **WALIKOTA JAYAPURA,**

- Menimbang** :
- a. bahwa penataan ruang dipandang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang memiliki fungsi sosial dan merupakan bagian dari sistem pembangunan nasional. Dengan demikian penataan ruang menjadi tanggung jawab semua unsur masyarakat yang hidup dan berkembang di Kota Jayapura khususnya dan Bangsa Indonesia umumnya;
  - b. bahwa secara geografis, letak Wilayah Kota Jayapura berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Jayapura, Kabupaten Keerom dan berbatasan juga dengan Samudera Pasifik serta Negara Papua Neuw Guinea, maka Kota Jayapura sangat strategis bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem kondisi alamiah Kota Jayapura sangat khas, karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, iklim tropis yang merupakan aset atau sumber daya yang besar bagi Kota Jayapura, di samping keberadaannya yang strategis, Kota Jayapura berada pula pada kawasan lindung Provinsi Papua dan kawasan rawan bencana yang jika tidak diatur, secara alamiah dapat mengancam keselamatan penduduk di Kota Jayapura;
  - c. bahwa ruang Wilayah Kota Jayapura merupakan ruang wilayah Provinsi Papua dan Ruang Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai sumber daya yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia di Kota Jayapura, perlu disyukuri, dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, kewenangan yang diberikan kepada daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dan secara substansial berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua. Oleh sebab itu penyelenggaraan penataan ruang yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan Pemerintah Daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang;
  - d. bahwa Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tk. II Jayapura telah berlaku selama 12 tahun dan sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan evaluasi serta sudah banyak yang mengalami penyimpangan atau deviasi yang sifatnya akan berpengaruh pada arahan kebijakan yang dituangkan dalam RTRW Kota serta Peraturan Daerah tersebut sudah tidak sejalan dengan jiwa Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/M/KPTS/2002 tentang Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, sehingga perlu meninjau kembali dan menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura yang baru;
  - e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Jayapura tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura;

- Mengingat** : 1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 18 ayat (6);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertambangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2831);
  4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1969 tentang Pembentukan Propinsi Otonom Irian Barat dan Kabupaten-kabupaten Otonom di Propinsi Irian Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1969 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  5. 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);
  6. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3260);
  7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);
  8. 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);
  9. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3427);
  10. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
  11. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);
  12. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3480);
  13. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1992 tentang Pelayaran (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3493);

14. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1993 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1993 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3553);
15. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3633);
16. 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 Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67);
17. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 135, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4151);
18. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4169);
19. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
20. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004, tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104);
21. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 118);
22. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4433);
23. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 126; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4424);
24. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132);
25. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2006 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
26. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1985 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 39, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3294);

28. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1991 tentang Rawa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3441);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3445);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, Serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
31. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
33. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam Dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 132, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 3776);
34. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran dan/atau Perusakan Laut (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3816);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2001 tentang Penyelenggaraan Dekonsentrasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4095);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 127, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4145);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Provinsi, Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara republic Indonesia Nomor 4737);
40. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
41. Keputusan Presiden Nomor 33 Tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri;
42. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penataan Bangunan di Kawasan Jantung Kota Jayapura;

43. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 8 Tahun 2006 tentang Pembentukan Distrik Heram di Kota Jayapura;
44. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 9 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kelurahan Abepantai, Kelurahan Yobe, Kelurahan Kota Baru, Kelurahan Wai Mhorock, Kelurahan Wahno di Kota Jayapura;
45. Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 10 Tahun 2006 tentang Pembentukan Kampung Kayobatu, Kampung Waena dan Kampung Mosso di Kota Jayapura.

**Dengan Persetujuan Bersama,  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA JAYAPURA  
dan  
WALIKOTA JAYAPURA**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Jayapura.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Walikota ialah Walikota Jayapura.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kota Jayapura sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Distrik adalah wilayah kerja kepala distrik sebagai perangkat daerah Pemerintah Kota Jayapura.
6. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah yang selanjutnya disebut BAPPEDA adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Jayapura.
7. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
8. 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.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. 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.
11. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Jayapura adalah kebijaksanaan yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi dan dibudidayakan serta wilayah yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam jangka waktu perencanaan.
16. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
17. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
18. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
19. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
20. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
21. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara Nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
22. Kawasan strategis adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
23. Ruang terbuka hijau adalah area memanjang/ jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
24. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Masyarakat adalah orang seorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
26. Kawasan perbatasan adalah kawasan atau daerah yang berada pada wilayah perbatasan antara Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan Negara Papua New Guinea.

## **BAB II AZAS, MAKSUD, TUJUAN, SASARAN, FUNGSI DAN KEDUDUKAN**

### **Pasal 2**

RTRW Kota Jayapura didasarkan atas Azas Tanggungjawab Negara, Azas Manfaat dan Azas Berkelanjutan.

### **Pasal 3**

RTRW Kota Jayapura dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota dan masyarakat dalam pemanfaatan ruang daerah secara terencana, terarah, terpadu dan berkesinambungan sesuai dengan kebijaksanaan pembangunan.

### **Pasal 4**

Sasaran RTRW Kota Jayapura adalah untuk terwujudnya pemanfaatan ruang daerah yang serasi dan optimal sesuai dengan kebutuhan dan kemampuan daya dukung lingkungan serta kebijaksanaan pembangunan.

### **Pasal 5**

Tujuan RTRW Kota Jayapura adalah untuk :

- a. Memberikan arahan pengelolaan kawasan lindung dan budidaya;
- b. Memberikan arahan pengembangan kawasan budidaya, sistem pusat-pusat permukiman, sistem sarana dan prasarana wilayah perkotaan, dan kawasan yang perlu diprioritaskan;

- c. Memberikan arahan kebijaksanaan yang menyangkut tata guna tanah, tata guna air, tata guna pesisir, tata guna laut, tata guna udara, tata guna hutan dan tata guna sumber daya alam lainnya serta kebijaksanaan penunjang penataan ruang yang direncanakan; dan
- d. Menjamin kepentingan generasi masa kini dan generasi yang akan datang.

#### **Pasal 6**

Fungsi RTRW Kota Jayapura adalah:

- a. Sebagai pedoman bagi pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang dalam lingkup daerah; dan
- b. Sebagai acuan bagi Pemerintah Kota Jayapura untuk menyusun Rencana Rinci Tata Ruang Kota.

#### **Pasal 7**

Kedudukan RTRW Kota Jayapura adalah merupakan:

- a. penjabaran dari strategi nasional pengembangan pola tata ruang dan merupakan tata ruang dari program pembangunan daerah;
- b. acuan, pengikat dan penyelarar dalam rangka keterpaduan penataan ruang Kota; dan
- c. dasar kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang daerah sesuai dengan kondisi wilayah dan berazaskan pembangunan yang berkelanjutan.

### **BAB III RUANG LINGKUP**

#### **Pasal 8**

Pemerintah Kota Jayapura berwenang mengatur tata ruang Kota Jayapura yang terdiri dari :

- a. Rencana tata ruang wilayah;
- b. Pengawasan pentaan ruang; dan
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 9**

Wilayah Perencanaan dalam RTRW Kota Jayapura adalah Daerah dalam pengertian wilayah administrasi dengan luas 94.000 hektar.

#### **Pasal 10**

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Jayapura adalah 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RTRW Kota Jayapura sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Hasil Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

### **BAB IV HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT**

#### **Pasal 11**

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.

#### **Pasal 12**

Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

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

### **BAB V**

## **RENCANA TATA RUANG WILAYAH**

### **Bagian Pertama Pola dan Struktur Ruang**

#### **Pasal 13**

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud Pasal 8 huruf a meliputi:

- a. Rencana Sistem Pusat Pemukiman;
- b. Rencana Sistem Sarana dan Prasarana Wilayah;
- c. Rencana Peruntukan Kawasan Lindung; dan
- d. Rencana Peruntukan Kawasan Budidaya.

### **Bagian Kedua Sistem Pusat Pemukiman**

#### **Pasal 14**

- (1) Sistem Pusat Pemukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a di bagi menjadi 7 (Tujuh) bagian Pusat Pemukiman, yaitu:
  1. Pusat Permukiman A meliputi seluruh kelurahan/kampung di Distrik Jayapura Utara dengan Fungsi Utama yang dikembangkan adalah perkantoran, perdagangan dan jasa, pemerintahan, kesehatan. Sedangkan fungsi penunjangnya adalah perumahan, pariwisata, pendidikan, militer dan konservasi/lindung;
  2. Pusat Permukiman B meliputi seluruh kelurahan/kampung di Distrik Jayapura Selatan dengan Fungsi Utama meliputi perkantoran, militer, perdagangan dan jasa, pemerintahan, kesehatan, transportasi laut dan transportasi darat. Sedangkan fungsi penunjangnya adalah perumahan, pariwisata dan konservasi/ lindung;
  3. Pusat Permukiman C meliputi seluruh kelurahan/kampung di Distrik Heram dengan fungsi utama meliputi pendidikan, militer, kesehatan, transportasi darat, transportasi danau dan perumahan, Sedangkan fungsi penunjangnya meliputi perdagangan dan jasa, pariwisata dan konservasi/ lindung;
  4. Pusat Permukiman D meliputi sebagian kelurahan/kampung di Distrik Abepura yaitu Kelurahan Kota Baru, Kelurahan Awiyo, Kelurahan Yobe, Kelurahan Asano, dengan fungsi utama meliputi

- Perdagangan dan Jasa, Perkantoran, Industri dan Perumahan. Sementara fungsi penunjangnya meliputi pendidikan, perkantoran, perkebunan, pariwisata dan konservasi/lindung;
5. Pusat Permukiman E meliputi sebagian kelurahan/kampung Distrik Abepura yaitu Kelurahan Abepantai, Kampung Nafri, Kampung Koya Koso dan Kampung Enggros dengan fungsi utama meliputi perumahan, perkebunan, pariwisata dan industri. Sementara fungsi penunjangnya meliputi perdagangan dan jasa, pendidikan, perikanan dan konservasi/lindung;
  6. Pusat Permukiman F meliputi sebagian Distrik Muara Tami yaitu Kampung Holtekamp, Kelurahan Koya Barat, Kelurahan Koya Timur, dan Kampung Koya Tengah dengan fungsi utama meliputi pariwisata, industri perdagangan dan jasa, dan pertanian. Sementara fungsi penunjangnya meliputi perumahan, kesehatan, dan konservasi/lindung; dan
  7. Pusat Permukiman G meliputi sebagian Distrik Muara Tami yaitu Kampung Skouw Yambe, Skouw Mabo, Skouw Sae dan Mosso dengan fungsi utama adalah perdagangan dan jasa, perkebunan, perumahan, transportasi darat, transportasi laut dan pemerintahan. Sementara fungsi penunjangnya meliputi pendidikan, pariwisata, militer dan konservasi/lindung.
- (2) Pusat-pusat Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum lampiran (Peta) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Ketiga Sistem Sarana dan Prasarana Wilayah**

#### **Pasal 15**

Sistem Sarana dan Prasarana Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b terdiri atas 2 (dua) wilayah pengembangan, yaitu:

- a. Pengembangan Sistem Sarana dan Prasarana Wilayah Perkotaan; dan
- b. Pengembangan Sistem Sarana dan Prasarana Wilayah Kampung.

#### **Pasal 16**

- (1) Sistem Sarana dan Prasarana Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a dan huruf b terdiri atas 2 (dua) wilayah pengembangan, yaitu pengembangan transportasi jalan terdiri dari:
- a. Pengembangan Transportasi Darat meliputi:
 

Pengembangan Transportasi Jalan terdiri dari:

    - 1) Jalan alternatif Polimak-Entrop- Sky Land-Waena;
    - 2) Jalan Hamadi Holtekam –Skouw sampai ke perbatasan Republik Indonesia –Papua Neuw Guinea;
    - 3) Jalan Skamto-Mosso;
    - 4) Jalan Koya Koso-Ring Road-Yoka;
    - 5) Pengembangan terminal regional dan barang di Skow, untuk melayani jalur transportasi di kawasan timur kota dan perbatasan (Kabupaten Keerom, wilayah perbatasan negara PNG);
    - 6) Pengembangan dan pemantapan fungsi terminal di Kelapa Dua Entrop menjadi terminal Tipe A untuk melayani pergerakan dalam dan antar kota;
    - 7) Pengembangan terminal batas kota di Waena;
    - 8) Pengembangan terminal regional Pasar Youtefa untuk melayani Kota Jayapura, Kabupaten Keerom dan Kabupaten Jayapura; dan
    - 9) Pengembangan Terminal Mesran sebagai terminal dalam kota.
  - b. Pengembangan Transportasi Laut terdiri dari:
    1. Pengembangan pelabuhan perintis di APO menjadi pelabuhan penumpang; dan
    2. Pengembangan pelabuhan Yos Sudarso di Kelurahan Numbay sebagai Pelabuhan Peti Kemas/Kontainer;
  - c. Pengembangan Energi meliputi peningkatan kapasitas terpasang listrik di semua distrik;
  - d. Peningkatan Sarana dan Prasarana Penunjang Telekomunikasi terdapat di semua distrik;
  - e. Peningkatan Sarana dan Prasarana Penunjang Pemanfaatan Air Bersih, Persampahan, Limbah dan Drainase terdapat di semua distrik; dan
  - f. Pengembangan Sarana dan Prasarana Pengairan di Distrik Muara Tami.

- (2) Pengembangan Sarana dan Prasarana Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagaimana tercantum pada Lampiran (Peta) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Keempat Peruntukan Kawasan Lindung**

#### **Pasal 17**

Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c, meliputi :

- a. Kawasan yang Memberikan Perlindungan Kawasan Bawahannya;
- b. Kawasan Perlindungan Setempat;
- c. Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya; dan
- d. Kawasan Rawan Bencana Alam.

#### **Pasal 18**

- (1) Kawasan yang memberikan Perlindungan Kawasan Bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a meliputi :
  - a. Kawasan Hutan Lindung;
  - b. Kawasan Lindung di luar kawasan hutan yang mempunyai kriteria fisiografi seperti hutan lindung; dan
  - c. Kawasan Resapan Air.
- (2) Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, meliputi :
  - a. Sempadan Pantai;
  - b. Sempadan Sungai;
  - c. Kawasan Sekitar Mata Air; dan
  - d. Sempadan Jalan.
- (3) Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi:
  - a. Kawasan Cagar Alam;
  - b. Kawasan Pantai Berhutan Bakau;
  - c. Kawasan Taman Wisata Alam;
  - d. Kawasan Taman Wisata Laut;
  - e. Daerah Perlindungan Plasma Nutfah;
  - f. Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan; dan
  - g. Kawasan Perlindungan Terumbu Karang.
- (4) Kawasan Rawan Bencana Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d, meliputi:
  - a. Kawasan rawan bencana banjir;
  - b. Kawasan rawan bencana gerakan tanah/ tanah longsor; dan
  - c. Kawasan rawan bencana lain.

#### **Pasal 19**

- (1) Lokasi Kawasan yang memberikan Perlindungan Kawasan Bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), adalah sebagai berikut:
  - a. Kawasan Hutan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, berada di Hutan Lindung Pegunungan Djar, Hutan Lindung Abepura dan Hutan Lindung Bougenville di Distrik Muara Tami;
  - b. Kawasan Lindung di Luar Kawasan Hutan yang mempunyai kriteria fisiografi seperti Hutan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b terdapat di semua wilayah Distrik; dan
  - c. Kawasan Resapan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf c, berada di beberapa Distrik, yaitu Distrik Jayapura Utara, Distrik Jayapura Selatan, Distrik Abepura dan Distrik Heram.

- (2) Lokasi Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2), adalah sebagai berikut :
- a. Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf a, berada di distrik yang berbatasan dengan laut, meliputi Distrik Jayapura Utara, Distrik Jayapura Selatan, Distrik Abepura dan Distrik Muara Tami;
  - b. Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b, berada di semua Distrik yang memiliki sungai meliputi Sungai APO, Sungai Anafre, Sungai Siborogonyi, Sungai Acai, Sungai Kujabu, Sungai Tami dan Sungai Mosso;
  - c. Kawasan Sekitar Mata Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf d, berada di Cagar Alam Cycloop, Hutan Lindung Abepura, Hutan lindung Pegunungan Djar dan Hutan Lindung Bougenville di Distrik Muara Tami; dan
  - d. Sempadan Jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf d, terdapat di semua Distrik dalam wilayah Kota.
- (3) Lokasi Kawasan Suaka Alam, Pelestarian Alam dan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3), adalah sebagai berikut:
- a. Kawasan Cagar Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf a, berada di Cagar Alam Pegunungan Cycloop;
  - b. Kawasan Pantai Berhutan Bakau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf b, berada di Distrik Jayapura Selatan, Distrik Abepura dan Distrik Muara Tami;
  - c. Kawasan Taman Wisata Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf c, berada di Teluk Youtefa;
  - d. Kawasan Taman Wisata Laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf d, berada di Teluk Youtefa;
  - e. Daerah Perlindungan Plasma Nutfah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf e, terdapat di semua Distrik;
  - f. Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf f, berada di semua kampung di Kota Jayapura; dan
  - g. Kawasan Perlindungan Terumbu Karang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) huruf g, berada di kawasan perairan laut Kota Jayapura.
- (4) Kawasan Rawan Bencana Alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), meliputi;
- a. Kawasan Rawan Bencana Banjir, terdapat di semua Distrik dengan prioritas penanganan di kawasan Jantung Kota Jayapura, kawasan Entrop, kawasan Kotaraja dan kawasan Abepura;
  - b. Kawasan Rawan Bencana Gerakan Tanah/Tanah Longsor terdapat di Distrik Jayapura Utara, Distrik Jayapura Selatan, Distrik Heram;
  - c. Kawasan Rawan Bencana Gempa Bumi terdapat di semua Distrik; dan
  - d. Kawasan Rawan Bencana Gelombang Pasang terdapat di semua Distrik kecuali Distrik Heram.
- (5) Lokasi Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), sebagaimana tercantum pada Lampiran (Peta) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Pasal 20

Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, kecuali Kawasan Lindung dengan Status Hutan Lindung dan Cagar Alam, dapat dibudidayakan sepanjang memenuhi persyaratan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Kelima**  
**Peruntukan Kawasan Budidaya**

**Pasal 21**

Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, meliputi:

- a. Kawasan Peruntukan Hutan Produksi Terbatas;
- b. Kawasan Peruntukan Pertanian;
- c. Kawasan Peruntukan Perikanan;
- d. Kawasan Peruntukan Pertambangan;
- e. Kawasan Peruntukan Permukiman;
- f. Kawasan Peruntukan Industri;
- g. Kawasan Peruntukan Pariwisata;
- h. Kawasan Tempat Beribadah;
- i. Kawasan Pendidikan;
- j. Kawasan Pertahanan Keamanan; dan
- k. Kawasan Perdagangan dan Jasa.

**Pasal 22**

- (1) Kawasan Peruntukan Hutan Produksi Terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, terdapat di Distrik Muara Tami;
- (2) Kawasan Peruntukan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, sebagai berikut :
  - a. Kawasan Pertanian Lahan Basah, terdapat di Distrik Muara Tami;
  - b. Kawasan Pertanian Lahan Kering, terdapat di Distrik Muara Tami;
  - c. Kawasan Perkebunan, terdapat di Distrik Muara Tami dan Distrik Abepura;
  - d. Kawasan Budidaya Ternak Unggas terdapat di Distrik Muara Tami;
  - e. Kawasan Budidaya Ternak Kecil, terdapat di Distrik Muara Tami; dan
  - f. Kawasan Budidaya Ternak Besar terdapat di Distrik Muara Tami.
- (3) Kawasan Peruntukan Perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c sebagai berikut :
  - a. Kawasan Perikanan Budidaya Air Tawar terdapat di Distrik Heram dan Distrik Muara Tami;
  - b. Kawasan Perikanan Budidaya Air Payau terdapat di Distrik Muara Tami;
  - c. Kawasan Perikanan Budidaya Laut, terdapat di Distrik Jayapura Utara, Distrik Jayapura Selatan dan Distrik Abepura; dan
  - d. Kawasan Perikanan Tangkap, terdapat di semua distrik yang mempunyai wilayah pantai.
- (4) Kawasan Peruntukan Pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d, terdapat di Distrik Jayapura Selatan, Abepura dan Muara Tami;
- (5) Kawasan Peruntukan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf e, terdapat di semua distrik.
- (6) Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf f, adalah sebagai berikut :
  - a. Kawasan Perindustrian, terdapat di semua Distrik;
  - b. Kawasan Industri, tidak terdapat di wilayah Daerah; dan
  - c. Kawasan Berikat, tidak terdapat di wilayah Daerah.
- (7) Kawasan Peruntukan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf g, terdapat di semua Distrik, meliputi:
  - a. Objek wisata pantai yang meliputi Kawasan Pantai Base-G, Taman Wisata Youtefa, dan wisata pantai di Hamadi, Holtekamp dan Skou.
  - b. Wisata alam yang meliputi Kawasan Bumi Perkemahan/ resort/ bungalow alam perbukitan di Kelurahan Tanjung Ria dan Waena;
  - c. Objek Wisata Danau Sentani yang terletak di Kampung Yoka;
  - d. Kampung wisata di Tobati dan Enggros;
  - e. Obyek wisata budaya yang meliputi Taman Lokal Budaya di Kelurahan Waena;

- f. Obyek taman wisata dan olah raga di Taman Lembah Anafre (bekas Pasar Ampera); dan
  - g. Obyek pemancingan (mina wisata) keluarga di Koya dan Kampung Mosso.
- (8) Jenis bangunan yang diusulkan untuk obyek wisata pantai sebagaimana dimaksud pada ayat 7 huruf a adalah rumah makan, peristirahatan, dan atraksi wisata pantai;
- (9) Kawasan Tempat Beribadah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf h, terdapat di semua distrik.
- (10) Kawasan Pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf i, terdapat di semua distrik.
- (11) Kawasan Pertahanan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf j, terdapat di Distrik Jayapura Utara, Jayapura Selatan, Heram dan Muara Tami.
- (12) Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf k, terdapat di semua distrik.

### **Pasal 23**

Pengembangan lebih lanjut Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d, harus memenuhi persyaratan sesuai dengan peraturan Perundangan yang berlaku.

### **Pasal 24**

Kawasan strategis Kota Jayapura, meliputi :

- a. Kawasan strategis pertahanan keamanan, meliputi:
  - 1. Kawasan yang Mempunyai Nilai Strategis dan Kawasan Latihan.
    - a) Pantai Utara; dan
    - b) Perbatasan Republik Indonesia – Papua Neuw Guinea.
  - 2. Pengembangan Kawasan dalam Rangka Pangkal Perlawanan
    - a) Kawasan Heram-Sentani; dan
    - b) Kawasan Muara Tami-Keerom.
- b. Kawasan Pengembangan Kota didorong ke arah timur Kota Jayapura yaitu Distrik Muara Tami
- c. Kawasan Strategis Pertumbuhan Ekonomi terdapat di Distrik Jayapura Selatan dan Muara Tami.

## **BAB VI PENGAWASAN PENATAAN RUANG**

### **Pasal 25**

- (1) Pengawasan terhadap penyelenggaraan penataan ruang di Kota Jayapura dilakukan oleh Pemerintah terhadap kinerja, pengaturan, pembinaan dan pelaksanaan penataan ruang.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Jayapura.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilakukan dengan melibatkan masyarakat.
- (5) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dilakukan dengan menyampaikan Laporan dan/atau Pengaduan kepada Pemerintah Kota Jayapura.

### **Pasal 26**

- (1) Pemantauan dan Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2), dilakukan dengan Mengamati dan Memeriksa kesesuaian antara Penyelenggaraan Penataan Ruang dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

- (2) Apabila Hasil Pemantauan dan Evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terbukti terjadi Penyimpangan Administratif dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang, Walikota mengambil langkah penyelesaian sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Dalam hal Walikota tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Gubernur Provinsi Papua mengambil langkah penyelesaian yang tidak dilaksanakan Walikota.
- (4) Dalam hal Gubernur Provinsi Papua tidak melaksanakan langkah penyelesaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang mengambil langkah penyelesaian yang tidak dilaksanakan Gubernur Provinsi Papua.

#### **Pasal 27**

Dalam hal penyimpangan dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2), pihak yang melakukan penyimpangan dapat dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 28**

- (1) Untuk menjamin tercapainya tujuan penyelenggaraan penataan ruang dilakukan pula pengawasan terhadap kinerja fungsi dan manfaat penyelenggaraan penataan ruang dan kinerja pemenuhan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang.
- (2) Standar pelayanan minimal bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi aspek pelayanan dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Standar pelayanan minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup standar pelayanan minimal bidang penataan ruang kota.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar pelayanan minimal bidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Daerah.

### **BAB VII PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

#### **Pasal 29**

Pengendalian Pemanfaatan Ruang dilakukan melalui Penetapan Peraturan Zonasi, Perizinan, Pemberian Insentif dan Disinsentif, serta Pengenaan Sanksi.

#### **Pasal 30**

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, disusun sebagai Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (2) Peraturan Zonasi disusun berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang untuk setiap Zona Pemanfaatan Ruang.
- (3) Peraturan Zonasi ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

#### **Pasal 31**

- (1) Ketentuan Perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, diatur oleh Pemerintah Kota Jayapura sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Izin Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dibatalkan oleh Pemerintah Kota Jayapura sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Izin Pemanfaatan Ruang yang dikeluarkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui Prosedur yang Benar, batal demi Hukum.
- (4) Izin Pemanfaatan Ruang yang diperoleh melalui prosedur yang benar tetapi kemudian terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, dibatalkan oleh Pemerintah Kota Jayapura.
- (5) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat Pembatalan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dapat dimintakan penggantian yang layak kepada instansi pemberi izin.
- (6) Izin Pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang wilayah dapat dibatalkan oleh Pemerintah Kota Jayapura dengan memberikan ganti kerugian yang layak.
- (7) Setiap Pejabat Pemerintah Kota Jayapura yang berwenang menerbitkan Izin Pemanfaatan Ruang, dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai prosedur perolehan izin dan tata cara penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5), diatur dengan Peraturan Daerah.

### **Pasal 32**

- (1) Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dapat diberikan Insentif dan/atau disinsentif oleh Pemerintah Kota Jayapura.
- (2) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Daerah.

### **Pasal 33**

Pengenaan Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29, merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.

## **BAB VIII PENYELESAIAN SENGKETA**

### **Pasal 34**

- (1) Penyelesaian Sengketa Penataan Ruang pada Tahap Pertama diupayakan berdasarkan Prinsip Musyawarah untuk Mufakat.
- (2) Dalam hal Penyelesaian Sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperoleh Kesepakatan, para Pihak dapat menempuh upaya Penyelesaian Sengketa melalui Pengadilan atau di Luar Pengadilan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

## **BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 35**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah diberi Wewenang Khusus sebagai Penyidik untuk melakukan Penyidikan Tindak Pidana di Bidang Penataan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku;
- (2) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), adalah :
  - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - c. Meminta Keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang ;
  - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana di bidang penataan ruang;
  - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai Tersangka atau Saksi;
  - j. Menghentikan Penyidikan; dan/atau
  - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang penataan ruang menurut hukum yang bertanggungjawab.
- (3) Penyidik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), memberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan Hasil Penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## **BAB X KETENTUAN PIDANA DAN SANKSI ADMINISTRASI**

### **Bagian Kesatu Ketentuan Pidana**

### **Pasal 36**

- (1) Setiap orang dalam pemanfaatan ruang wilayah Kota Jayapura wajib:
  - a. Mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah;
  - b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
  - c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
  - d. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.



### **Pasal 37**

- (1) Setiap orang yang tidak mentaati ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a, yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, dipidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku pidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengakibatkan kematian orang, pelaku pidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 38**

- (1) Setiap orang yang tidak memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b, dipidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan perubahan fungsi ruang, pelaku dipidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kerugian terhadap harta benda atau kerusakan barang, pelaku dipidana dengan pidana penjara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (4) Jika tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan kematian orang, pelaku dipidana dengan pidana penjara dan denda sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 39**

Setiap orang yang tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c, dipidana dengan pidana penjara denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 40**

Setiap orang yang tidak memberikan akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d, dipidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 41**

- (1) Setiap pejabat pemerintah daerah Kota Jayapura yang berwenang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang Wilayah Kota Jayapura, dipidana dengan pidana penjara dan denda sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain sanksi pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelaku dapat dikenakan pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak dengan hormat dari jabatannya.

### **Pasal 42**

- (3) Dalam hal tindak pidana sebagaimana dimaksud Pasal 37 dan Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 dilakukan oleh suatu korporasi, selain pidana penjara dan denda terhadap pengurusnya, pidana yang dapat dijatuhkan terhadap korporasi berupa pidana denda dengan pemberatan 3 (tiga) kali dari pidana denda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 38 Pasal 39, dan Pasal 40;

- (1) Selain pidana denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) korporasi dapat dijatuhi pidana tambahan berupa :
- b. Pencabutan izin usaha; dan/atau
  - c. Pencabutan status badan hukum.

### **Pasal 43**

- (1) Setiap orang yang menderita kerugian akibat tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 dapat menuntut ganti kerugian secara perdata kepada pelaku tindak pidana.
- (2) Tuntutan ganti kerugian secara perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan hukum secara pidana.

## **Bagian Kedua Sanksi Administrasi**

### **Pasal 44**

- (1) Setiap orang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dikenakan sanksi Administrasi.
- (2) Sanksi Administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan Izin;
  - f. pembatalan Izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
  - i. denda administrasi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur oleh Walikota Jayapura.

## **BAB XI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 45**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :

- a. Kegiatan budidaya yang telah ditetapkan dan berada di kawasan lindung sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dapat diteruskan sejauh tidak mengganggu fungsi lindung;
- b. Kegiatan budidaya yang telah ada dan dinilai mengganggu fungsi lindung dan atau terpaksa mengkonversi kawasan yang berfungsi lindung, diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. Kegiatan budidaya yang sudah ada di Kawasan Lindung dan dinilai mengganggu fungsi lindungnya, harus segera dicegah perkembangannya dan secara bertahap dikembalikan pada fungsi lindung.

**BAB XII  
KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 46**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Jayapura Nomor 16 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tk. II Jayapura (Lembaran Daerah Kota Jayapura Tahun 1996 Nomor 78 seri D Nomor 64), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 47**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

**Ditetapkan di Jayapura  
pada tanggal 5 Juni 2008**

**WALIKOTA JAYAPURA,**

**TTD**

**Drs. M. R. KAMBU, M.Si.**

**Diundangkan di Jayapura  
pada tanggal 5 Juni 2008**

**SEKRETARIS DAERAH KOTA JAYAPURA,**

**TTD**

**Drs. JESAYA UDAM  
PEMBINA UTAMA MUDA  
NIP. 640009209**

**LEMBARAN DAERAH KOTA JAYAPURA TAHUN 2008 NOMOR 5.**

**PEJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA JAYAPURA  
NOMOR 5 TAHUN 2008  
  
TENTANG  
  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA JAYAPURA**

**I. PENJELASAN UMUM**

Penataan ruang dipandang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang memiliki fungsi sosial dan merupakan bagian dari sistem pembangunan nasional. Dengan demikian penataan ruang menjadi tanggung jawab semua unsur masyarakat yang hidup dan berkembang di Kota Jayapura khususnya dan Bangsa Indonesia umumnya.

Ruang Wilayah Kota Jayapura merupakan ruang wilayah Provinsi Papua dan Ruang Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai sumber daya yang merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia di Kota Jayapura, perlu disyukuri, dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, kewenangan yang diberikan kepada daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, dan secara substansial berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang serta Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua. Oleh sebab itu penyelenggaraan penataan ruang yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan Pemerintah Daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.

Ruang Wilayah Kota Jayapura sebagai wadah dalam pelaksanaan Pembangunan perlu dikelola, dimanfaatkan dan dilindungi untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Ruang wilayah yang meliputi daratan, lautan dan udara beserta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya sebagai satu kesatuan, ketersediannya bukannya tak terbatas, baik dalam pengetahuan mutlak maupun dalam pengertian nisbi sehingga kegiatan budidaya untuk pemanfaatannya yang tidak terkendali akan menyebabkan rusaknya lingkungan ruang itu sendiri, oleh karena itu perlu adanya rencana umum penataan ruang di Kota Jayapura yang mengatur semua rencana dan kegiatan pemanfaatannya agar dapat dilakukan secara optimal dengan memperhatikan keserasian, keseimbangan, keterpaduan, ketertiban, kelestarian dan dapat dipertakankan secara terus menerus dan berkelanjutan.

Secara geografis, letak Wilayah Kota Jayapura berbatasan dengan Wilayah Kabupaten Jayapura, Kabupaten Keerom dan berbatasan juga dengan Samudera Pasifik serta Negara Papua Neuw Guinea, maka Kota Jayapura sangat strategis bagi kepentingan nasional maupun internasional. Secara ekosistem kondisi alamiah Kota Jayapura sangat khas, karena posisinya yang berada di dekat khatulistiwa dengan cuaca, iklim tropis yang merupakan aset atau sumber daya yang besar bagi Kota Jayapura, di samping keberadaannya yang strategis, Kota Jayapura berada pula pada kawasan lindung Provinsi Papua dan kawasan rawan bencana yang jika tidak diatur, secara alamiah dapat mengancam keselamatan penduduk di Kota Jayapura.

Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 1995 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tk. II Jayapura telah berlaku selama 12 tahun dan sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan evaluasi serta sudah banyak yang mengalami penyimpangan atau deviasi yang sifatnya akan berpengaruh pada arahan kebijakan yang dituangkan dalam RTRW Kota serta Peraturan Daerah tersebut sudah tidak sejalan dengan jiwa Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/M/KPTS/2002 tentang Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, sehingga perlu meninjau kembali dan menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura yang baru.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura yang disusun ini merupakan tahapan penting dalam proses penataan ruang secara keseluruhan, karena pada tahap ini dirumuskan konsep-konsep dan kebijakan pengembangan serta koordinasi antara berbagai instansi terkait dalam proses pengaturan ruang Rencana Tata Ruang Wilayah dalam hal ini merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Nasional dan Provinsi ke dalam strategi dan struktur wilayah Kota dan juga menjadi pedoman bagi penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kota Jayapura. Untuk itu dalam penyusunan struktur wilayah Kota dilakukan melalui pendekatan fungsional yang memandang wilayah dalam satu kesamaan sifat tertentu baik secara fisik, ekonomi, maupun Sosial - Budaya dengan prinsip komplementer.

## II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Yang dimaksud dengan Pemerintah adalah Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta para Menteri

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Cukup Jelas

Pasal 6 huruf a

Cukup Jelas

Pasal 6 huruf b

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota disusun dengan peta skala 1 : 50.000 atau 1 : 20 000 sedangkan untuk Rencana Detail Tata Ruang Kota dengan skala 1 : 10. 000 atau lebih besar.

Pasal 7

Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19 ayat (1) huruf a

Kawasan Hutan Lindung adalah yang karena keadaan sifat fisik wilayahnya perlu dibina dan dipertahankan sebagai hutan dengan penutupan vegetasi secara tepat guna kepentingan hidrorologis yaitu mengatur tata, mencegah banjir dan erosi serta memelihara keawetan dan kesuburan tanah, baik dalam kawasan yang bersangkutan maupun kawasan yang dipengaruhi sekitarnya.

Pasal 19 ayat (1) huruf b

Yang dimaksud Kriteria Fisiografi adalah bentuk permukiman bumi, jenis tanah, kelas lereng, curah hujan dan tipe iklim yang berpengaruh terhadap kelangsungan ekosistem.

Pasal 19 ayat (1) huruf c

Kawasan Resapan Air adalah kawasan yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresap air hujan, sehingga merupakan tempat pengisian air bumi (aquifer) yang berguna sebagai sumber air.

Pasal 19 ayat (2) huruf a

Sempadan Pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai.

Pasal 19 ayat (2) huruf b

Sempadan Sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai/sungai buatan/saluran yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai/sungai buatan/saluran.

Pasal 19 ayat (2) huruf c

Kawasan sekitar Mata Air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.

Pasal 19 ayat (2) huruf d

Yang dimaksud dengan Sempadan Jalan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, yang merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan/lahan yang boleh dan tidak boleh didirikan suatu bangunan ketentuan garis sempadan jalan:

- Garis Sempadan Jalan Arteri Primer dan arteri Sekunder adalah 20 (dua puluh) meter dari as jalan;
- Garis Sempadan Jalan Kolektor Primer adalah 15 (lima belas) meter dan Kolektor Sekunder 10,5 (sepuluh setengah) meter dari as jalan;
- Garis Sempadan Jalan Lokal Primer adalah 10 (sepuluh) meter dan Lokal Sekunder 7 (tujuh) meter dari as jalan;
- Garis Sempadan Jembatan adalah 100 (seratus) meter ke arah hilir maupun hulu dari tepi luar masing-masing pangkal/kepala jembatan sejajar as jalan.

Pasal 19 ayat (3)

Kawasan Suaka Alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik didarat maupun diperairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya yang juga berfungsi sebagai penyangga sistem kehidupan kawasan suaka alam terdiri dari Cagar Alam Suaka Marga Satwa, dan Cagar Alam Laut;

Kawasan Pelestarian Alam adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik didarat maupun di perairan yang mempunyai fungsi perlindungan, sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya. Kawasan Pelestarian Alam terdiri dari : Taman Nasional, Taman Laut, Taman Hutan Raya, Wisata Alam, Taman Wisata Alam Laut, Taman Bur, Daerah Perlindungan Plasma Nutfah, Daerah Perlindungan Plasma Nutfah Perairan, Daerah Pengungsian Satwa.

Pasal 19 ayat (3) huruf a

Kawasan Cagar Alam adalah Kawasan Suaka Alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu di lindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.

Pasal 19 ayat (3) huruf b

Kawasan Pantai Berhutan Bakau adalah kawasan pesisir laut yang merupakan habitat alami hutan bakau (mangrove) yang berfungsi memberi perlindungan kepada perikehidupan pantai dan laut.

## Pasal 19 ayat (3) huruf c

Kawasan Taman Wisata Alam adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata dan rekreasi alam sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Pertanian No. 372/Kpts/Um/6/78 tanggal 09 Juni 1978.

## Pasal 19 ayat (3) huruf d

Taman Wisata Laut adalah Taman Wisata Alam yang berada di gugusan karang kepulauan dan perairan khusus yang berbatasan dengan daratan.

## Pasal 19 ayat (3) huruf e

Daerah Perlindungan Plasma Nutfah Perairan adalah Daerah Perlindungan Plasma Nutfah yang berada diperairan laut dan perairan darat berupa gugusan karang/atol, kawasan pesisir muara sungai, (estuaria) danau dan jenis perairan lainnya.

## Pasal 19 ayat (3) huruf f

Kawasan Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan adalah tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai tinggi situs purbakala dan kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

## Pasal 19 ayat (3) huruf g

Kawasan Perlindungan Terumbu Karang adalah kawasan perlindungan terhadap gugusan karang bawah laut yang memiliki nilai ekonomis dan ekologis yang tinggi sehingga harus dilindungi.

## Pasal 19 ayat (4)

Kawasan Rawan Bencana Alam adalah daerah yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti banjir, letusan gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor dan lain-lain.

## Pasal 19 ayat (4) huruf a

Kawasan Bencana Banjir adalah tempat-tempat yang secara rutin setiap musim hujan mengalami genangan lebih dari enam jam pada saat hujan turun dalam keadaan musim hujan normal. Kawasan rawa banjir merupakan kawasan lindung yang bersifat sementara sampai dengan teratasinya dengan masalah banjir secara menyeluruh dan permanen di tempat tersebut.

## Pasal 19 ayat (4) huruf b

Kawasan Rawan Bencana Gerakan Tanah Longsor adalah kawasan yang kondisi tanahnya mudah longsor karena terdapat zona yang bergerak akibat adanya patahan atau pergeseran batuan induk pembentukan tanah.

## Pasal 19 ayat (4) huruf c

Cukup Jelas

## Pasal 19 ayat (4) huruf d

Cukup Jelas

## Pasal 19 ayat (5)

Cukup Jelas

## Pasal 20

Cukup Jelas

## Pasal 21 huruf a

Kawasan Peruntukan Hutan Produksi terdiri dari:

- Kawasan Hutan Produksi Tetap adalah kawasan yang karena pertimbangan sosial ekonomoi dipertahankan sebagai kawasan hutan produksi yang berfungsi untuk menghasilkan hasil-hasil hutan bagi kepentingan Negara, masyarakat, industri dan ekspor diperuntukan bagi hutan produksi tetap yang eksploitasinya dapat dengan tebang pilih atau tebang habis dan tanam.
- Kawasan Produksi Terbatas adalah kawasan hutan yang digunakan untuk kegiatan budi daya hasil-hasil hutan secara terbatas dengan tetap memperhatikan fungsinya sebagai hutan untuk melindungi kawasan di bawahnya.
- Kawasan Hutan Produksi yang dapat Dikonversi adalah areal hutan produksi tetap yang dapat dirubah peruntukannya guna memenuhi kebutuhan pengembangan transmigrasi, pertanian, perkebunan, industri, permukiman, lingkungan dan lain-lain.

## Pasal 21 huruf b

Kawasan Peruntukan Pertanian meliputi:

Kawasan Tanaman Pangan Lahan Basah adalah kawasan yang dipergunakan bagi tanaman pangan/tanaman musiman lahan basah sesuai dengan pola tanamnya yang pengairannya dapat diperoleh secara alamiah maupun teknis.

Ketentuan Pemanfaatan Kawasan Tanaman Pangan Lahan Basah adalah sebagai berikut:

- a. Sawah irigasi teknis, setengah teknis, sederhana dan sawah tadah hujan di kawasan pedesaan yang dapat ditanami dua kali padi dan satu kali palawija setahun dengan intensitas pertanaman 200% atau lebih tidak boleh dikonversi untuk kegiatan non pertanian;
- b. Sawah irigasi teknis, setengah teknis sederhana di kawasan perkampungan yang dapat ditanami satu kali padi setahun dengan intensitas pertanaman kurang dari 200% boleh dikonversi untuk kegiatan non pertanian apabila tidak tersedia air irigasi yang cukup dan produktivitas 65% atau kurang dari rata-rata produktivitas pada tingkat wilayah administrasi yang bersangkutan.
- c. Sawah tadah hujan di kawasan pedesaan yang dapat ditanami satu kali pada setahun dengan intensitas pertanaman kurang dari 200% dapat dikonversi untuk kegiatan non pertanian.
- d. Sawah irigasi teknis, setengah teknis di kawasan perkotaan yang dapat ditanami dua kali padi setahun dengan intensitas pertanaman 200% atau lebih tidak boleh dikonversi untuk kegiatan non pertanian.
- e. Sawah irigasi teknis, setengah teknis di kawasan perkotaan yang dapat ditanami satu kali pada dan satu kali palawija setahun dengan intensitas pertanaman sama dengan 200% konversi untuk kegiatan non pertanian apabila luas hamparan sawah kurang dari dua hektar, tidak tersedia air irigasi yang cukup dan produktivitas 65% atau kurang dari rata-rata produktivitas tingkat wilayah administrasi yang bersangkutan.
- f. Sawah irigasi teknis, setengah teknis sederhana dan tadah hujan di kawasan perkotaan yang dapat ditanami satu kali pada setahun dengan intensitas pertanaman kurang dari 200% boleh dikonversi untuk kegiatan pertanian.
- g. Sawah irigasi sederhana dan tadah hujan di kawasan perkotaan yang dapat ditanam dua kali padi setahun dengan intensitas pertanaman 200% atau lebih boleh dikonversi untuk kegiatan pertanian.
- h. Sawah irigasi sederhana dan tadah hujan di kawasan perkotaan yang dapat ditanami satu kali padi dan satu kali palawija setahun dengan intensitas pertanaman sama dengan 200% boleh dikonversi untuk kegiatan non pertanian.

Kawasan Tanaman Pangan Lahan Kering adalah kawasan yang diperuntukan bagi tanaman pangan lahan kering sesuai dengan pola tanamnya antara lain padi gogo, palawija, hortikultura.

Kawasan Tanaman Perkebunan/Tahunan adalah kawasan yang diperuntukan bagi tanaman perkebunan/tahunan yang menghasilkan bahan pangan dan bahan baku industri.

Kawasan Peternakan adalah kawasan yang diperuntukan bagi ternak besar, kecil dan unggas.

## Pasal 21 huruf c

Kawasan Peruntukan Perikanan adalah kawasan yang diperuntukan bagi perikanan budidaya berupa pertambangan, budidaya laut, budidaya ikan air tawar dan perikanan tangkap.

## Pasal 21 huruf d

Kawasan Peruntukan Pertambangan adalah kawasan dengan luas tertentu yang digunakan karena terdapat sumber daya tambang yang potensial untuk diolah guna menunjang pembangunan.

## Pasal 21 huruf e

Kawasan Peruntukan Permukiman adalah kawasan diluar lindung yang diperlukan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang berada di daerah perkotaan atau pedesaan.

## Pasal 21 huruf f

Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri.

Kawasan Perindustrian adalah kawasan yang merupakan kelompok-kelompok industri tertentu tanpa adanya ikatan ke dalam suatu sistem kelola.

Kawasan Industri adalah kawasan yang diperuntukan bagi industri yang berupa tempat pemusatan kegiatan industri yang dikelola oleh satu manajemen perusahaan industri.

Kawasan berikat adalah kawasan dengan batas-batas tertentu di wilayah bapean Indonesia yang didalamnya diperlakukan ketentuan khusus di bidang pabean, yakni terhadap barang yang dimasukan dari luar daerah pabean atau dari dalam daerah Indonesia lainnya tanpa terlebih dahulu dikenakan pungutan bea, cukai, dan atau pungutan negara lain, sampai barang tersebut dikeluarkan untuk tujuan impor, ekspor, atau ekspor kembali.

## Pasal 21 huruf g

Kawasan Peruntukan Pariwisata adalah kawasan dengan luasan tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.

## Pasal 21 huruf h

Cukup Jelas

## Pasal 21 huruf i

Cukup Jelas

## Pasal 21 huruf j

Cukup Jelas

## Pasal 21 huruf k

Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukkan bagi koleksi dan distribusi barang dan jasa dan menjadi tempat pelayanan bagi masyarakat sekitarnya.

## Pasal 22 ayat (1)

Cukup Jelas

## Pasal 22 ayat (2) huruf a

Cukup Jelas

## Pasal 22 ayat (2) huruf b

Cukup Jelas

## Pasal 22 ayat (2) huruf c

Kawasan Perkebunan diarahkan dan dilaksanakan dalam sistem dan Huruf c usaha agribisnis, terpadu dan berkelanjutan, sehingga merupakan pusat pertumbuhan di dalam membentuk kawasan Industri Masyarakat Perkebunan.

Kawasan Masyarakat Industri Perkebunan adalah pembangunan perkebunan yang menggunakan kawasan sebagai pusat pertumbuhan dan pengembangan sistem dan usaha agribisnis perkebunan dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi serta memperhatikan dimensi ruang, waktu, skala usaha dan pengelolaannya yang diselenggarakan dengan asas kebersamaan ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat/petani perkebunan dan palaku usaha lainnya yang selaras, berkeadilan memjamin pemantapan usaha yang harmonis dan berkelanjutan.

Kriteria yang menjadi dasar penetapan Industri Masyarakat Perkebunan yaitu:

1. Merupakan sentra komoditas perkebunan;
2. Adanya sarana dan prasarana budidaya, panen dan pascapanen.

## Pasal 22 ayat (3) huruf d

Cukup Jelas

## Pasal 22 ayat (3) huruf e

Cukup Jelas

## Pasal 22 ayat (3) huruf f

Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (6)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (7)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (7)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (8)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (9)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (10)  
Cukup Jelas

Pasal 22 ayat (11)  
Cukup Jelas

Pasal 23  
Cukup Jelas

Pasal 24 huruf a  
Kawasan Strategis Pertahanan Keamanan adalah kawasan yang mempunyai nilai taktis baik oleh pihak kita maupun oleh pihak musuh. Kawasan tersebut baik untuk pendaratan maupun untuk operasi pertahanan pantai.

Kawasan Pangkal Perlawanan adalah daerah yang digunakan untuk melaksanakan suatu operasi gerilya, dimana garis pertahanan kita sudah ditembus oleh musuh, maka operasi beralih ke operasi girilya.

Pasal 24 huruf b  
Cukup Jelas

Pasal 24 huruf c  
Cukup Jelas

Pasal 25 ayat (1)  
Pengawasan terhadap kinerja pengaturan, pembinaan, dan pelaksanaan penataan ruang dimaksudkan untuk menjamin terlaksananya peraturan perundang-undangan, terselenggaranya upaya pemberdayaan seluruh pemangku kepentingan, dan terjaminnya pelaksanaan penataan ruang. Kegiatan pengawasan termasuk pula pengawasan melekat dalam unsur-unsur struktural pada setiap tingkatan wilayah.

Pasal 25 ayat (2)  
Tindakan pemanfaatan, evaluasi dan pelaporan terhadap penyelenggaraan penataan ruang merupakan kegiatan mengamati dengan cermat, menilai tingkat pencapaian rencana secara obyektif, dan memberikan informasi hasil evaluasi secara terbuka.

Pasal 25 ayat (3)  
Cukup Jelas

Pasal 25 Ayat (4)  
Cukup Jelas

Pasal 25 ayat (5)  
Cukup Jelas

Pasal 26  
Cukup Jelas

Pasal 27  
Cukup Jelas

Pasal 28 ayat (1)  
Standar Pelayanan minimal merupakan hak dan kewajiban penerima dan memberi pelayanan yang disusun sebagai alat pemerintah dan pemerintah daerah untuk menjamin masyarakat memperoleh jenis dan mutu pelayanan dasar secara merata dalam rangka penyelenggaraan urusan wajib.

## Pasal 28 ayat (2)

Jenis pelayanan dalam perencanaan tata ruang wilayah kota antara lain, adalah pelibatan masyarakat dalam penyusunan tata ruang wilayah kota, sedangkan mutu pelayanannya dinyatakan dengan frekuensi pelibatan masyarakat.

## Pasal 28 ayat (3)

Standar pelayanan minimal bidang penataan ruang kota, ditetapkan sebagai alat untuk menjamin jenis dan mutu pelayanan dasar yang diberikan pemerintah kota kepada masyarakat secara merata dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang.

## Pasal 28 ayat (4)

Cukup jelas

## Pasal 29

Pengendalian pemanfaatan ruang dimaksud agar pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang.

## Pasal 30 ayat (1)

Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rician tata ruang.

Perturan zonasi berisi ketentuan yang khusus, boleh dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar ruang hijau, koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Ketentuan lain yang dibutuhkan antara lain, adalah ketentuan pemanfaatan ruang yang terkait dengan keselamatan penerbangan, pembangunan pemancar alat komunikasi, dan pembangunan jaringan listrik tegangan tinggi.

## Pasal 30 ayat (2)

Cukup Jelas

## Pasal 30 ayat (3)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (1)

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

## Pasal 31 ayat (2)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (3)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (4)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (5)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (6)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (7)

Cukup Jelas

## Pasal 31 ayat (8)

Cukup Jelas

## Pasal 32 ayat (1)

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan peraturan zonas, sedang peraturan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

Disinsentif berupa pengenaan pajak yang tinggi dapat dikenakan untuk pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang melalui penerapan nilai jual kena pajak sehingga pemanfaatan ruang membayar pajak lebih tinggi.

Pasal 32 ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 32 ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 31 ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 31 ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 31 ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 32 ayat (1)

Cukup Jelas

Pasal 32 ayat (2)

Langkah penyusunan merupakan tindakan nyata pejabat administrasi antara lain, berupa tindakan administratif untuk menghentikan terjadinya penyimpangan.

Pasal 32 ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 32 ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34 ayat (1)

Yang dimaksud dengan sengketa penataan ruang adalah perselisihan antara pemangku kepentingan dalam penyelenggaraan penataan ruang. Upaya penyelesaian sengketa diawali dengan penyelesaian melalui musyawarah untuk mufakat

Pasal 34 ayat (2)

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan disepakati oleh pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan mencakup penyelesaian secara musyawarah mufakat dan alternatif penyelesaian sengketa, antara lain dengan mediasi, konsoliasi, dan negoisasi.

Pasal 35 ayat (1)

Pengangkatan Penyidik Pegawai Negeri Sipil dilakukan dengan memperhatikan kompetensi pegawai seperti pengalaman serta pengetahuan pegawai dalam bidang penataan ruang dan hukum.

Pasal 35 ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 35 ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 35 ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 35 ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 35 ayat (6)

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41  
Cukup Jelas  
Pasal 42  
Cukup Jelas  
Pasal 43  
Cukup Jelas  
Pasal 44  
Cukup Jelas  
Pasal 45  
Cukup Jelas  
Pasal 46  
Cukup Jelas  
Pasal 47  
Cukup Jelas

**WALIKOTA JAYAPURA,**

**TTD**

**Drs. M.R. KAMBU, M.Si**