

**SALINAN**  
**NO. 10/C, 2001**

**PERATURAN DAERAH KOTA MALANG**  
**NOMOR 7 TAHUN 2001**  
**TENTANG**  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG**  
**TAHUN 2001 - 2011**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA MALANG,**

- Menimbang :
- a. Bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Malang dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. Bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat dan/atau dunia usaha;
  - c. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yang dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur, maka Rencana Tata Ruang Wilayah tersebut perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang;
  - d. bahwa sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, huruf b dan huruf c, serta sebagai pelaksanaan Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, dipandang perlu menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang dengan Peraturan Daerah;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara RI Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3034);

2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1980 Nomor 83, Tambahan Lembaran negara RI Nomor 3183);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara RI Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan lembaran Negara RI Nomor 3274);
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati (Lembaran Negara RI Tahun 1990 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3419);
5. Undang-undang Nomor 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisataaan (Lembaran Negara RI Tahun 1990 Nomor 78, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3427);
6. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran negara RI Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3469);
7. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda cagar Budaya (Lembaran negara RI Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran negara RI Nomor 3470);
8. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran negara RI Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3501);
9. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1997 Nomor68, Taambahan Lembaran Negara RI Nomor 3689);
10. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3839);
11. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah;
12. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenang Propinsi sebagai Daerah Otonom;
13. Peraturan pemerintah Nomor 22 Tahun 1982 tentang Tata Pengaturan Air (Lembaran negara RI Tahun 1982 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara RI 3225);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1982 tentang Irigasi (Lembaran negara RI Tahun 1982 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3226);
15. Peraturan Pemerintan Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara RI Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan

- Lembaran Negara RI Nomor3239);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai;
  17. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Peran serta Masyarakat dalam Kegiatan Penataan Ruang;
  18. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 53 tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
  19. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
  20. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Budidaya;
  21. Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
  22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
  23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
  24. Instruksi Menteri Dalam negeri Nomor 14 Tahun 1988 tentang Penataan Ruang terbuka Hijau;

**Dengan Persetujuan**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MALANG**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KOTA MALANG TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruan udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata Ruang adalah wujud struktur struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
3. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografi beserta segenap unsur yang terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek fungsional.

6. Wilayah Kota adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi wilayah sebagai permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
7. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah rencana tata ruang yang meliputi penetapan kawasan lindung, kawasan budidaya, sistem transportasi, rencana pusat permukiman, pengaturan kawasan dan pengembangan kawasan tertentu.
8. Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya buatan.
9. Kawasan Budidaya adalah kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP**

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini mencakup :

- a. Strategi dan kebijakan pengembangan wilayah Kota Malang;
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang;
- c. Ketentuan pemanfaatan dan pengendalian ruang;

## **BAB III**

### **ASAS DAN TUJUAN**

#### Pasal 3

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 Peraturan ini disusun berdasarkan :

- a. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan;
- b. keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

#### Pasal 4

Tujuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 yaitu :

- a. pemanfaatan ruang wilayah untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan yang diwujudkan dalam rencana tata ruang wilayah yang berkualitas;
- b. terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup serta kebijakan pembangunan nasional dan daerah;
- c. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya dan kawasan tertentu yang ada di daerah;
- d. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
- e. terwujudnya kehidupan masyarakat yang sejahtera.

## **BAB IV**

### **STRATEGI DAN KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN WILAYAH KOTA**

#### **Pasal 5**

Strategi pengembangan wilayah Kota Malang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 huruf a ini meliputi :

- a. Strategi pengembangan struktur tata ruang wilayah;
- b. Strategi pemantapan kawasan lindung;
- c. Strategi pengembangan kegiatan budidaya.

#### **Pasal 6**

Kebijaksanaan pengembangan wilayah Kota Malang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 huruf a merupakan penjabaran dari pasal 5 yang meliputi :

- a. kebijaksanaan fungsi dan peran wilayah Kota Malang;
- b. kebijaksanaan keseimbangan ekologi kota;
- c. kebijaksanaan optimasi pemanfaatan ruang kota.

#### **Pasal 7**

Untuk penjabaran yang terkandung dalam seluruh isi yang dimaksud dalam pasal 5 dan pasal 6 Peraturan daerah ini akan dijabarkan dalam Bab V mengenai rencana tata ruang wilayah kota.

## **BAB V**

### **RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG**

#### **Bagian Pertama Umum**

#### **Pasal 8**

Sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 huruf b dan pasal 7, rencana tata ruang wilayah Kota Malang ini berisikan mengenai :

- a. rencana struktur tata ruang;
- b. rencana distribusi penduduk;
- c. rencana pemanfaatan ruang kota;
- d. rencana intensitas bangunan;
- e. rencana sistem transportasi darat;
- f. rencana pelayanan utilitas kota;
- g. rencana wilayah pengendalian ketat (high control zone).

## Pasal 9

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 8 Peraturan Daerah ini adalah rencana kegiatan atau pemanfaatan ruang yang ada diatas tanah wilayah Kota Malang saat ini dan dimasa mendatang.

## **Bagian Kedua Rencana Struktur Tata Ruang Kota Malang**

### Pasal 10

Rencana struktur tata ruang Kota Malang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 8 huruf a ini terdiri atas :

- (1). Penetapan fungsi dan peran Kota Malang :
  - a. penetapan fungsi dan peran Kota Malang sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan potensi wilayah Kota Malang dan fungsi perannya dengan wilayah sekitarnya (hinterlandnya);
  - b. fungsi dan peran Kota Malang sebagaimana pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
    - 1) pusat pemerintahan;
    - 2) pusat perdagangan;
    - 3) pusat pelayanan umum;
    - 4) pusat pendidikan;
    - 5) pusat pengelolaan bahan baku dan kegiatan industri;
    - 6) pusat pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya;
    - 7) pusat pelayanan kesehatan;
    - 8) pusat transportasi ;
    - 9) pusat kegiatan militer;
    - 10) pusat pelayanan sarana wisata.
  - c. penempatan kegiatan-kegiatan yang terkandung pada ayat (1) huruf b akan diuraikan lebih lanjut dalam rencana pemanfaatan ruang Kota Malang.
- (2) Rencana Struktur fungsional Kota Malang :
  - a. rencana struktur fungsional ini merupakan penjabaran lebih lanjut dari ayat (1) yang terdiri atas :
    - 1) rencana struktur fungsional pada kegiatan primer diarahkan dominan mempunyai jangkauan pelayanan skala regional;
    - 2) rencana struktur fungsional pada kegiatan sekunder diarahkan mempunyai jangkauan pelayanan dominan sampai skala Kota.
  - b. untuk rencana fungsional kegiatan primer sebagaimana yang dimaksud dalam butir a di Kota Malang ditetapkan sebagai berikut :
    - 1) kegiatan fungsional primer ditetapkan pada industri, perdagangan, pergudangan dan transportasi;
    - 2) kegiatan fungsional sekunder ditetapkan pada industri, perdagangan, transportasi, pariwisata, perkantoran, pendidikan, kesenian, peribadatan, militer dan olah raga.
- (3) Rencana struktur pusat pelayanan Kota Malang :
  - a. rencana struktur pusat pelayanan Kota Malang ditetapkan dengan membagi 5 Bagian Wilayah Kota Malang yang terdiri atas :
    - 1) Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Tengah yang terdiri atas seluruh batas administrasi Kecamatan Klojen;
    - 2) Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Timur Laut yang terdiri atas seluruh batas administrasi Kecamatan Blimbing;
    - 3) Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Barat Daya yang terdiri atas seluruh batas administrasi Kecamatan Sukun;
    - 4) Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Barat Laut yang terdiri atas seluruh batas administrasi Kecamatan Lowokwaru;

- 5) Bagian Wilayah Kota (BWK) Malang Tenggara yang terdiri atas seluruh batas administrasi Kecamatan Kedungkandang.
- b. untuk penempatan pusat-pusat pelayanan Kota Malang dan tiap BWK sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan sebagai berikut :
  - 1) pusat kota yang ada saat ini, yakni di Alun-alun dan sekitarnya;
  - 2) BWK Malang Tengah ditetapkan berada dipusat Kota;
  - 3) BWK Malang Timur ditetapkan di Blimbing;
  - 4) BWK Malang Barat Daya ditetapkan di Mulyorejo;
  - 5) BWK Malang Barat Laut ditetapkan di Dinoyo;
  - 6) BWK Malang Tenggara ditetapkan di Buring.
- c. pengembangan kegiatan-kegiatan kota yang mempunyai pengaruh terhadap perkembangan kota lebih diarahkan untuk di alokasikan pada pusat-pusat pelayanan Kota Malang yang telah dimaksud pada ayat (3) huruf b;
- d. pengembangan pusat pelayanan BWK yang perlu dipacu perkembangannya adalah pusat pelayanan yang ada di BWK Malang Barat Daya dan BWK Malang Tenggara.

### **Bagian Ketiga Rencana Distribusi Penduduk**

#### Pasal 11

Rencana distribusi penduduk Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b ini didasarkan skenario pengembangan Kota Malang dengan pertimbangan :

- a. kecenderungan penduduk bertempat tinggal;
- b. lahan kosong yang ada;
- c. program-program pembangunan yang di rencanakan maupun yang akan dilaksanakan;
- d. prospek investasi.

#### Pasal 12

Sesuai dengan skenario pengembangan Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 ini, maka distribusi penduduk Kota Malang yang berkembang dipacu dan diarahkan di BWK Malang Tenggara (Kecamatan Kedungkandang).

#### Pasal 13

Dengan adanya isi yang terkandung dalam pasal 11, maka harus diiringi dengan pengembangan sarana dan prasarana perkotaan di BWK tersebut.

### **Bagian Keempat Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Malang**

#### Pasal 14

Dalam rencana pemanfaatan ruang Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c berisikan mengenai penempatan kegiatan-kegiatan perkotaandan pengejawantahan dari pasal 10, 11, 12 dan 13 yang berisikan mengenai :

- a. rencana pemantapan kawasan lindung;
- b. rencana pengembangan pariwisata;
- c. rencana pengembangan kawasan industri dan perdagangan;
- d. rencana pengembangan kawasan permukiman;
- e. rencana pengembangan kawasan perdagangan dan jasa;
- f. rencana pengembangan fasilitas umum;

- g. rencana pengembangan ruang terbuka hijau.

#### Pasal 15

Rencana pemantapan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf a di Kota Malang adalah :

(1) kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.

a. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan yang dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- 1) benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang berumur 50 tahun, atau mewakili masa gaya arsitektur klasik sekurang-kurangnya 50 tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan;
- 2) benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

b. terkait dengan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada huruf a pasal ini, benda cagar budaya yang perlu dilindungi di Kota Malang adalah :

- 1) kawasan permukiman yang bernilai tinggi dari bentukan bangunan, bentukan kawasannya maupun yang mempunyai nilai sejarah tinggi, seperti yang terdapat pada kawasan permukiman di jalan Ijen;
- 2) kawasan yang teridentifikasi mempunyai Benda Cagar Budaya (BCB) atau situs-situs sejarah sebagaimana yang di maksud pada huruf a pasal ini;
- 3) bangunan-bangunan umum yang mempunyai nilai sejarah tinggi dilihat dari bentukan bangunannya maupun sejarahnya yaitu antara lain terdapat pada bangunan Balai Kota Malang, Stasiun Kereta Api, Bank Indonesia, Gereja Kathedral Hati Kudus, Sekolah Cor-Jessu, Gedung PLN dan lain sebagainya.

(2) kawasan lindung setempat.

a. kawasan lindung setempat ini merupakan kawasan lindung/konservasi yang dilindungi dari bangunan-bangunan maupun kegiatan perkotaan yang terdiri atas :

- 1) sempadan sungai;
- 2) sempadan dibawah jaringan SUTT.

b. penetapan sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud pada huruf a butir 1 pasal ini adalah :

- 1) sungai bertanggung sempadan sungai minimum 3 meter dari kaki tanggul terluar;
- 2) sungai tak bertanggung sempadan sungai untuk kedalam kurang dari 3 meter minimum 10 meter, kedalam 3-20 meter minimum 15 meter dan kedalam lebih dari 20 meter minimum 30 meter.
- 3) Lahan sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud butir 1 dan butir 2 pasal ini dipergunakan seluas-luasnya sebagai peresapan air, hutan kota maupun lainnya selama kegiatan tersebut tidak merusak lingkungan dan hidrologis yang ada.

c. penetapan sempadan gardu induk dan bawah jaringan SUTT sebagaimana dimaksud pada huruf a butir 2 adalah :

- 1) sempadan sekitar gardu induk dan bawah jaringan SUTT minimal 8-15 meter;
- 2) sempadan dibawah jaringan SUTT sebagaimana dimaksud butir 1 harus bebas dari bangunan atau kegiatan perkotaan lainnya;
- 3) sempadan dibawah jaringan SUTT sebagaimana dimaksud butir 1 dan butir 2 bisa dimanfaatkan untuk jaringan jalan, taman, hutan kota maupun sebagai daerah resapan.



## Pasal 16

Rencana pengembangan pariwisata Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf b meliputi pengembangan sebagai berikut :

- (1) pengembangan perjalanan wisata yang terkait dengan perjalanan city tour :
  - a. perjalanan keliling kota dengan melihat kegiatan atau tata ruang yang ada di Kota Malang;
  - b. perjalanan yang dikaitkan dengan pusat-pusat perbelanjaan yang ada di Kota Malang;
  - c. perjalanan yang dikaitkan dengan benda cagar budaya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 15 ayat (1);
  - d. perjalanan yang dikaitkan dengan obyek-obyek wisata atau tempat-tempat yang menarik untuk dilihat yang ada di Kota Malang;
  - e. perjalanan yang dikaitkan dengan sarana pelayanan wisata.
- (2) peningkatan obyek wisata yang ada dan pengembangan obyek wisata berdasarkan potensi dan pangsa pasar obyek wisata yang disenangi oleh wisatawan lokal, domestik maupun mancanegara :
  - a. peningkatan Taman Wisata Senaputra dan Pemandian Tlogomas;
  - b. peningkatan fungsi dan peran Museum Brawijaya;
  - c. perlindungan dan pelestarian bangunan bersejarah, misal : bangunan sepanjang jalan Ijen, Balai Kota Malang, Gedung PLN, Gereja Kathedral Hati Kudus, Stasiun Kereta Api, bangunan sepanjang jalan Semeru, Hotel Pelangi, Hotel Graha Cakra dan lain sebagainya;
  - d. pengembangan obyek wisata pada Benda Cagar Budaya dan Ilmu Pengetahuan yang ada di Kota Malang;
  - e. pengembangan obyek wisata buatan misalnya : tempat rekreasi permainan anak-anak, rekreasi untuk keluarga, taman kota serta pengembangan olah raga air (misal arung jeram) di wilayah Malang Timur;
  - f. pengembangan rekreasi taman rakyat, dimana untuk mengembangkan rekreasi taman rakyat dapat digunakan lokasi yang cukup strategis dan tidak dimanfaatkan dengan baik misalnya di belakang Balai Kota Malang;
  - g. pengembangan APP sebagai obyek atau taman wisata yang berorientasi pada pelestarian alam yang ada dan ilmu pengetahuan (pendidikan) lingkungan;
  - h. peningkatan Special event, yaitu dilakukan berbagai macam kegiatan seperti karnaval, pameran/expo dan special event untuk kegiatan budaya secara kontinue;
  - i. pengembangan pusat souvenir, seperti keramik di Dinoyo, industri rotan dan jenis kerajinan lainnya;
  - j. peningkatan tempat-tempat khusus pada sarana dan prasarana wisata sebagai daya tarik wisata seperti pasar bunga, pasar burung, kampung tradisional, gardu pandang dan lain sebagainya.
- (3) peningkatan dan pengembangan sarana wisata yang ada di Kota Malang, seperti akomodasi, restoran tradisional maupun modern, biro perjalanan, money changer, art shop dan pusat souvenir dan lain sebagainya;
- (4) peningkatan dan pengembangan promosi, publikasi dan informasi wisata yang ada di Kota Malang;
- (5) peningkatan dan pemberdayaan para pelaku wisata baik swasta, masyarakat maupun dinas terkait Pemerintah daerah;
- (6) pengembangan untuk sarana wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mengikuti rencana pemanfaatan ruang kota yang telah ditetapkan.

## Pasal 17

Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf c meliputi pengembangan sebagai berikut:

- a. pengembangan industri dan pergudangan yang berkembang di Kota Malang adalah industri dan pergudangan yang tidak perpolusi baik polusi udara, air maupun tanah;

- b. setiap industri dan pergudangan yang ada maupun yang akan dikembangkan di Kota Malang harus mempunyai sistem penyaringan limbah sendiri maupun secara terpadu sebelum dibuang ke udara, air maupun tanah.
- c. Setiap jenis industri dan pergudangan maupun pengembangannya yang ada di Kota Malang harus ada ijin lokasinya dari dinas terkait;
- d. Untuk kawasan industri dan pergudangan yang ada di Bandulan Barat, jalan Tenaga, jalan Kolonel Sugiono pengembangannya dibatasi;
- e. Pengembangan ruang kawasan industri dan pergudangan Kota Malang dimasa mendatang diarahkan di Kelurahan Arjowinangun;
- f. Terkait dengan pengembangan industri dan pergudangan sebagaimana termuat pada huruf e, untuk kawasan industri dan pergudangan yang ada di Ciptomulyo diarahkan direlokasi di Kelurahan Arjowinangun.

#### Pasal 18

Rencana pengembangan permukiman Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf d meliputi pengembangan sebagai berikut :

- (1) permukiman yang akan dikembangkan di Kota Malang terdapat pada :
  - a. permukiman yang dibangun oleh pribadi;
  - b. permukiman yang dibangun oleh pengembang;
  - c. permukiman/rumah dinas.
- (2) permukiman yang akan dikembangkan di Kota Malang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki ijin lokasi dari dinas terkait;
- (3) permukiman yang dibangun oleh pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir b harus mengikuti ketentuan sebagai berikut :
  - a. pengembangan perumahan harus sesuai dengan jangka waktu ijin lokasinya dan jika pengembangnya tidak dilakukan sampai batas waktu yang telah ditentukan atau ijin lokasinya habis dan tidak diperpanjang, maka ijin lokasinya dicabut oleh dinas yang berwenang;
  - b. pengembang harus menyediakan sarana dan prasarana yang ada di kawasan permukiman tersebut meliputi :
    - 1) fasilitas umum di kawasan permukiman tersebut minimal terdapat lapangan olah raga, taman dan makam/kuburan;
    - 2) prasarana jalan, baik jalan yang menghubungkan antar rumah di dalam kawasan perumahan itu sendiri maupun jalan yang menghubungkan dengan kampung-kampung sekitarnya, serta jalan yang menghubungkan dengan jalan-jalan utama yang ada di Kota Malang yang dibuat dengan design jalan boulevard untuk jalan utama masuk perumahan;
    - 3) pelayanan dan jaringan utilitas terutama pada pelayanan listrik, telepon, air bersih/minum, drainase (drainase sekunder dan tersier) dan persampahan;
    - 4) menyediakan ruang untuk perdagangan, jasa maupun perkantoran dalam satu kawasan, apabila perumahan yang dikembangkan dalam skala besar;
    - 5) pengembangan permukiman oleh pengembang ini lebih diutamakan dengan perbandingan 1 : 3 : 6 yaitu 1 rumah besar, 3 rumah sedang dan 6 rumah kecil;
    - 6) ukuran kapling sebagaimana dimaksud pada huruf b butir 5 yaitu : rumah besar minimal 500 m<sup>2</sup>, rumah sedang minimal 300 m<sup>2</sup>, rumah kecil minimal 150 m<sup>2</sup> dan untuk rumah sangat sederhana dibawah 150 m<sup>2</sup>;
    - 7) sarana dan prasarana yang ada di dalam kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada huruf b butir 1, butir 2 dan butir 3 dalam batas waktu tertentu pengelolaannya harus diserahkan dan menjadi asset Pemerintah Daerah.
  - c. pengembangan tidak boleh meniadakan saluran irigasi, maupun saluran-saluran drainase atau sungai-sungai kecil yang ada ;
  - d. pengembangan tidak boleh meniadakan lahan konservasi yang telah terbentuk.
- (4) pengembangan permukiman yang dimaksud pada ayat (1) butir a baik yang ada di perkampungan maupun tidak serta butir c pengembangannya maupun ukuran kaplingnya disesuaikan dengan kebutuhannya;

- (5) permukiman sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terutama huruf b, pengembangannya di Kota Malang lebih diutamakan di daerah pinggiran Kota Malang sebelah Barat, Utara, dan Timur untuk merangsang perkembangan Kota Malang secara menyeluruh.

## Pasal 19

Rencana pengembangan kawasan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf e meliputi pengembangan sebagai berikut :

- (1) perdagangan jasa yang dimaksud adalah jenis kegiatan perkotaan pada jual beli barang dan penggunaan jasa;
- (2) pasar Induk Gadang tetap dipertahankan keberadaannya dan perlu ditingkatkan kualitas maupun kuantitasnya :
  - a. pengembangan Pasar Induk Gadang diperluas ke areal Terminal Gadang sampai lahan yang dibelakangnya dengan bangunan permanen setelah Terminal Gadang direlokasi di Bumiayu;
  - b. pengembangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dilengkapi dengan tempat bongkar muat barang, tempat parkir kendaraan, container sampah dan pelengkap kebersihan lainnya .
- (3) keberadaan pasar-pasar lainnya selain yang dimaksud pada ayat (2) yaitu Pasar Gadang, Kebalen, Klojen, Tawangmangu, Oro-Oro Dowo, Bunul, Bareng, Kasin dan Sukun keberadaannya dipertahankan dan tidak ada penambahan intensitas kegiatan;
- (4) untuk pasar Mergan dan Blimbing selain yang dimaksud pada ayat (3) pengembangannya adalah :
  - a. pasar mergan keberadaannya berada di tengah rencana jaringan jalan arteri sekunder (lingkar dalam) dimasa mendatang diarahkan direlokasi di pusat pelayanan BWK Barat Daya (Kecamatan Sukun);
  - b. terkait dengan relokasi pasar Mergan sebagaimana dimaksud pada huruf a, untuk saat ini sebelum pusat pelayanan BWK Barat Daya yang ada di Mulyorejo jadi, maka pasar Mergan tetap digunakan sebagai pasar, sedangkan klasifikasinya sebagai fasilitas umum yang bersifat lebih fleksibel;
  - c. untuk pasar Blimbing yang juga merupakan tempat pusat pelayanan BWK Timur Laut (Kecamatan Blimbing) dimasa mendatang diarahkan untuk ditingkatkan keberadaannya maupun luasannya dengan bangunan permanen.
- (5) perdagangan yang ada di pusat kota Malang yaitu di sekitar Alun-alun keberadaannya dipertahankan dan tidak dilakukan penambahan intensitas kegiatan;
- (6) untuk perdagangan dan jasa selain yang dimaksud pada ayat (2), (3), dan (4) yang berada di sekitar koridor jalan-jalan utama Kota Malang yang menuju ke Pusat Kota diarahkan untuk jenis perdagangan dan jasa dengan intensitas rendah-sedang;
- (7) pengembangan perdagangan dan jasa selain yang dimaksud pada ayat (2), (3), (4), dan (5) diarahkan juga pada pusat-pusat pelayanan yang ada di setiap BWK yang telah ditetapkan terutama di pusat pelayanan BWK Barat Daya di Mulyorejo dan sekitarnya dan pusat pelayanan BWK Malang Tenggara yang ada di Buring dan sekitarnya;
- (8) pengembangan Malang Trade Centre pada bagian utara Kota Malang, yaitu diantara Mojolangu dan Tanjungsekar dan atau kawasan LIK selain yang dimaksud pada ayat (2), (3), (4), (5) dan (6);
- (9) pengembangan pedagang kaki lima (PKL) selain yang dimaksud pada ayat (2), (3), (4), (5), (6) dan (7) pada beberapa tempat di Kota Malang meliputi:
  - a. pengembangan PKL pada tiap pusat-pusat pelayanan BWK yang telah ditetapkan bersamaan dengan perdagangan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (6);
  - b. pengembangan areal khusus PKL dengan bangunan permanen di areal Pasar Induk Gadang sebelah selatan atau belakang industri selain yang dimaksud pada ayat (2);
  - c. pengembangan areal PKL yang berada di sekitar koridor jalan-jalan utama kota Malang terutama jalan arteri dan kolektor diperbolehkan selama keberadaan PKL tersebut :
    - 1) tidak mengganggu sirkulasi lalu lintas dan sirkulasi orang yang ada disekitarnya;
    - 2) keberadaannya tidak merusak estetika kota yang telah ada disekitarnya;

- 3) tidak berada di tempat parkir dan pangkalan kendaraan;
- 4) keberadaan PKL tidak boleh berada di kedua sisi jalan, yaitu hanya satu sisi jalan selama tidak mengganggu dan merusak seperti yang dimaksud dalam butir 1 dan butir 2.

## Pasal 20

Rencana pengembangan fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 huruf f meliputi pengembangan sebagai berikut :

### (1) fasilitas perkantoran.

- a. kawasan perkantoran Pemerintah Kota Malang yang ada di jalan Tugu keberadaannya tetap dipertahankan dan tidak diadakan perubahan penggunaan/peralihan fungsi ataupun perubahan dalam bentuk penampilan;
- b. kawasan perkantoran Pemerintah Kabupaten Malang yang ada pada jantung Kota Malang tidak diadakan perubahan penggunaan/peralihan fungsi ataupun perubahan dalam bentuk penampilan, walaupun Kantor Pemerintah Kabupaten Malang akan dipindahkan ke wilayah Kabupaten Malang sendiri;
- c. untuk beberapa kantor yang lokasinya menyebar dan cenderung berdekatan, yakni yang berada di sekitar Arjosari mulaidari jalan Raden Intan ke arah selatan dan di sekitar koridor jalan sepanjang Ahmad Yani – Basuki Rahmat keberadaan kantor yang ada tetap dipertahankan dan tidak dilakukan penambahan intensitas kegiatannya;
- d. pengembangan kawasan perkantoran baru untuk skala pelayanan kota regional diarahkan di sekitar Sawojajar yang saat ini sudah mulai terbentuk dengan adanya kantor PDAM, BPN, Dinas Pengairan dan lain sebagainya;
- e. pengembangan kawasan perkantoran baru selain yang dimaksud dalam huruf d untuk skala pelayanan BWK kota, selain permukiman dan perdagangan yang diarahkan di Ciptomulyo setelah kawasan industri yang ada direlokasi di Arjowinangun sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (6).

### (2) fasilitas pendidikan.

- a. untuk jenis pendidikan TK sampai SLTP atau sejenisnya pengembangannya dimasa mendatang diarahkan untuk menyebar atau dikembangkan disetiap permukiman baru dan atau sesuai dengan kebutuhannya;
- b. untuk jenis pendidikan SMU/SMK atau sejenisnya pengembangannya diarahkan menyebar disetiap wilayah Kota Malang terutama di pusat-pusat pelayanan BWK dan atau sesuai dengan kebutuhannya terutama pada pusat pelayanan BWK Malang Barat Daya di Mulyorejo dan sekitarnya dan BWK Malang Tenggara di Buring dan sekitarnya;
- c. untuk pendidikan tinggi yang keberadaannya bisa merupakan motor dari perkembangan kota diarahkan :
  - 1) perguruan tinggi yang saat ini sudah membentuk kawasan di Barat Kota Malang yaitu di daerah Sumpalsari, Pisang Candi, Dinoyo atau kawasan lainnya keberadaannya dipertahankan dan tidak dilakukan penambahan intensitas kegiatan maupun bangunannya;
  - 2) pengembangan kawasan perguruan tinggi baru atau pengembangan untuk perguruan tinggi yang sudah ada sebagaimana dimaksud dalam butir 1 diarahkan pada wilayah utara dan timur Kota Malang yaitu berada di Tasikmadu – Tunjungsekar dan di wilayah Buring dan sekitarnya;
  - 3) untuk pendidikan pendukung perguruan tinggi pada lembaga pendidikan D-1/D-2, lembaga pendidikan, kursus atau lainnya keberadaannya supaya menyatu dengan perguruan tinggi lainnya, tetapi untuk pengembangan di kawasan perguruan tinggi sebagaimana yang dimaksud dalam butir 1 perlu dibatasi.

### (3) fasilitas kesehatan.

- a. fasilitas kesehatan yang mempunyai skala pelayanan kota regional yang ada saat ini seperti RSUD Syaiful Anwar, RS. Soepraosen dan lainnya keberadaannya tetap dipertahankan;

- b. pengembangan lebih lanjut sebagaimana dimaksud huruf a diarahkan di wilayah Utara dan Barat Kota Malang dan mendekati pusat pelayanan BWK yang telah ditetapkan;
  - c. untuk BWK yang tidak mempunyai fasilitas kesehatan jenis puskesmas diarahkan untuk dikembangkan lebih lanjut;
  - d. selain dilayani fasilitas kesehatan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b dan c, bagi permukiman baru dikembangkan fasilitas kesehatan berupa praktek dokter bersama secara terpadu;
  - e. meningkatkan kualitas pelayanan fasilitas kesehatan yang ada sekarang dari rumah sakit sampai fasilitas kesehatan yang pelayanannya terbatas yakni pada posyandu.
- (4) fasilitas peribadatan.
- a. keberadaan fasilitas peribadatan mulai dari Masjid, mushola, gerja, vihara dan pura yang ada sekarang tetap dipertahankan;
  - b. pengembangan lebih lanjut sebagaimana dimaksud huruf a akan dikembangkan sesuai dengan kebutuhannya;
  - c. berhubung penduduk wilayah Kota Malang mayoritas beragama Islam, maka perlu dikembangkan lebih lanjut mengenai pusat pengkajian Agama Islam (Islamic Center) yang diarahkan berada di utara kota Malang yaitu disekitar Tasikmadu.
- (5) ruang terbuka hijau (RTH) dan olah raga ;
- a. untuk jalur hijau yang ada di jalan-jalan utama Kota Malang di fungsikan sebagai RTH yang mempunyai fungsi utama sebagai paru-paru Kota (mengurangi polusi udara dan suara) dan juga sebagai estetika dengan memberi tanaman bunga yang sesuai dengan ekologis lingkungannya supaya Malang sebagai Kota Bunga kelihatan keberadaanya;
  - b. untuk kawasan konservasi yang ada dibantaran sungai di Kota Malang difungsikan juga sebagai RTH yang berfungsi untuk menjaga lingkungannya terutama erosi dan juga difungsikan sebagai taman Kota dan daerah resapan air;
  - c. untuk kawasan-kawasan yang merupakan daerah aliran air (tangapan air) terutama pada musim hujan diupayakan sebagai RTH yang berfungsi sebagai daerah peresapan air, misalnya pada daerah Gor Pulosari dan sekitarnya;
  - d. untuk lapangan olah raga yang ada sekarang sebisa mungkin dihindari untuk peralihan fungsi sebagai kawasan terbangun, dan hanya difungsikan sebagai RTH baik untuk tempat olah raga, taman kota maupun sebagai peresapan air;
  - e. untuk makam yang ada di kota Malang selain difungsikan sebagai fasilitas umum, juga difungsikan sebagai RTH untuk peresapan air dan lainnya;
  - f. perlu dibuat taman-taman kota baik yang sifatnya aktif maupun pasif;
  - g. dibuatnya buffer zone (kawasan penyangga) terutama antara kawasan industri berdekatan dengan kawasan permukiman;
  - h. pengembangan hutan kota selain hutan kota yang ada dan dipertahankan keberadaannya;
  - i. pengembangan konsep "Malang Kota Bunga" dapat dilakukan dengan cara pembuatan pot bunga sepanjang jalan utama, jalan kampung/perumahan, melakukan kontrak kerja sama dengan investor/swasta misalnya pembuatan taman seperti yang ada di jalan Bandung, jalan Veteran atau dengan membuat Taman Bungan mulai dari pengelolaan tanahnya, pembibitan sampai perawatannya hingga jadi bunga di sekitar bantaran sungai tanpa mengabaikan fungsi utamanya untuk menjaga lingkungannya (Erosi);
  - j. pengembangan lapangan olah raga yang bersifat terbuka terutama disetiap unit lingkungan permukiman yang ada di Kota Malang;
  - k. pengembangan kawasan olah raga seperti Velodrom, jogging trak, sepatu roda, pacuan kuda, lapangan Golf, kolam pancing, olah raga air, olah raga kendaraan bermotor (road race dan motos cross) dan stadion yang ada dalam satu kawasan yang membentuk kawasan olah raga (sport center) baik dalam bentuk terbuka maupun tertutup dan pengembangan ini diarahkan di wilayah Kedungkandang terutama di Buring dan sekitarnya;

- l. lokasi-lokasi penting seperti kawasan UNIBRAW atau kawasan lain yang memiliki lahan cukup luas dikembangkan konsep ruang terbuka hijau yang ramah lingkungan, serta untuk kawasan perkantoran dan perguruan tinggi, khusus kawasan APP keberadaannya selain peruntukan sebagai RTH yang ramah lingkungan juga diarahkan sebagai obyek wisata yang berorientasi pada pelestarian alam yang ada, daan pendidikan lingkungan;
  - m. ruang terbuka hijau yang ada sekarang keberadaannya tetap dipertahankan dan dihindari peralihan fungsi maupun pemanfaatan selain RTH atau sejenisnya.
- (6) kawasan Militer.
- a. kawasan militer yang ada di daerah rampal dan sekitarnya keberadaannya dipertahankan dan tidak dilakukan pengembangan lebih lanjut, sedangkan untuk lapangan Brawijaya keberadaannya tetap berfungsi sebagai tempat olal raga, peresapan air atau sejenisnya;
  - b. bilamana kawasan militer sebagai mana yang dimaksud daalam huruf a dilakukan pengembangan, maka pengembangan ini diarahkan diwilayah timur kota Malang atau di kecamatan Kedungkandang;
  - c. untuk bangunan-bangunan militer selain yang dimaksud dalam huruf a keberadaannya diklasifikasikan sebagai bangunan perkantoran.

## **Bagian Kelima Rencana Intensitas Bangunan**

### Pasal 21

Rencana Intensitas bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 8 huruf d terdiri atas :

- a. Koefisien dasar bangunan (KDB) yaitu prosentase luasan bangunan dari total kapling bangunan yang ada;
- b. Koefisien lantai bangunan (KLB) yaitu jumlah lantai yang ada dari total bangunan yang ada;
- c. Tinggi lantai bangunan (TLB) yaitu jumlah tingkatan lantai bangunan;
- d. Rencana intensitas bangunan yang dimaksud dalam huruf a, b dan c terdiri atas bangunan komersial (perdagangan dan jasa), industri, permukiman, dan fasilitas umum (perkantoran, pendidikan, kesehatan, peribadatan, gedung serba guna dan lainnya yang sejenis).

### Pasal 22

Untuk intensitas bangunan komersial sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 21 diarahkan sebagai berikut :

- a. perdagangan yang berada di pusat kota KDB 90 – 100 %, KLB 0,90 – 3,00 dan TLB 1– 3 lantai;
- b. jasa yang berada di pusat kota KDB 90 – 100 %, KLB 0,90 – 3,00 dan TLB 1-3 lantai;
- c. perdagangan dan jasa yang berada disekitar koridor jalan utama (arteri dan kolektor) tetapi tidak berada di pusat kota sebagai mana dimaksud dalam huruf a, untuk KDB 80 – 90 %, KLB 0,80 – 2,40 dan TLB 1 - 3 lantai;
- d. perdagangan dan jasa di pusat-pusat pelayanan BWK, sub BWK maupun unit lingkungan untuk KDB 70 – 80 %, KLB 0,70 – 1,60 dan TLB 1 – 3 lantai;
- e. untuk huruf a dan b KDB termasuk areal untuk parkir yang berada di dalam bangunan (off street) daan untuk huruf c dan d bilamana bangunan perdagangan dan jasa mempunyai skala pelayanan kota atau dapat membawa tarikan kendaraan cukup banyak, maka harus disertai dengan sistem parkir off street.

### Pasal 23

Intensitas bangunan untuk industri sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 diarahkan sebagai berikut :

- a. bangunan industri besar KDB 40 – 60 %, KLB 0,40 – 1,00 dan TLB 1 – 2 lantai;
- b. bangunan industri sedang KDB 40 – 60 %, KLB 0,40 – 1,20 dan TLB 1 – 2 lantai;
- c. bangunan industri rumah tangga KDB 50 – 70 %, KLB 0,50 – 1,40 dan TLB 1 – 2 lantai.

### Pasal 24

Intensitas bangunan untuk permukiman/perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 diarahkan sesuai dengan yang dimaksud dalam pasal 18 ayat (3) huruf b butir 6 dan ayat (4) yaitu :

- a. permukiman/perumahan kapling besar KDB 30 – 50 %, KLB 0,30 – 1,50 dan TLB 1-3 lantai;
- b. permukiman/perumahan kapling sedang KDB 50 – 60 %, KLB 0,50 – 1,20 dan TLB 1- 2 lantai;
- c. permukiman/perumahan kapling kecil KDB 60 – 70 %, KLB 0,60 – 1,40 dan TLB 1-2 lantai;
- d. permukiman/perumahan sangat sederhana KDB 60 – 80 %, KLB 0,60 – 1,60 dan TLB 1-2 lantai;
- e. permukiman/perumahan khusus/dinas KDB 80 – 90 %, KLB 0,80 – 0,90 dan TLB 1 lantai;
- f. rumah kampung KDB 80 – 90 %, KLB 0,80 – 90 %, KLB 0,80 – 1,80 dan TLB 1-2 lantai.

### Pasal 25

Intensitas bangunan untuk fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 diarahkan untuk KDB 40 – 60 %, KLB 0,40 – 1,20 dan TLB 1-3 lantai.

## **Bagian Keenam Rencana Sistem Transportasi Darat**

### Pasal 26

Rencana sisten transportasi darat kota malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf e dibedakan atas :

- (1) rencana transportasi jalan raya yang meliputi :
  - a. rencana sistem jaringan jalan Kota Malang;
  - b. rencana penetapan dimensi jalan;
  - c. rencana sirkulasi lalu lintas;
  - d. rencana sarana dan prasarana pengangkutan.
- (2) rencana pengembangan sistem transportasi kereta api.

### Pasal 27

Sebagaimana yang dimaaksud dalam pasal 26 ayat (1) huruf a, rencana sistem jaringan jalan Kota Malang meliputi :

- (1) jaringan jalan primer yaitu jaringan jalan yang fungsi utamanya menghubungkan Kota Malang dengan sekitarnya yang meliputi :
  - a. jalan arteri primer yang menghubungkan Kota Malang (kota orde II) dengan Kota Surabaya (kota orde I) diarahkan pada ruas jalan Raden Inten diteruskan ke Timur

sampai wilayah Kabupaten Malang (ketemu dengan jalan arteri primer terusan tol Gempol – Malang) tembus ke jalan sebelah barat Perumnas Sawojajar – areal samping jalan Dirgantara tembus ke jalan Mayjen Sungkono – berhenti direncana Terminal Baru pengganti Terminal Gadang, dan dalam rencana jalan arteri primer dari jalan Raya Sawojajar sampai ke Bumiayu ini merupakan rencana jalan Lingkar Timur Kota Malang;

- b. jalan kolektor primer diarahkan pada ruas jalan menghubungkan Kota Malang (kota orde II) dengan kota yang ada disekitar Kota Malang (kota-kota orde II dan orde III) yaitu pada Lumajang, Blitar dan Kediri terdapat pada :
    - 1) dari arah Batu – jalan Tlogomas – dilanjutkan melewati bawah jaringan listrik tegangan tinggi (SUTT) tembus perumahan Joyogrand sampai lembah Dieng – Bandulan Barat (kawasan industri) – Raya Mulyorejo sampai arah Blitar lewat Wagir dan jaringan jalan ini merupakan rencana jaringan jalan lingkar barat Kota Malang;
    - 2) jaringan jalan yang dimulai setelah jalan arteri primer (rencana terminal baru pengganti terminal gadang) kedua arah yaitu langsung ke arah Bululawang dan kearah tembus Pasar Induk Gadang dan dari Pasar Induk Gadang dilanjutkan ke dua arah yaitu ke arah Bululawang lewat jalan Kolonel Sugiono selatan dan ke arah Kepanjen – Blitar lewat jalan Satsui Tubun serta jalan S. Supriyadi selatan (setelah pertigaan Kacuk).
  - c. jalan lokal primer diarahkan pada ruas yang menghubungkan Kota Malang dengan kota-kota orde IV dan sampai persil yaitu pada ruas jalan dari terminal Mulyorejo ke arah Dau dan disebelah timur Kota Malang yaitu pada jalan Ki Ageng Gribig yang menuju ke Pakis dan Tumpang serta jalan Mayjen Sungkono menuju ke Tajinan.
- (2) jaringan jalan sekunder yaitu jaringan jalan yang menghubungkan pusat-pusat pelayanan Kota Malang dan Permukiman berdasarkan rencana struktur ruang Kota Malang terutama pada pusat pelayanan kota dan BWK sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 10 ayat (3) huruf b yaitu :
- a. jalan arteri sekunder diarahkan pada ruas jalan yang menghubungkan pusat kota dengan rencana pusat pelayanan BWK di Blimbing, Dinoyo, Mulyorejo dan Buring dan antar pusat pelayanan BWK yang ada di Kota Malang, yaitu :
    - 1) jalan Raden Intan – Panji Suroso – Sunandar Priyosudarmo dilanjutkan dua arah pertama ke Jalan Sulfat tembus ke jalan Ki Ageng Gribig – Danau Toba – Ranugrati dan kedua terus ke arah selatan melalui jalan Bengawan Solo – Gatot Subroto – Martadinata – Kolonel Sugiono – sampai Pasar Induk Gadang;
    - 2) jalan Urip Sumoharjo – Mayjen Moch. Wiyono – Ranugrati;
    - 3) jalan A. Yani – Letjen Sutoyo – Letjen S. Parman – Jagung Suprpto – Basuki Rahmat – Merdeka Barat – Arief Rahman Hakim – Hasyim Ashari – Arief Margono – sampai jalan S. Supriyadi;
    - 4) jalan Raya Tlogomas – MT. Haaryono – Panjaitan – BS. Riadi dan bertemu dengan jalan Basuki Rahmat – Jagung. Suprpto;
    - 5) jalan A. Yani – Borobudur dilanjutkan ke dua arah yaitu pertama ke arah Mojolangu – Tunjungsekar saampai Karangploso dan kedua ke arah Jalan Sukarno Hatta – masuk ke Unibraw – Bendungan Sutami – Galunggung – Raya langsep – Mergan Lori – Merpati terus sampai tembus jalan S. Supriyadi dan jaringan jalan ini merupakan rencana jalan lingkar dalam atau lingkar tengah Kota Malang;
    - 6) jalan raya bandulan – IR. Rais – Ade Irma Suryani – Pasar Besar – Zainal Zakse – Muharto.
  - b. jalan kolektor sekunder yaitu diarahkan yang menghubungkan rencana pusat sub BWK dengan pusat pelayanan BWK dan dengan pelayanan-pelayanan yang ada di perumahan maupun permukiman dalam skala besar dan jaringan jalan ini diarahkan pada ruas jalan sebagai berikut : Jalan Raya Dieng , jalan Trunojoyo - Kahuripan – Semeru – Wilis – sampai perumahan Tidar, jalan Raya Ijen, jalan kebalen, jalan Kesatrian, jalan bandung – Veteran – Sigura-gura – terus belok ke utara sampai Merjosari tembus Dinoyo, jalan Klayatan gang III sampai ke arah Mulyorejo, jalan Janti dan lain sebagainya.
  - c. jalan lokal sekunder ditetapkan untuk jalan utama yang menghubungkan antara lingkungan permukiman dengan lingkungan permukiman yang lainnya.



- (3) untuk mendukung pergerakan yang nyaman di Kota Malang, maka beberapa ruas jalan yang potensial untuk dikembangkan sebagai jalan kembar dalam pengertian pada median jalan diberi boulevard diarahkan untuk dikembangkan lebih lanjut seperti di Jalan Jakarta tembus jalan Gede sampai jalan Wilis, demikian juga pada perumahan yang dikembangkan dalam skala besar juga diarahkan pada jalan utama masuk kawasan perumahannya dibuat jalan yang dilengkapi boulevard.

## Pasal 28

Penetapan dimensi jalan yang meliputi damaja, damija dan dawasja Kota Malang disesuaikan dengan rencana sistem jaringan jalan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 27, yaitu :

- (1) pengertian dimensi jalan yang meliputi damaja, damija dan dawasja adalah :
- damaja (daerah manfaat jalan), yaitu merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang bebas tertentu yang ditetapkan oleh Pembina Jalan, dimana yang termasuk ruang Damaja ini meliputi : perkerasan jalan jalur pemisah, bahu jalan, saluran tepi jalan, trotoar lereng, ambang pengaman, timbunan dan galian gorong-gorong, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap lainnya;
  - damija (daerah milik jalan), yaitu merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dimana ruang damija ini termasuk ruang damaja dan pelebaran jalan maupun penambahan jalur lalu lintas di kemudian hari serta kebutuhan keamanan jalan;
  - dawasja (daerah pengawasan jalan), yaitu merupakan ruang sepanjang jalan diluar damija yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu, yang ditetapkan oleh Pembina Jalan dan diperuntukan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan.
- (2) penetapan dimensi jalan pada damaja untuk rencana jaringan jalan yang ada di Kota Malang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir a adalah :
- damaja untuk rencana jaringan jalan arteri primer adalah 20 – 30 meter;
  - damaja untuk rencana jaringan jalan arteri sekunder adalah 20 – 30 meter;
  - damaja untuk rencana jaringan jalan kolektor primer adalah 16 – 20 meter;
  - damaja untuk rencana jaringan jalan kolektor sekunder adalah 15 - 20 meter;
  - damaja untuk rencana jaringan jalan lokal primer adalah 12 – 15 meter;
  - damaja untuk rencana jaringan jalan lokal sekunder adalah 7 – 10 meter.
- (3) penetapan dimensi jalan pada damija untuk rencana jaringan jalan yang ada di Kota Malang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir b adalah :
- damija untuk rencana jaringan jalan arteri primer adalah 31 – 55 meter;
  - damija untuk rencana jaringan jalan arteri sekunder adalah 31 – 55 meter;
  - damija untuk rencana jaringan jalan kolektor primer adalah 21 – 35 meter;
  - damija untuk rencana jaringan jalan kolektor sekunder adalah 21 – 35 meter;
  - damija untuk rencana jaringan jalan lokal primer adalah 16 – 20 meter;
  - damija untuk rencana jaringan jalan lokal sekunder adalah 11 – 20 meter;
- (4) penetapan dimensi jalan pada dawasja untuk rencana jaringan jalan yang ada di Kota Malang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) butir c adalah :
- dawasja untuk rencana jaringan jalan arteri primer adalah 56 – 110 meter;
  - dawasja untuk rencana jaringan jalan arteri sekunder adalah 56 – 60 meter;
  - dawasja untuk rencana jaringan jalan kolektor primer adalah 36 – 70 meter;
  - dawasja untuk rencana jaringan jalan kolektor sekunder adalah 36 – 60 meter;
  - dawasja untuk rencana jaringan jalan lokal primer adalah 21 – 40 meter;
  - dawasja untuk rencana jaringan jalan lokal sekunder adalah 21 – 40 meter.
- (5) secara operasional pengembangan dimensi jalan di Kota Malang lebih ditekankan pada damija, karena berpengaruh terhadap pelebaran jalan dimasa mendatang jika kapasitas jalan yang ada tidak dapat menampung volume lalu lintas dan bilamana pengembangan damija mengalami hambatan (banyak terdapat kawasan terbangunan dengan kepadatan tinggi), maka damija yang digunakan adalah damija minimum yang ditetapkan.

## Pasal 29

Rencana pengembangan sirkulasi lalu-lintas secara umum di Kota Malang dimasa mendatang sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) huruf c adalah :

- (1) bilamana rencana jaringan jalan arteri primer terusan Tol Gempol – Malang atau rencana jalan lingkar timur terealisasi sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf a dan gurf b butir 2, maka kendaraan besar dan berat (bus, truk dan lainnya) dari arah Surabaya menuju ke Blitar atau Lumajang diarahkan pada jalan Reden Intan – ke Timur sampai wilayah Kabupaten Malang (jalan Arteri primer terusan Tol Gempol – Malang) dan dilanjutkan ke arah sebelah barat Bululawang atau ke Kepanjen lewat rencana jalan tembus Gadang – Bumiayu;
- (2) bilamana rencana jaringan jalan kolektor primer atau rencana jalan lingkar barat terealisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) huruf b butir 1, maka kendaraan berat (bus, truk dan lainnya) dari arah batu/Kediri menuju ke Lumajang atau Blitar diarahkan kerencana jalan ini;
- (3) bilamana rencana jaringan jalan lingkar dalam/tengah terealisasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (2) huruf a butir 5, maka volume lalu lintas yang menuju ke pusat kota, secara tidak langsung akan berkurang dengan sirkulasi lalu lintas dua arah;
- (4) pada sebagian besar sirkulasi lalu lintas di Kota Malang tetap diarahkan seperti yang ada yakni dengan membuat dua arah kecuali pada beberapa ruas jalan seperti jalan Brigjen Slamet Riadi.

## Pasal 30

Rencana sarana dan prasana perangkutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1) huruf d adalah :

- (1) untuk pengembangan sarana angkutan umum di Kota Malang diarahkan sebagai berikut :
  - a. angkutan umum harus dapat melayani jalur-jalur utama Kota, dan dapat mencapai berbagai lokasi utama kota terutama pada jaringan jalan yang berfungsi arteri dan kolektor;
  - b. jalur angkutan ini harus dapat melayani kebutuhan penduduk dari lokasi permukiman ke tempat kerja, belanja, sekolah, rekreasi dan lain-lain;
  - c. angkutan umum ini juga harus dapat melayani jalur antara pusat pelayanan (pusat BKW) dengan pusat kota dalam satu kali perjalanan;
  - d. untuk kawasan permukiman sebaiknya jarak maksimum yang ditempuh adalah 250 meter menuju ke salah satu jalur aangkutan umum;
  - e. antar kawasan yang memiliki fungsi penting (misalnya perkantoran, perdagangan, pendidikan dan sebagainya) dengan lokasi permukiman terdekat harus dilayani dengan angkutan umum ke salah satu pusat pelayanan perkotaan yang lainnya;
  - f. meskipun angkutan umum dapat berhenti di sebagian tempat/jalur yang dilalui, akan tetapi sudah saatnya disediakan halte pemberhentian sehingga pola angkutan umum ini akan lebih teratur dan untuk penempatan halte ini harus pada tempat yang sesuai dan tidak menambah kemacetan lalu lintas seperti halte disekitar pertemuan jalan (pertigaan, perempatan), halte di sekitar trafic ligt dan lain sebagainya. Sehingga disarankan jarak halte disekitar tempat-tempat yang rawan terjadi kemacetan setidaknya berjarak 50 meter dari tempat tersebut;
  - g. sesuai dengan perkembangan fisik Kota Malang yang cenderung ke arah pinggiran kota, maka sebaiknya pada kawasan permukiman yang baru dan telah cukup mapan juga dilayani oleh angkutan umum;
  - h. kota Malang adalah merupakan kota besar yang juga akan terus tumbuh dan berkembang, untuk itu pada masa yang akan datang perlu diadakan peralihan moda angkutan umum dari mikrolet menjadi Bus Kota untuk jalan-jalan utama kota dan bus kota ini sebaiknya tidak hanya melayani dalam kota Malang saja akan tetapi sebaiknya juga melayani yang lebih luas misalnya dari Batu – Malang – Bululawang atau Lawang – Malang – Kepanjen dan sebagainya.

- (2) untuk pengembangan prasarana angkutan pada keberadaan terminal di Kota Malang adalah :
- a. terminal Arjosari yang berada di utara Kota Malang keberadaannya tetap dipertahankan dan dilengkapi oleh angkutan kota dan angkutan desa;
  - b. terminal Landungsari yang berada di sebelah selatan Kota Malang keberadaannya tetap dipertahankan dan dilengkapi oleh angkutan kota dan angkutan desa;
  - c. terminal Gadang direlokasi di Bumiayu;
  - d. keberadaan sub terminal di Mulyorejo, Madyopuro dan Wonokoyo tetap dipertahankan.

### Pasal 31

Untuk pengembangan sistem transportasi Kereta Api di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (2) adalah :

- (1) keberadaan Stasiun Kota Baru dan Stasiun Kota Lama tetap dipertahankan;
- (2) pada sepanjang jalan kereta api perlu penertiban garis sempadan untuk keamanan perjalanan kereta api dan masyarakatnya sendiri, yaitu pada damija (daerah milik jalan rel kereta api) 11 meter dari poros rel kereta api dan dawasja (daerah pengawasan jalan kereta api) 23 meter dari poros rel kereta api;
- (3) pertemuan jaringan rel kereta api dengan jalan raya yang sangat rawan timbulnya kemacetan lalu lintas perlu diupayakan pembangunan jembatan layang/fly over;
- (4) pada dasarnya pergerakan ke arah utara (Surabaya), barat (Jakarta), selatan (Blitar) dan ke arah Timur (Banyuwangi) sudah berkembang akan tetapi minat penumpangnya tidak setinggi angkutan jalan raya, maka perlu peningkatan pelayanan sehingga diharapkan akan dapat menambah frekwensi pergerakan antar wilayah.

## **Bagian Ketujuh Rencana Pelayanan Utilitas Kota**

### Pasal 32

Rencana pelayanan utilitas Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf f terdiri atas :

- a. rencana pengembangan dan peningkatan pelayanan air bersih/minum;
- b. rencana pengembangan dan peningkatan pelayanan listrik;
- c. rencana pengembangan dan peningkatan pelayanan telepon;
- d. rencana pengembangan dan peningkatan fungsi jaringan drainase/saluran air;
- e. rencana pengembangan dan peningkatan fungsi persampahan.

### Pasal 33

Pengembangan dan peningkatan pelayanan air bersih/minum di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf a adalah :

- a. mengembangkan dan meningkatkan pelayanan jaringan air bersih/minum dari sumber mata air atau lainnya yang dikelola oleh PDAM pada wilayah Kota Malang yang belum terlayani atau wilayah yang akan dikembangkan kegiatan perkotaan terutama wilayah barat dan timur Kota Malang;
- b. untuk wilayah Kota Malang yang kesulitan mendapatkan air bersih/minum baik dari PDAM maupun sumber mata air, maka diarahkan untuk membuat tandon dengan pengelolaan yang terpadu baik swasta maupun penduduk setempat atau dikelola oleh PDAM dan Pemerintah Daerah;
- c. mengingat sumber air yang ada di Kota Malang sangat terbatas, maka perlu peningkatan kerjasama antar wilayah setidaknya dengan Kabupaten Malang dan Kota Batu untuk meningkatkan kemampuan pelayanan air bersih/minum Kota Malang;

- d. untuk sistem pendistribusian air bersih/minum tetap menggunakan sistem yang ada yaitu dengan cara pelayanan secara gravitasi dan pelayanan secara pemompaan;
- e. untuk mengatasi kebocoran terhadap pipa jaringan, maka dilakukan perbaikan pada jaringan pipa yang rusak dan bila perlu mengganti pipa tersebut;
- f. untuk masyarakat golongan rendah terutama yang berada di kawasan kumuh seperti yang ada di daerah bantaran sungai dan rel kereta api diupayakan untuk membuat kran umum dan sumur umum.

#### Pasal 34

Pengembangan dan peningkatan pelayanan listrik di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf b adalah :

- a. pengembangan dan peningkatan pelayanan jaringan listrik yang dikelola oleh PLN ke wilayah yang belum terlayani oleh listrik atau wilayah yang akan dikembangkan kegiatan perkotaan terutama wilayah barat dan timur Kota Malang;
- b. pengembangan kawasan konservasi sekitar gardu induk dan di bawah jaringan listrik tegangan tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 ayat (2) huruf c.

#### Pasal 35

Pengembangan dan peningkatan pelayanan telepon di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf c adalah :

- a. pengembangan dan peningkatan pelayanan jaringan telepon yang dikelola oleh Telkom atau swasta lainnya ke kegiatan-kegiatan perkotaan yang ada atau yang akan dikembangkan;
- b. pengembangan sarana telepon selain yang dimaksud dalam huruf a berupa telepon umum, wartel atau sejenisnya pada kawasan-kawasan yang memiliki kegiatan perkotaan atau yang akan dikembangkan.

#### Pasal 36

Untuk pengembangan dan peningkatan fungsi jaringan drainase/saluran yang ada di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf d adalah :

- a. sebagai saluran utama/primer yang akan digunakan adalah sungai-sungai besar yang ada di wilayah Kota Malang, antara lain pada sungai Brantas, sungai Amprong dan sungai Bango;
- b. untuk meningkatkan daya serap air ke dalam tanah, maka pada kawasan-kawasan permukiman/perumahan baru harus ada untuk sumur-sumur resapan sebagai syarat pengurusan ijin mendirikan bangunan (IMB), maka pemohon IMB tersebut harus memiliki sumur resapan dan untuk kawasan perumahan yang lama tidak diwajibkan untuk mempunyai sumur resapan tetapi diharapkan penduduk pada kawasan perumahan lama tersebut dapat membuat sumur resapan;
- c. untuk pengembangan permukiman/perumahan baru sebagaimana dimaksud dalam huruf b, maka untuk saluran-saluran yang ada terutama saluran irigasi atau saluran utama bangunan air, baik air hujan maupun dari kegiatan penduduk sebelum kawasan terbangun itu ada tidak boleh dihilangkan atau ditutup;
- d. pada kawasan terbangun baik untuk kegiatan perkotaan terutama pada kawasan perumahan/permukiman harus ada saluran drainase di kiri-kanan jalan baik secara tertutup maupun terbuka yang jenis salurannya (sekunder atau tersier) tergantung dari pada jumlah air buangnya yang ada pada saluran tersebut;
- e. untuk volume saluran yang ada sebagaimana dimaksud dalam huruf d harus disesuaikan dengan volume air buangan baik musim hujan maupun musim kemarau;
- f. untuk saluran air buangan limbah rumah tangga, limbah industri, irigasi atau yang lainnya sebisa mungkin harus terpisah;

- g. untuk menghindari terjadinya penggenangan air pada beberapa kawasan terutama pada musim hujan, maka perlu dilakukan perbaikan dan pembenahan saluran drainase yang ada;
- h. mengingat kondisi sistem saluran/drainase yang cukup parah di Kota Malang, maka diarahkan sebagai berikut :
  - 1) perlunya penataan kembali sehubungan banyaknya saluran yang buntu dan kurang berfungsi lagi;
  - 2) peningkatan partisipasi masyarakat dan pengelolaan saluran;
  - 3) pengembangan kolam resapan air untuk menanggulangi banjir, karena resapan dan saluran drainase yang ada tidak dapat menampung diarahkan di wilayah sub tangkapan air (daerah aliran air) disetiap lokasi rawan banjir.

#### Pasal 37

Untuk pengembangan dan peningkatan pelayanan fungsi persampahan yang ada di Kota Malang sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf e adalah :

- a. tempat pembuangan sampah sementara (TPS) di Kota Malang akan menggunakan sistem container yang ditempatkan pada :
  - 1) pasar dan kegiatan perdagangan lainnya dalam skala besar;
  - 2) pusat kegiatan penduduk;
  - 3) permukiman penduduk;
  - 4) fasilitas umum yang banyak menimbulkan bangunan sampah.
- b. untuk lokasi tempat pembuangan sampah akhir (TPA) menggunakan TPA Supit Urang yang berada di desa Mulyorejo, Kecamatan Sukun dan radius 50 meter dari TPA ini diarahkan sebagai kawasan terbuka hijau untuk menghindari dampak limbah yang dikeluarkan dari keberadaan TPA ini;
- c. untuk sistem pembuangan sampah yang ada di wilayah Kota Malang dilakukan dengan menggunakan sistem pembuangan TPS dan TPA yaitu petugas kebersihan mengambil sampah dari rumah penduduk kemudian dibawa ke TPS dan dari TPS langsung dibawa ke TPA;
- d. sistem pemusnahan sampah akan dilakukan dengan cara sanitary landfill (penimbunan saniter);
- e. untuk mengurangi beban sampah dan peningkatan manfaat sampah lebih lanjut, maka perlu usaha pembuatan kompos, supaya pemanfaatan kembali sampah dan pembuatan klasifikasi pembuangan sampah sehingga tidak semua sampah ditempatkan dalam satu wilayah;
- f. perlu peningkatan peran serta masyarakat dalam pembuangan sampah baik mekanisme pembuangannya, penyediaan prasarana maupun menjaga kebersihan dari sampah.

### **Bagian Kedelapan Rencana Wilayah pengendalian Ketat (High Control Zone)**

#### Pasal 38

Untuk kawasan-kawasan yang ada di wilayah Kota Malang yang perlu penanganan sebagai pengendalian ketat (high control zone) sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf 8 dari kegiatan-kegiatan perkotaan yang tidak boleh berada di kawasan ini maupun mengenai intensitas bangunannya adalah :

- (1) struktur tata ruang kota.
  - a. pemanfaatan ruang atau kegiatan kota yang berada di pusat dan pusat pelayanan BWK yang telah ditetapkan;
  - b. ruang yang diperuntukan untuk kegiatan-kegiatan kota yang mempunyai fungsi primer.
- (2) pemanfaatan ruang kota.
  - a. kawasan lindung.

- 1) kawasan lindung benda cagar budaya yang berupa bangunan atau kawasan yang mempunyai nilai sejarah tinggi baik dari bangunannya maupun fungsinya dan kawasan yang teridentifikasi terdapat situs-situs benda purbakala;
  - 2) kawasan lindung benda cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam butir 1 antara lain terdapat pada kawasan permukiman di jalan Ijen, bangunan Balai Kota Malang, Stasiun Kereta Api, Bank Indonesia, Gereja Cathedral Hati Kudus, Sekolah Cor- Jessu, Gedung PLN dan lain sebagainya;
  - 3) kawasan lindung setempat yang berada disempadan sungai dan sempadan di bawah jaringan SUTT dan sekitarnya.
- b. perdagangan dan jasa.
    - 1) perdagangan dan jasa yang berada di pusat kota;
    - 2) perdagangan dan jasa yang berada di sekitar jalan-jalan utama kota (arteri dan kolektor) selain yang dimaksud dalam butir 1;
    - 3) kegiatan-kegiatan yang berada di sekitar pasar-pasar yang ada di Kota Malang;
    - 4) PKL yang berada di sekitar koridor jalan-jalan utama, taman atau tanah kosong yang merupakan kawasan konservasi atau rencana jaringan jalan;
  - c. permukiman yang berada di sempadan sungai, rel kereta api atau kawasan konservasi lainnya;
  - d. ruang terbuka hijau terutama yang mempunyai fungsi sebagai paru-paru kota, resapan air dan estetika antara lain pada hutan kota, wilayah tangkapan air, lapangan olah raga, jalur hijau, taman dan daerah konservasi pada kawasan lindung setempat.
- (3) sistem transportasi.
- a. ruang yang berada di rencana jaringan jalan lingkaran timur, lingkaran dalam/tengah dan lingkaran barat baik yang sudah disediakan maupun yang belum terutama pada daerah milik jalan (damija);
  - b. kegiatan perkotaan yang berada di sekitar terminal yang ada maupun yang akan direncanakan.
- (4) utilitas.
- a. saluran-saluran air utama yang berfungsi sebagai saluran sekunder yang berada di kanan-kiri jalan;
  - b. saluran tempat pembuangan air limbah rumah tangga, industri dan irigasi harus terpisah;
  - c. keberadaan TPS yang berada di sekitar jalan-jalan utama kota dan ruang terbuka hijau yang ada disekitar TPA Supiturang.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN RUANG**

#### **Bagian Pertama Ketentuan Umum**

##### Pasal 39

Kegiatan penataan ruang pada dasarnya terdiri dari tiga kegiatan utama, yakni perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang dan ketiga hal ini akan dilaksanakan secara simultan dan menerus sehingga setiap kesesuaian dan ketidaksesuaian atau simpangan yang ada dapat dikendalikan atau disesuaikan sejak lebih awal.

##### Pasal 40

Perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 adalah:

- a. perencanaan tata ruang dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaan yang didasarkan atas rencana tata ruang dan diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang;
- c. pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.
  - 1) pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi;
  - 2) penertiban terhadap pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi.

#### Pasal 41

Dalam proses penataan ruang perlu dilakukan dua tindakan yakni program pemanfaatan ruang dan mekanisme penatagunaan tanah dan bangunan.

- (1) program pemanfaatan ruang.
  - a. dalam mewujudkan rencana tata ruang, maka diperlukan program yang bersumber dari pemerintah (bersifat publik investment) dan program yang bersumber dari masyarakat dan swasta (private investment);
  - b. program yang bersumber dari pemerintah umumnya melalui mekanisme perencanaan dari bawah yang pada akhirnya terwujud dalam bentuk RAPBD Kota dan program yang bersumber dari masyarakat dan swasta umumnya sulit diprogramkan tetapi harus selalu dibina dan diarahkan sejalan dengan penyelenggaraan kegiatan pemerintah dan pembangunan di daerah.
- (2) mekanisme penatagunaan tanah dan bangunan.
  - a. kebijaksanaan dan kegiatan penatagunaan tanah dan bangunan mutlak diperlukan untuk menjalankan program pemanfaatan ruang;
  - b. perwujudan dan penatagunaan tanah memerlukan instrumen khusus yang disebut peraturan zoning dan semacam pedoman penerapan peraturan tersebut dalam pelayanan pelayanan umum harian;
  - c. peraturan zoning sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak hanya mengatur masalah obyek tanah, tetapi juga obyek-obyek bangunan dan obyek kegiatan dan selain itu peraturan zoning tidak hanya mengatur ijin, tetapi juga mengatur masalah-masalah pelayanan non perijinan;
  - d. mekanisme penatagunaan tanah berdasarkan rencana tata ruang adalah sebagai berikut :
    - 1) swasta/masyarakat diberi ijin lokasi yang menunjukkan batas dan penggunaan tanahnya;
    - 2) swasta/masyarakat menyusun rencana tapak/block plan dalam batas kawasan yang diijinkan, dimana umumnya rencana tapak dan block plan setara dengan rencana teknis ruang kawasan;
    - 3) pemerintah daerah mengevaluasi dan mengesahkan rencana tapak yang diajukan (termasuk kewajiban pemohon terhadap pembangunan prasarana dan sarana umum yang diperlukan);
    - 4) pemerintah memberikan IMB (dan IPB) secara bertahap terhadap kawasan dimaksud.

### **Bagian Kedua Peran Serta Masyarakat Dalam Rencana Tata Ruang**

#### Pasal 42

- a. peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri ditengah masyarakat untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- b. penyusunan dan penetapan tata ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan peran serta masyarakat dan peran serta ini dapat dilakukan oleh orang-seorang, kelompok

orang termasuk masyarakat hukum adat, kelompok profesi, kelompok minat dan badan hukum.

#### Pasal 43

Peran serta masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 dapat berbentuk :

- a. pemberian masukan dalam penentuan arah pengembangan wilayah yang akan dicapai;
- b. pengidentifikasian berbagai potensi dan masalah pembangunan, termasuk bantuan untuk memperjelas hak atas ruang di wilayah dan termasuk pula perencanaan tata ruang kawasan;
- c. bantuan untuk merumuskan perencanaan tata ruang wilayah kota;
- d. pemberian informasi, saran, pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah kota;
- e. pengajuan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang wilayah kota.

#### Pasal 44

Sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 43, peran serta masyarakat dalam rencana tata ruang wilayah kota Malang dapat berupa :

- a. pemberian saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan terhadap informasi tentang penentuan arah pengembangan, pengidentifikasian potensi dan masalah serta rancangan rencana tata ruang wilayah kota;
- b. penyampaian seperti dimaksud huruf a dapat dilakukan secara lisan atau tertulis terhadap Walikota dan DPRD Kota;
- c. peran serta masyarakat dapat juga berbentuk bantuan dana dalam penyusunan rencana rinci tata ruang kawasan di wilayah kota yang dilaksanakan oleh masyarakat yang mempunyai hak atas ruang kawasan yang direncanakan.

#### Pasal 45

Peran DPRD dan Kepala Daerah dalam perencanaan tata ruang adalah :

(1) DPRD.

- a. menerima syarat, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan untuk dijadikan pertimbangan dalam penetapan rencana tata ruang;
- b. melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan rencana tata ruang.

(2) Kepala Daerah.

- a. mengumumkan rencana penyusunan atau penyempurnaan tata ruang pada masyarakat setempat;
- b. menerima dan memperhatikan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan yang disampaikan oleh masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang;
- c. meniadakan saran, pertimbangan, pendapat, tanggapan, keberatan atau masukan untuk dijadikan pertimbangan dalam penetapan rencana tata ruang.

#### Pasal 46

Bentuk partisipasi masyarakat secara administrasi dalam penataan ruang terdapat pada:

- a. dalam penyusunan RTRW harus melibatkan masyarakat sampai tingkat kecamatan;
- b. dalam penyusunan RDTRK dan Rencana Tata Ruang Kawasan Khusus/Sektoral harus melibatkan masyarakat sampai tingkat kelurahan/desa;
- c. dalam penyusunan RTRK dan RTBL harus melibatkan masyarakat sampai tingkat RT dan RW.



## **Bagian Ketiga Ketentuan Administrasi**

### Pasal 47

Untuk menghindari adanya konflik penggunaan ruang, rencana yang telah tersusun harus terbuka untuk umum, sehingga setiap lokasi di wilayah Kota Malang sudah jelas peruntukan lahannya, sehingga akan mudah dibaca dan diikuti oleh berbagai pihak, baik oleh pemerintah sendiri, masyarakat secara perorangan maupun swasta yang akan mengembangkan kegiatan dalam skala kecil, menengah maupun dalam skala besar.

- (1) rencana tata ruang pada berbagai tindakan dan berbagai jenis yang berkaitan langsung dengan masyarakat sebaiknya diumumkan secara terbuka (dalam arti masyarakat atau swasta bisa melihat tentang rencana peruntukan pada setiap wilayah);
- (2) untuk tindakan yang menyimpang dari ketentuan rencana tata ruang yang telah ditetapkan diusulkan tindakan sebagai berikut :
  - a. bila penyimpangan tidak menimbulkan banyak masalah dan tidak mengganggu kualitas lingkungan hidup, sebaiknya kegiatan tersebut tetap dapat berlangsung dengan catatan memberikan kontribusi (misalnya dikenakan semacam retribusi pelanggaran) lebih dibandingkan dengan kegiatan sejenis tetapi tidak melakukan pelanggaran tata ruang.
  - b. Bila penyimpangan yang ada ternyata sangat mengganggu wilayah sekitarnya, ataupun menimbulkan masalah lingkungan, maka untuk kegiatan ini sebaliknya ijin operasionalnya dibatalkan atau paling tidak ijinnya tidak diperpanjang sesuai dengan masa berlakunya kegiatan tersebut;
  - c. Berkenaan dengan yang dimaksud dalam huruf a dan b, maka sangat diperlukan kesiapan operasionalisasi rencana pada tingkat yang lebih detail, serta kesiapan aparat pemerintah yang terkait langsung dengan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tat ruang di wilayah Kota Malang dan masyarakat juga perlu diberi penyuluhan tentang pembangunan yang berwawasan tata ruang dan lingkungan.

## **Bagian Keempat Institusi Pelaksanaan**

### Pasal 48

Pembentukan Tim Koordinasi Penataan Ruang di Daerah (TKPRD), maka dalam penataan dan pemanfaatan ruang di wilayah Kota pada dasarnya menjadi tanggung jawab Walikota dan dalam pelaksanaannya Walikota dibantu oleh TKPRD untuk memantau dan mengendalikan pemanfaatan ruang kota.

### Pasal 49

Kedudukan, Tugas Pokok dan Fungsi TKPRD :

- (1) kedudukan TKPRD Kota berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Walikota sebagai Kepala Daerah;
- (2) tugas pokok TKPR Kota Malang :
  - a. merumuskan dan mengkoordinasikan penyusunan kebijaksanaan Walikota dalam penataan ruang Tingkat Propinsi dan Nasional;
  - b. mengkaji dan memberikan saran kepada Walikota terhadap permasalahan yang timbul dalam penataan ruang di tingkat Kota;
  - c. melaporkan hasil kegiatan kepada Walikota setiap 3 (tiga) bulan sekali.
- (3) Fungsi TKPRD :
  - a. koordinasi dalam arti mengatur dan membina kerjasama serta mensinkronisasikan seluruh kegiatan Instansi Otonom dan Vertikal di Kota dalam perumusan kebijaksanaan Walikota Kepala Daerah dibidang penataan ruang Kota;

- b. pembinaan, dalam arti melaksanakan konsultasi dengan Badan Koordinasi Tata Ruang Kota Propinsi (BKTRP) dibidang penataan ruang, Walikota daalam rangka mensinkronisasi dan pengendalian pelaksanaan RTRW Kota;
- c. penyuluhan, dalam arti merumuskan kegiatan pelaksanaan pemasyarakatan kebijaksanaan strategi penataan ruang tingkat Kota kepada seluruh Instansi dan masyarakat luas.

#### Pasal 50

Susunan Organisasi TKPRD :

(1) TKPRD Kota;

- a. Pembentukan TKPRD Kota ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikota;
- b. Tata Kerja;
  - 1) Tim bersidang minimal 3 (tiga) bulan sekali;
  - 2) Tim bersidang membahas hal-hal prinsip dan memberikan alternatif kebijaksanaan serta saran pemecahan masalah, untuk selanjutnya diputuskan oleh Walikota;
  - 3) Dalam rangka mendayagunakan kerja TKPRD Kota, dapat dibentuk Tim Teknis/Pokja Tata Ruang Kota;
  - 4) TKPRD Kota menyiapkan laporan Walikota tentang perkembangan kegiatan Penataan Ruang Tingkat Kota untuk dikonsultasikan kepada BKTRP setiap 6 (enam) bulan sekali.

(2) Tim Teknis/Pokja Tata Ruang Kota;

- a. pembentukan Tim Teknis/Pokja Tata Ruang Kota ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua TKPRD Kota ;
- b. Tugas Tim Teknis :
  - 1) menyiapkan bahan bagi TKPRD Kota guna perumusan kebijaksanaan Walikota dalam penataan ruang wilayah kota dan strategi pengembangan tata ruang secara serasi, selaras dan terpadu;
  - 2) menginventarisasi dan mengkaji permasalahan yang timbul dalam penataan ruang tingkat kota serta merumuskan alternatif pemecahannya;
  - 3) menyiapkan dan melaksanakan kegiatan pemasyarakatan peraturan perundang-undangan tentang Penataan Ruang tingkat kota kepada seluruh Instansi tingkat kota serta masyarakat luas secara terkoordinasi;
  - 4) melaporkan kegiatannya kepada TKPRD Kota dan menyampaikan usulan permasalahan/kebijaksanaan untuk dibahas dalam Sidang Pleno TKPRD tersebut.

#### Pasal 51

Ketentuan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 huruf c butir 1 adalah :

- (1) pemantauan adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi dan bila perlu memeriksa perubahan kualitas ruang yang tidak sesuai dengan rencana tat ruang dan upaya pemantauan ini dilakukan terkait dengan perijinan pembangunan, baik peruntukan/pemanfaatan lahannya, jangka waktu maupun kemungkinan perubahan dalam pelaksanaannya;
  - a. tindakan pengamatan dan pengawasan terhadap perubahan pemanfaatan dan kualitas ruang yang terjadi secara makro, dipantau dan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang, sedangkan perubahan secara mikro pada suatu fungsi kawasan tertentu digunakan pedoman rencana tata ruang yang lebih detail, misalnya RDTRK, RTRK ataupun rencana untuk kawasan khusus;
  - b. hasil pemantauan dan pengawasan tersebut akan dijadikan masukan utama dalam materi evaluasi tata ruang dan selanjutnya akan diambil tindakan dari materi evaluasi tersebut. Bila perubahan yang ada ternyata menyebabkan penurunan kualitas ruang, maka perlu tindakan lebih lanjut, misalnya penghentian, sedangkan bila ternyata kurang atau tidak mengakibatkan perubahan kualitas ruang, maka dapat dipertimbangkan untuk penyesuaian rencana tata ruang yang telah disusun dengan persetujuan Walikota;

- c. tindakan pemantauan dan pengawasan dilakukan oleh instansi terkait dan penyesuaian dengan rencana tata ruang dilakukan oleh Bappeda.
- (2) pelaporan mempunyai pengertian kegiatan yang memberikan informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang baik yang sesuai maupun yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan laporan ini akan memberikan manfaat dalam bidang pemantauan dan evaluasi tata ruang sehingga kesinambungan program pembangunan berwawasan tata ruang dan lingkungan akan selalu terjaga;
- a. semua kegiatan yang ada dan akan dikembangkan harus mengacu pada tata ruang yang ada dan apabila ada kegiatan yang tidak sesuai dengan tata ruang yang telah disusun, maka diperlukan pelaporan kegiatan beserta skala kegiatan dan dampak yang ditimbulkan untuk diadakan penilaian kembali. Untuk itu perlu ada diadakan pengecekan dan penyesuaian antara rencana dengan kenyataan yang ada;
  - b. berdasarkan pelaporan yang ada, maka disusun agenda perubahan tata ruang sebagai materi dalam pelaksanaan evaluasi tata ruang yang akan disusun sejauh penyimpanan yang telah atau yang akan terjadi menjadi dapat toleransi dengan mendapat persetujuan dari Walikota, akan tetapi bila menimbulkan gangguan kualitas ruang maka dapat diambil tindakan penghentian atau pencabutan ijin;
  - c. untuk mencegah terjadinya penyimpangan pola penggunaan lahan terutama pada kawasan yang perlu dikendalikan secara ketat adalah dengan melakukan pemantauan kondisi yang ada dilapangan serta mengadakan mengadakan rencana dalam bentuk pembukaan rencana untuk umum dan keterbukaan rencana untuk umum akan sangat memberikan dalam kepastian hukum dan pelaksanaan laporan terhadap pemanfaatan ruang wilayah.
- (3) evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan pemanfaatan ruang dan kesesuaiannya dengan rencana tata ruang baik dampak positif maupun dampak negatif yang timbul. Evaluasi pemanfaatan ruang ini dilakukan minimum dilakukan setiap lima tahun sekali, dan bila ternyata terdapat penyimpangan di lapangan dalam jumlah yang cukup besar, maka sekaligus dapat melakukan kegiatan revisi terhadap rencana tata ruang yang telah disusun.
- a. evaluasi yang dilakukan minimum setiap lima tahun sekali adalah untuk seluruh materi rencana tata ruang baik itu RTRW, RDTRK, RTRK dan Rencana Tata Ruang Tertentu dengan acuan utama penetapan fungsi yang ada dalam RTRW;
  - b. materi evaluasi adalah menggunakan masukan utama dari pemantauan tata ruang yang telah dilaksanakan;
  - c. evaluasi terhadap perubahan terhadap ruang untuk kegiatan tertentu yang terkait dengan satu atau beberapa dinas/instansi dilakukan oleh dinas/instansi terkait dengan tetap melakukan koordinasi dengan Bappeda. Sedangkan perubahan tata ruang dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan dari Walikota dengan mempertimbangkan teknik planologis dari Bappeda;
  - d. berdasarkan evaluasi yang telah disusun, maka rencana yang akan digunakan adalah rencana tata ruang yang baru hasil evaluasi dan rencana terdahulu dinyatakan tidak berlaku lagi.

## Pasal 52

Ketentuan penertiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 huruf c butir 2 adalah :

- (1) tindakan penertiban ini dilakukan dalam bentuk sanksi administratif, sanksi perdata, sanksi pidana dimana mengenai dikenakan sanksi tersebut diatas haruslah didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) untuk penertiban terhadap pelanggaran tata ruang, maka diperlukan penetapan sanksi pelanggaran dalam bentuk Peraturan Daerah, sepanjang pelanggaran tersebut tidak menimbulkan kerawanan dampak lingkungan dan mendapat persetujuan dari Walikota;
- (3) kegiatan penunjang terhadap penertiban ini adalah dengan menetapkan prosedur perijinan bagi setiap kegiatan melalui mekanisme perijinan dan pengendalian pemanfaatan ruang secara dini;

- (4) pada mekanisme perijinan segala bentuk rekomendasi atau penetapan tentang lokasi akan di teliti dan diperiksa sesuai dengan perijinan dan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang wilayah dengan mekanisme/tata cara perijinan sebagai berikut :
- a. pengarahan pengaturan dan pengendalian pada tahap gagasan/ide, yaitu investor/masyarakat/pemerintahan memberi suatu studi kelayakan seperti prafeasibility study, feasibility study dan feasibility economy;
  - b. pengarahan pengaturan dan pengendalian pada tahap ijin lokasi, yaitu terhadap 5 (lima) kegiatan yang berkaitan dengan permasalahan lokasi yaitu persetujuan prinsip pencadangan tanah, persetujuan penguasaan dan pembebasan tanah, persetujuan peruntukan ruang, persetujuan pemanfaatan ruang dan persetujuan tenaga sekitar;
  - c. pengarahan pengaturan dan pengendalian dalam rangka kegiatan pembangunan, yaitu ditekankan pada pengarahan, pengaturan dan pengendalian proses fisik terutama bangunan gedung, bangunan-bangunan bukan gedung dan bangunan-bangunan lama yang diremajakan (renewal);
  - d. pengarahan pengaturan dan pengendalian terhadap kegiatan berusaha, yaitu diutamakan untuk mengontrol kegiatan-kegiatan berusaha/usaha yang diisyaratkan sehingga tercapai pertumbuhan ekonomi wilayah yang diharapkan;
  - e. pengarahan pengaturan dan pengendalian dalam melakukan perubahan bangunan, yaitu menyelamatkan bangunan-bangunan yang mengandung nilai history budaya seni arsitektur yang dapat mencerminkan identitas/corak dari perkembangan kota atau wilayah.

### **Bagian Keenam Ketentuan Rencana Tata Ruang Terperinci**

#### Pasal 53

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang ini akan menjadi pedoman dalam penyusunan rencana tata ruang yang lebih terperinci yang ada di wilayah Kota Malang yang meliputi sebagai berikut :

- a. Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK);
- b. Rencana Tata Ruang Kawasan Khusus/sektoral seperti pariwisata, transportasi, industri dan lain sebagainya;
- c. Rencana Teknik Tata Ruang Kota (RTRK);
- d. Rencana Tata bangunan dan Lingkungan (RTBL).

### **Bagian ketujuh Legalitas Rencana Tata Ruang**

#### Pasal 54

Untuk legalitas rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 53 adalah :

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
- b. Rencana Detail Tata Ruang Kota dan rencana Tata Ruang Kawasan Khusus/sektoral ditetapkan dengan Keputusan Walikota dengan persetujuan pimpinan DPRD;
- c. RTRK dan rencana ruang sejenisnya ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- d. Dalam penataan ruang kota, untuk huruf b dan c merupakan satu bagian yang tidak terpisah dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dan apabila terdapat perubahan yang secara esensial atau memiliki indikasi esensial merubah kualitas dan struktur ruang kota, maka perubahan itu harus diketahui oleh DPRD Kota Malang.

**Bagian Kedelapan**  
**Ketentuan Evaluasi dan Peninjauan Kembali**

Pasal 55

- a. sebagai rencana jangka menengah, maka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang ini sifatnya fleksibel dan terpadu akan tetapi tidak meninggalkan prinsip-prinsip dan kaidah-kaidah perencanaan dan pelestarian lingkungan;
- b. untuk lebih memantapkan perencanaan yang telah disusun bila perlu diadakan evaluasi ataupun revisi sesuai dengan perubahan dan perkembangan yang ada di lapangan walaupun jangka waktunya belum lima tahun sejak ditetapkan sebagai Peraturan Daerah, tetapi pada umumnya kegiatan evaluasi rencana-rencana kota dillakukan minimum lima tahun sekali;
- c. rencana-rencana sektoral yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, juga perlu mengevaluasi program pembangunannya sesuai dengan jangka waktu penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, supaya rencana-rencana tersebut tidak bersifat kaku tetapi mempunyai prinsip dasar dan tetap sesuai dengan keadaan dan kondisi serta perkembangan yang terjadi di lapangan;
- d. kegiatan evaluasi pada dasarnya meliputi dua hal yaitu evaluasi terhadap pelaksanaan rencana dan evaluasi terhadap rencana tata ruang wilayah yang telah ada.

**BAB VII**

**KETENTUAN LAIN-LAIN**

Pasal 56

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang digambarkan pada peta wilayah Kota Malang dengan tingkat ketelitian berskala 1 : 10.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan Daerah ini.

Pasal 57

Rencana Tata Ruang Wilayah berfungsi sebagai matra ruang dari Pola Dasar Pembangunan Kota Malang dan Propeda Kota Malang.

Pasal 58

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang digunakan sebagai pedoman bagi :

- a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kota Malang;
- b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah kota Malang serta keserasian antar sektor;
- c. penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kota Malang;
- d. pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.

Pasal 59

Rencana Tata Ruang Kota Wilayah Kota Malang menjadi pedoman untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan.

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **Pasal 60**

Jangka waktu Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang adalah 10 (sepuluh) tahun sejak Peraturan Daerah ini di tetapkan.

#### **Pasal 61**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Kepala Daerah.

#### **Pasal 62**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, sehingga Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang tahun 1993/1994 – 2003/2004 dinyatakan tidak berlaku lagi.

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

Ditetapkan di : M A L A N G  
Pada tanggal : 21 September 2001.

**WALIKOTA MALANG**

**Ttd**

**H. SUYITNO**

Diundangkan di Malang  
Pada tanggal 22 September 2001.

**SEKRETARIS DAERAH KOTA MALANG**

**Ttd**

**MUHAMAD NUR, SH. MSi**

**Pembina Utama Muda**

**NIP. 510053502**

**LEMBARAN DAERAH KOTA MALANG TAHUN 2001 NOMOR 10/C**

Salinan sesuai dengan aslinya,

**KEPALA BAGIAN HUKUM**

**GATOT SETYO BUDI, SH**

**PEMBINA**

**NIP. 510 065 263**

**PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MALANG  
NOMOR 7 TAHUN 2001  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MALANG  
TAHUN 2001 – 2011**

I. PENJELASAN UMUM.

Bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang merupakan kebijakan pemerintah yang menetapkan rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang kota beserta kriteria dan pola pengelolaan kawasan yang harus dilindungi meliputi kawasan budidaya dan kawasan non budidaya.

Kebijakan tersebut dimaksudkan untuk mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan antar wilayah serta keserasian antar sektor dan dijadikan acuan bagi instansi pemerintah dan masyarakat untuk mengarahkan lokasi dan memanfaatkan ruang daratan dan udara.

Guna memantapkan perencanaan tata ruang di masa akan datang, maka pemerintah kota Malang memandang perlu untuk meninjau kembali dan mencabut peraturan daerah Kota Malang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Kotamadya daerah Tingkat II Malang Tahun 1993/1994 – 2003/2004.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL.

- Pasal 1 s/d 17 : Cukup jelas.

- Pasal 18 (3) :

butir a : Yang dimaksud dengan rumah, adalah bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.

Sedangkan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan.

- butir b : Prasarana lingkungan, adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan berfungsi sebagai mana mestinya. Sarana lingkungan, adalah fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan ekonomi, sosial dan budaya.
- butir b. 3 : Utilitas umum, adalah sarana penunjang untuk pelayanan lingkungan.  
Fasilitas penunjang dimaksud dapat meliputi : aspek ekonomi yang antara lain : berupa bangunan perniagaan atau perbelanjaan yang tidak mencemari lingkungan sedang fasilitas penunjang yang meliputi aspek sosial budaya, antara lain : berupa bangunan pelayanan umum dan pemerintahan, pendidikan dan kesehatan, peribadatan, rekreasi dan olah raga, pemakaman dan pertamanan. Utilitas umum meliputi antara lain : jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi dan pemadam kebakaran.
- butir b. 7 : Satuan lingkungan permukiman merupakan kawasan perumahan dengan luas wilayah dan jumlah penduduk yang tertentu, yang dilengkapi dengan sistem prasarana dan sarana lingkungan dan tempat kerja terbatas dan dengan penataan ruang terencana dan teratur sehingga memungkinkan pelayanan dan pengelolaan yang optimal.
- Pasal 19 : Cukup jelas.
- Pasal 20 (5) : Ruang Terbuka Hijau diwilayah perkotaan merupakan bagian dari penataan Kota yang berfungsi sebagai Kawasan Hijau pertamanan Kota, Kawasan Hijau Hutan Kota, Kawasan Hijau Rekreasi Kota, Kawasan Hijau Kegiatan Olah Raga, Kawasan Hijau Pemakaman, Kawasan Hijau Pertanian, Kawasan Hijau jalur Hijau dan Kawasan Hijau Pekarangan.  
Ruang Terbuka adalah ruang-ruang dalam Kota atau wilayah yang lebih luas baik dalam bentuk area/kawasan maupun dalam bentuk area memanjang jalur dimana dalam penggunaannya lebih bersifat terbuka yang pada dasarnya tanpa bangunan.  
Dalam Ruang Terbuka Hijau (RTH) pemanfaatannya lebih bersifat pengisian hijau tanaman atau tumbuh-tumbuhan secara alamiah ataupun budidaya tanaman seperti lahan pertamanan, perkebunan dan sebagainya.  
Fungsi dan manfaat Ruang Terbuka Hijau (RTH) :



1. Fungsi RTH adalah :
  - a. Sebagai areal perlindungan berlangsungnya fungsi ekosistem penyangga kehidupan;
  - b. Sebagai sarana untuk menciptakan kebersihan, kesehatan, keserasian dan keindahan lingkungan;
  - c. Sebagai sarana rekreasi;
  - d. Sebagai pengamanan lingkungan hidup perkotaan terhadap berbagai macam pencemaran baik darat, perairan maupun udara;
  - e. Sebagai sarana penelitian dan pendidikan serta penyuluhan bagi masyarakat untuk membentuk kesadaran lingkungan;
  - f. Sebagai tempat perlindungan plasma nutfah;
  - g. Sebagai sarana dan mempengaruhi dan memperbaiki iklim mikro;
  - h. Sebagai pengatur tata air.
  
2. Masyarakat RTH, adalah :
  - a. memperbaiki kesegaran, kenyamanan dan keindahan lingkungan;
  - b. memperbaiki lingkungan yang bersih dan sehat bagi penduduk kota;
  - c. memberikan hasil produksi berupa kayu, daun, bunga dan buah.

- Pasal 21 s/d 62 : Cukup jelas.

---