

- a. pengembangan jaringan air bersih berupa PDAM pada pengembangan perumahan baru;
  - b. pengembangan jaringan air bersih dengan sistem komunal dan pengembangan tandon air;
  - c. perlindungan terhadap sumber-sumber mata air dan daerah resapan air.
  - d. Optimalisasi operasional dan produksi SPAM IPA Wates di BWP C
  - e. Peningkatan cakupan pelayanan SPAM IPA Wates yang meliputi Kelurahan Meri, Kelurahan Kedundung, Kelurahan Wates dan Kelurahan Gunung gedangan pada BWP C
- (6) Penetapan sistem jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. pengelolaan sistem drainase berdasarkan Sub Daerah Aliran Sungai;
  - b. penanganan saluran berupa normalisasi saluran, pembuatan saluran, pembuatan saluran baru, dan pembuatan inlet; dan
  - c. peresapan air dalam tanah berupa sumur resapan air hujan, biopori dan bozem.
- (7) Penetapan sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
- a. penyediaan sarana pengangkut sampah yang bersekat dari rumah tangga sampai Tempat Pemrosesan Akhir (TPA);
  - b. pengembangan fungsi RTH sebagai sabuk hijau (*green belt*) TPA;
  - c. pengembangan dan penambahan tempat TPS; dan
  - d. pengembangan Tempat Pengelolaan Sampah Terpadu (TPST) pada daerah yang belum terlayani.
- (8) Penetapan sistem jaringan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
- a. penyediaan pengolah limbah secara mandiri/individual; dan
  - b. penyediaan pengolah limbah secara komunal ;
- (9) Penetapan sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h meliputi:
- a. penyediaan rute evakuasi yang melewati jalan-jalan utama; dan
  - b. pengembangan fasilitas umum untuk tempat evakuasi sementara.
  - c. pengembangan fasilitas penunjang untuk evakuasi bencana alam

### **Paragraf Ketiga**

#### **Program Perwujudan SubBWP A, B dan C yang Diprioritaskan Penanganannya Pasal 45**

Perwujudan Sub BWP A, B dan C yang diprioritaskan penanganannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 huruf c meliputi:

- 1) pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada kompleks perkantoran terpadu, dengan program utama meliputi:

- a. pengembangan sarana pelayanan umum pendukung pada kompleks perkantoran;
  - b. pengembangan jalur pejalan kaki;
  - c. pengembangan RTH; dan
  - d. penyediaan dan penataan sirkulasi parkir.
- 2) pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada *Sport Centre* dengan program utama meliputi:
- a. pengembangan sarana pelayanan umum pendukung pada kawasan olah raga;
  - b. penyediaan lahan parkir dan penataan sirkulasi parkir;
  - c. penyediaan ruang khusus untuk pasar wisata; dan
  - d. penyelenggaraan *expo* dan pameran.
- 3) pengembangan fungsi kawasan dan penanganan pada pusat peribadatandengan program utama meliputi penyediaan prasarana pendukung, RTH, lahan parkir dan penataan sirkulasi parkir.

**Bagian Kedua**  
**Indikasi Program**  
**Pasal 46**

- (1) Indikasi program sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 huruf b, meliputi :
- a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
  - b. Lokasi;
  - c. Waktu pelaksanaan;
  - d. Sumber pendanaan; dan
  - e. Instansi / Organisasi Perangkat Daerah pelaksana.
- (2) Tabel indikasi program sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB VIII**  
**ARAHAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 47**

- (1) Alat pengendali pemanfaatan ruang adalah PZ;
- (2) PZ sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan zona pemanfaatan ruang yang dirinci ke dalam sub zona pemanfaatan ruang.
- (3) PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari pengaturan atas:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang
  - b. ketentuan teknis zonasi



### **Pasal 48**

Kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 47 ayat (3) huruf a, diklasifikasikan sebagai berikut :

- a. Fungsi Lindung;
- b. Perumahan dan hunian;
- c. Perdagangan dan Jasa;
- d. Perkantoran;
- e. Industri;
- f. Pendidikan;
- g. Transportasi;
- h. Kesehatan;
- i. Olahraga;
- j. Sosial budaya;
- k. Keagamaan;
- l. Fungsi khusus;
- m. Campuran atas dua atau lebih klasifikasi.

## **BAB IX**

### **PERATURAN ZONASI**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 49**

PZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g disusun sebagai :

- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
- c. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
- d. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.

#### **Bagian Kedua**

#### **Materi Wajib Peraturan Zonasi**

#### **Pasal 50**

PZ memiliki materi wajib, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
- e. ketentuan pelaksanaan;

**Paragraf Kesatu**  
**Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan**  
**Pasal 51**

Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a merupakan ketentuan yang berisi kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas, kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu, serta kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan pada suatu zona;

**Paragraf Kedua**  
**Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang**  
**Pasal 52**

Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan pada suatu zona yang meliputi KDB Maksimum, KLB Maksimum, Ketinggian Bangunan Maksimum, KDH Minimal, KTB, kepadatan bangunan atau unit maksimum;

**Paragraf Ketiga**  
**Ketentuan Tata Bangunan**  
**Pasal 53**

Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona, yang meliputi GSB minimal, tinggi bangunan maksimum, jarak bebas minimal antar bangunan, dan tampilan bangunan;

**Paragraf Keempat**  
**Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal**  
**Pasal 54**

Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf d merupakan ketentuan yang mengatur penyediaan prasarana dan sarana minimal yang berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman;



**Paragraf Kelima**  
**Ketentuan Pelaksanaan**  
**Pasal 55**

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 huruf d meliputi:
  - a. Ketentuan variasi pemanfaatan ruang adalah ketentuan yang memberikan kelonggaran untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan masa ruang yang ditetapkan dalam PZ;
  - b. Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat; dan
  - c. Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ merupakan pemanfaatan ruang yang izinnya yang diterbitkan sebelum penetapan RDTR dan PZ, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) huruf a terdiri atas :
  - a. *Minor variance* atau izin untuk bebas dari aturan standar demi menghilangkan kesulitan akibat kondisi fisik lahan
  - b. *Non conforming dimension* yaitu kelonggaran berupa pengurangan ukuran dari yang ditetapkan seperti perubahan koefisien dasar bangunan atau ketinggian bangunan maksimal
  - c. *Non conforming use* adalah izin yang diberikan untuk melanjutkan penggunaan lahan
  - d. Bangunan/struktur yang telah ada waktu PZ ditetapkan dan tidak sesuai dengan PZ
  - e. *Interim development* yang berupa izin pembangunan yang diberikan untuk melaksanakan pembangunan antara tahapan dari pembangunan secara keseluruhan
  - f. *Interim temporary use* atau izin penggunaan lahan sementara yang diberikan dalam jangka waktu tertentu sebelum pemanfaatan ruang final direalisasikan
- (3) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan PZ sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 ayat (1) huruf c diberlakukan dengan ketentuan :
  - a. Penggunaan lahan yang telah memiliki izin mendirikan bangunan dan fungsi bangunan atau kegiatan serta massa bangunan yang ada sesuai izin mendirikan bangunan yang diterbitkan, maka izin tersebut tetap berlaku; dan

- b. Penggunaan lahan yang telah memiliki izin mendirikan bangunan tetapi massa bangunan yang ada tidak sesuai izin mendirikan bangunan yang diterbitkan dalam hal jumlah unit serta pelanggaran garis sempadan muka bangunan, maka izin tersebut tidak berlaku lagi

### **Bagian Ketiga**

### **Materi Pilihan Peraturan Zonasi**

#### **Pasal 56**

PZ memiliki materi pilihan, meliputi:

- a. ketentuan tambahan;
- b. ketentuan khusus;
- c. ketentuan pengaturan zonasi; dan
- d. standar teknis.

### **Paragraf Kesatu**

### **Ketentuan Tambahan**

#### **Pasal 57**

- (1) Ketentuan tambahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf a adalah ketentuan lain yang dapat ditambahkan pada suatu zona untuk melengkapi aturan dasar yang sudah ditentukan;
- (2) Ketentuan tambahan yang merupakan materi pilihan PZ diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota

### **Paragraf Kedua**

### **Ketentuan Khusus**

#### **Pasal 58**

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf b adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya;

### **Paragraf Ketiga**

### **Ketentuan Pengaturan Zonasi**

#### **Pasal 59**

Ketentuan pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf c adalah varian dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan PZ dasar.



**Paragraf Keempat**  
**Standar Teknis**  
**Pasal 60**

- (1) Standar teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf d adalah aturan-aturan teknis pembangunan yang ditetapkan berdasarkan peraturan / standar / ketentuan teknis yang berlaku serta berisi panduan yang terukur dan ukuran yang sesuai dengan kebutuhan.
- (2) Standar teknis yang merupakan materi pilihan PZ diatur lebih lanjut dengan peraturan walikota

**Pasal 61**

Ketentuan PZ sebagaimana dimaksud pada bagian kedua dan bagian ketiga dalam pasal 51, pasal 52, pasal 53, pasal 54, pasal 55, pasal 56, pasal 58 dan pasal 59 dijelaskan lebih rinci pada Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**BAB X**  
**KETENTUAN PERIZINAN**  
**Pasal 62**

- (1) Dalam pemanfaatan ruang setiap orang dan/atau badan wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang.
- (2) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan kepada calon pengguna ruang yang akan melakukan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu zona berdasarkan RDTR dan PZ.
- (3) Izin pemanfaatan ruang merupakan izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (4) Pemberian izin pemanfaatan ruang disertai dengan persyaratan teknis dan persyaratan administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.

**Pasal 63**

- (1) Izin yang terkait dengan RDTR Kota Mojokerto dimaksud sebagaimana dalam pasal 52 ayat (4) adalah izin mendirikan bangunan.

- (2) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan setiap aktivitas budidaya rinci yang bersifat binaan (bangunan) kemudian perlu memperoleh IMB jika akan dibangun, perhatian utama diarahkan pada kelayakan struktur bangunan melalui penelaahan Rancangan Rekayasa Bangunan; Rencana Tapak di tiap Blok Peruntukan atau rancangan arsitektur yang diberikan berdasarkan RDTR dan PZ.

## **BAB XI**

### **INSENTIF DAN DISINSENTIF**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 64**

Pemberian insentif dan disinsentif dalam penataan ruang diselenggarakan untuk :

- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

#### **Bagian Kedua**

#### **Insentif**

#### **Pasal 65**

- (1) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf i merupakan aturan untuk mendorong pembangunan yang memberikan manfaat yang besar bagi masyarakat dan sejalan dengan rencana tata ruang sehingga dapat pula mendorong partisipasi masyarakat dan pengembang dalam pelaksanaan pembangunan;
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Bagian Ketiga**

#### **Disinsentif**

#### **Pasal 66**

- (1) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 huruf i merupakan aturan untuk menghambat atau membatasi pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang atau pembangunan yang menimbulkan dampak cukup besar untuk masyarakat dan lingkungan di sekitarnya;



- (2) Ketentuan mengenai tata cara pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan peraturan Walikota.

## **BAB XII**

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

#### **Bagian Kesatu**

#### **Hak dan Kewajiban**

#### **Pasal 67**

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 tidak 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 rugi kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

#### **Pasal 68**

Dalam penataan ruang, setiap orang wajib untuk:

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

**Bagian Kedua**  
**Peran Masyarakat**  
**Pasal 69**

- (1) Partisipasi masyarakat dalam penataan ruang dapat dilakukan, melalui:
  - a. partisipasi dalam penyusunan RDTR dan PZ;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan/atau
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pelaksanaan peran serta masyarakat dalam penyusunan RDTR dan PZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berbentuk :
  - a. Persiapan penyusunan rencana tata ruang;
  - b. Pemberian kejelasan hak atas ruang;
  - c. Pemberian data, informasi, saran, dan pertimbangan atau pendapat dalam penyusunan rencana pemanfaatan ruang;
  - d. Perumusan konsepsi rencana tata ruang dengan pemberian tanggapan terhadap rancangan RDTR dan PZ;
  - e. Penetapan rencana tata ruang;
  - f. Kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang, penelitian dan pengembangan.
- (3) Pelaksanaan peran serta masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berbentuk :
  - a. Masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. Kerjasama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. Peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - d. Kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - e. Kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaksanaan peran serta masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berbentuk:
  - a. Masukan terkait arahan dan/atau PZ, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. Keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - c. Pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan



- d. Pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terkait pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (5) Masyarakat yang terkena dampak langsung dapat menyampaikan sanggahan atau keluhan kepada walikota melalui TKPRD;
- (6) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara partisipasi masyarakat dalam penataan ruang dan prosedur pengajuan keberatan akan diatur dengan Peraturan Walikota.

**BAB XIII**  
**LARANGAN**  
**Pasal 70**

Setiap orang dan/atau badan dilarang melakukan kegiatan pemanfaatan ruang tanpa dan/atau melanggar izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang.

**Pasal 71**

Setiap pejabat yang berwenang dilarang melaksanakan pemberian izin yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan PZ.

**BAB XIV**  
**SANKSI ADMINISTRATIF**  
**Pasal 72**

Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 dan pasal 71 dikenakan sanksi administratif.

**Pasal 73**

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 72 berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. penolakan izin;
  - g. pembatalan izin;
  - h. pemulihan fungsi ruang; dan
  - i. denda administratif.
- (2) Pengenaan sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.

- (3) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pemerintah daerah.

#### **Pasal 74**

Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif diatur dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XV KELEMBAGAAN**

#### **Pasal 75**

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) atau sebutan lainnya yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota;
- (2) Susunan TKPRD atau sebutan lainnya terdiri atas unsur perangkat daerah serta unsur terkait lainnya;
- (3) Struktur keanggotaan TKPRD paling tidak meliputi:
  - a. Penanggung jawab;
  - b. Ketua;
  - c. Seketaris; dan
  - d. Anggota.
- (4) Susunan, tugas dan fungsi serta tata kerja TKPRD lebih lanjut diatur dengan Peraturan Walikota.

### **BAB XVI KETENTUAN LAIN-LAIN**

#### **Pasal 76**

- (1) Peninjauan kembali RDTR dan PZ dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun ;
- (2) Peninjauan kembali RDTR dan PZ dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
  - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang; dan
  - c. perubahan batas wilayah daerah yang ditetapkan dengan undang-undang.
- (3) Peraturan daerah tentang RDTR dan PZ Kota Mojokerto dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.



**BAB XVII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 77**

Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka :

- (1) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan berdasarkan Rencana Sub-Sub Wilayah beserta ketentuan dan peraturan pelaksanaannya masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
  - a. kegiatan yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
  - b. kegiatan yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan dilaksanakan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul akibat pembatalan izin tersebut diberikan penggantian yang layak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
  - c. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
  - d. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin diberlakukan ketentuan sebagai berikut:
    1. kegiatan yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan/atau
    2. kegiatan yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, prosesnya dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

**BAB XVIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 78**

Ketentuan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

**Pasal 79**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.  
 agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangannya dalam  
 Lembaran Daerah Kota Mojokerto.

Ditetapkan di Kota Mojokerto  
 pada tanggal 29 Mei 2019

WALIKOTA MOJOKERTO

IKA PUSPITASARI

Diundangkan di Mojokerto  
 pada tanggal 29 Mei 2019

SEKRETARIS DAERAH KOTA MOJOKERTO

HARLISTYATI, S.H., M.Si.

Pembina Utama Madya

NIP. 19610519 198603 2 006

LEMBARAN DAERAH KOTA MOJOKERTO TAHUN 2019 NOMOR 2/E  
 NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR : 92-  
 2/2019



**PENJELASAN ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MOJOKERTO  
NOMOR 2 TAHUN 2019**

**TENTANG**

**RENCANA DETAIL TATA RUANG DAN PERATURAN ZONASI KOTA MOJOKERTO  
TAHUN 2019-2038**

**I. UMUM**

Bahwa pembangunan di Kota Mojokerto perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum, keadilan sosial dan kelestarian lingkungan; pertumbuhan dan perkembangan masyarakat dapat mengakibatkan penurunan kualitas pemanfaatan ruang dan ketidakseimbangan struktur dan fungsi ruang sehingga perlu ditata dengan baik;

Bahwa dalam Undang - Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang pasal 65 beserta penjelasannya, disebutkan bahwa penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat, baik dalam penyusunan rencana tata ruang, dalam pemanfaatan ruang maupun sebagai pelaksana pemanfaatan ruang, baik perseorangan maupun koperasi, antara lain mencakup kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang serta partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang;

Bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penyusunan RDTR dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota, maka untuk penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Mojokerto perlu diterapkan sesuai peraturan tersebut, dimana didalamnya mengatur tentang penetapan tujuan penataan ruang, rencana zona lindung dan budidaya, rencana jaringan prasarana, arahan pemanfaatan ruang hingga peraturan zonasi;

Bahwa sebagai pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur dan Peraturan Daerah Kota Mojokerto Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto Tahun 2012 - 2032, dimana di dalamnya mengatur mengenai struktur ruang, pola penggunaan tanah, pemanfaatan ruang serta pengendaliannya. Oleh karena itu, untuk mewujudkan azas penataan ruang untuk mewujudkan kepastian hukum dan keadilan maka perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Mojokerto menjadi Peraturan Daerah, sehingga arahan penataan ruang di Kawasan Perkotaan yang didalamnya termasuk pengendalian dan pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan dengan jelas dan tegas oleh Pemerintah Kota, masyarakat, serta para *stakeholder* di Kota Mojokerto.



## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

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

### Pasal 2

Yang dimaksud dengan :

- Keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah dan lintas pemangku kepentingan;
- Keserasian adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang;
- Keselarasan dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antar daerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan pedesaan;
- Keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang;
- Keberdayaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas
- Keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang;
- Kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan;
- Perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;
- Kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan-perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak



dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum; dan

- Akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan baik prosesnya, pembiayaannya maupun hasilnya.

**Pasal 3**

Cukup jelas

**Pasal 4**

Cukup jelas

**Pasal 5**

Cukup jelas

**Pasal 6**

Cukup jelas

**Pasal 7**

Cukup jelas

**Pasal 8**

Cukup jelas

**Pasal 9**

Administratif adalah sistem pengaturan dan penyelenggaraan perencanaan tata ruang serta realisasi rencana tersebut

**Pasal 10**

- Tujuan penataan BWP merupakan nilai dan/atau kualitas terukur yang akan dicapai sesuai dengan arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW dan merupakan alasan disusunnya RDTR tersebut, serta apabila diperlukan dapat dilengkapi konsep pencapaian. Tujuan penataan BWP berisi tema yang akan direncanakan di BWP.
- Perumusan tujuan penataan BWP didasarkan pada: a. arahan pencapaian sebagaimana ditetapkan dalam RTRW; b. isu strategis BWP, yang antara lain dapat berupa potensi, masalah, dan urgensi penanganan; dan c. karakteristik BWP.

**Pasal 11**

- Ayat (1) huruf c  
Berdasarkan Undang-undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota dan proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.
- Ayat (2) huruf r  
Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) adalah bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten guna menghasilkan pangan pokok bagi kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.

- Ayat (3) huruf d

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

**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**

Cukup jelas

**Pasal 20**

Cukup jelas

**Pasal 21**

Cukup jelas

**Pasal 22**

Cukup jelas

**Pasal 23**

- Subzona Pertanian memiliki luasan yang berbeda dengan hasil dari Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) dikarenakan sudah dilakukan penyesuaian dengan kondisi di lapangan.
- Untuk luasan LP2B terdapat di BWP B seluas  $\pm 104,44$  (kurang lebih seratus empat koma empat puluh empat) hektar.

**Pasal 24**

Cukup jelas

**Pasal 25**

Zona campuran, yaitu zona budidaya dengan beberapa peruntukan fungsi dan/atau bersifat terpadu, seperti perumahan dan perdagangan/jasa, serta perdagangan/jasa dan perkantoran.



**Pasal 26**

Cukup jelas

**Pasal 27**

Cukup jelas

**Pasal 28**

- (1) Jalan arteri primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 60 (enam puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 11 (sebelas) meter. Jalan arteri mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata. Pada jalan arteri primer lalu lintas jarak jauh tidak boleh terganggu oleh lalu lintas ulang alik, lalu lintas lokal, dan kegiatan lokal. Jumlah jalan masuk ke jalan arteri primer dibatasi sedemikian rupa sehingga ketentuan harus tetap terpenuhi. Persimpangan sebidang pada jalan arteri primer dengan pengaturan tertentu harus memenuhi ketentuan. Jalan arteri primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus.
- (2) Jalan kolektor primer didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 40 (empat puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter. Jalan kolektor primer mempunyai kapasitas yang lebih besar dari volume lalu lintas rata-rata. Jumlah jalan masuk dibatasi dan direncanakan sehingga ketentuan masih tetap terpenuhi. Persimpangan sebidang pada jalan kolektor primer dengan pengaturan tertentu harus tetap memenuhi ketentuan. Jalan kolektor primer yang memasuki kawasan perkotaan dan/atau kawasan pengembangan perkotaan tidak boleh terputus.
- (3) Jalan arteri sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 30 (tiga puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 11 (sebelas) meter. Jalan arteri sekunder mempunyai kapasitas yang lebih besar daripada volume lalu lintas rata-rata. Pada jalan arteri sekunder lalu lintas cepat tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat. Persimpangan sebidang pada jalan arteri sekunder dengan pengaturan tertentu harus dapat memenuhi ketentuan.
- (4) Jalan kolektor sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 20 (dua puluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 9 (sembilan) meter. Jalan kolektor sekunder mempunyai kapasitas yang lebih besar daripada volume lalu lintas rata-rata. Pada jalan kolektor sekunder lalu lintas cepat tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat. Persimpangan sebidang pada jalan kolektor sekunder dengan pengaturan tertentu harus memenuhi ketentuan.
- (5) Jalan lokal sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 7, 5 (tujuh koma lima) meter.

(6) Jalan lingkungan sekunder didesain berdasarkan kecepatan rencana paling rendah 10 (sepuluh) kilometer per jam dengan lebar badan jalan paling sedikit 6, 5 (enam koma lima) meter. Persyaratan teknis jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih. Jalan lingkungan sekunder yang tidak diperuntukkan bagi kendaraan bermotor beroda 3 (tiga) atau lebih harus mempunyai lebar badan jalan paling sedikit 3, 5 (tiga koma lima) meter.

**Pasal 29**

Cukup jelas

**Pasal 30**

Cukup jelas

**Pasal 31**

Cukup jelas

**Pasal 32**

Cukup jelas

**Pasal 33**

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan listrik bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

**Pasal 34**

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan telekomunikasi bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

**Pasal 35**

Apabila terdapat perencanaan yang lebih mendetail terkait perencanaan jaringan air bersih bawah tanah, maka ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL.

**Pasal 36**

Cukup jelas

**Pasal 37**

Cukup jelas

**Pasal 38**

Cukup jelas

**Pasal 39**

Ayat (4) huruf b

Sektor informal adalah unit usaha berskala kecil yang menghasilkan dan mendistribusikan barang dan jasa tanpa melalui izin operasional dengan tujuan utama untuk menciptakan kesempatan kerja dan penghasilan bagi dirinya sendiri dengan tidak memiliki tempat berjualan yang menetap.



**Pasal 40**

Ketentuan pemanfaatan ruang dalam RDTR merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan BWP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.

**Pasal 41**

Cukup jelas

**Pasal 42**

Cukup jelas

**Pasal 43**

Ayat (7) huruf d

Tempat Pengolahan Sampah Terpadu adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, pendauran ulang, penggunaan ulang, pengolahan dan pemrosesan akhir sampah.

**Pasal 44**

Cukup jelas

**Pasal 45**

Cukup jelas

**Pasal 46**

Cukup jelas

**Pasal 47**

Cukup jelas

**Pasal 48**

Cukup jelas

**Pasal 49**

Cukup jelas

**Pasal 50**

Cukup jelas

**Pasal 51**

Cukup jelas

**Pasal 52**

Cukup jelas

**Pasal 53**

Cukup jelas

**Pasal 54**

Cukup jelas

**Pasal 55**

Cukup jelas

**Pasal 56**

Cukup jelas

**Pasal 57**

Cukup jelas

**Pasal 58**

Cukup jelas

**Pasal 59**

Cukup jelas

**Pasal 60**

Cukup jelas

**Pasal 62**

Cukup jelas

**Pasal 63**

Cukup jelas

**Pasal 64**

Cukup jelas

**Pasal 65**

Cukup jelas

**Pasal 66**

Cukup jelas

**Pasal 67**

Cukup jelas

**Pasal 68**

Cukup jelas

**Pasal 69**

Cukup jelas

**Pasal 70**

Pejabat yang berwenang adalah pejabat yang diberikan kewenangan oleh peraturan perundang- undangan untuk menerbitkan izin pemanfaatan ruang

**Pasal 71**

Cukup jelas

**Pasal 72**

Cukup jelas

**Pasal 73**

Cukup jelas

**Pasal 74**

Cukup jelas

**Pasal 75**

Cukup jelas

**Pasal 76**

Cukup jelas

**Pasal 77**

Cukup jelas

**Pasal 78**

Cukup jelas