



**QANUN KOTA BANDA ACEH  
NOMOR 4 TAHUN 2009**

**T E N T A N G  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH  
TAHUN 2009- 2029**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DENGAN RAHMAT ALLAH SUBHANAHU WATA'ALA**

**WALIKOTA BANDA ACEH,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat perlu mengarahkan pembangunan di Kota Banda Aceh dengan memanfaatkan ruang secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, terpadu dan berkelanjutan;
  - b. bahwa dengan terjadinya bencana alam gempa bumi dan gelombang tsunami yang melanda Kota Banda Aceh telah mengakibatkan perubahan fungsi ruang dan perkembangan kota sehingga perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh sebagai suatu perencanaan yang bersifat umum;
  - c. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, perlu disesuaikan kembali materi dan jangka waktu RTRW;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c di atas, perlu menetapkan Qanun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2009-2029.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 8 (Drt) Tahun 1956, tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3109);
  4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
  5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
  6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
  7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
  8. Undang.....

8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
9. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3881);
10. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3893);
11. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4169);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2002 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 94 Tambahan Lembaran Negara Nomor 1226);
13. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
14. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
15. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4421);
16. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437) sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
17. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4436);
18. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4441);
19. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);
20. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
21. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 96 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5045);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 1983 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Banda Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3256);

24. Peraturan.....

24. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3293);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Pelibatan Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3679);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1998 tentang Kawasan Suaka Alam, Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 13 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3776);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3838);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 1999 tentang Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penyelenggaraan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3866);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4593);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
33. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Istimewa Aceh Nomor 9 Tahun 1995 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Daerah Istimewa Aceh.

**Dengan Persetujuan Bersama:**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KOTA BANDA ACEH  
dan  
WALIKOTA BANDA ACEH**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : QANUN KOTA BANDA ACEH TENTANG RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 - 2029.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM  
Pasal 1**

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Banda Aceh.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Banda Aceh.
3. Walikota adalah Walikota Banda Aceh.

4. Dewan.....

4. Dewan Perwakilan Rakyat Kota yang selanjutnya disingkat DPRK adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kota Banda Aceh.
5. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang penataan ruang.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah rencana mengatur struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah Kota yang merupakan hasil dari kegiatan perencanaan tata ruang.
11. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.
13. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
14. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat.
15. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
17. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
18. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
20. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
21. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
22. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataannya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten/kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.

23. Kawasan perumahan adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, berupa kawasan perkotaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
24. Lingkungan Hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan dan makhluk hidup termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
25. Daya Dukung Lingkungan Hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
26. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut.
27. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporat.
28. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
29. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.
30. Pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup, termasuk sumber daya, ke dalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan.
31. Rencana Struktur Tata Ruang adalah rencana yang menggambarkan susunan unsur-unsur pembentuk zona lingkungan alam, lingkungan sosial dan lingkungan buatan yang digambarkan secara hirarkis dan berhubungan satu sama lain.
32. Ruang terbuka hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
33. Sistem internal perkotaan adalah struktur ruang dan pola ruang yang mempunyai jangkauan pelayanan pada tingkat internal perkotaan.
34. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
35. Daerah otonom, selanjutnya disebut daerah, adalah kesatuan masyarakat hukum yang mempunyai batas wilayah yang berwenang mengatur dan mengurus urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat menurut prakarsa sendiri berdasarkan aspirasi masyarakat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia.
36. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
37. Pusat Kota yang selanjutnya disebut PK adalah suatu kawasan yang merupakan satu kesatuan wilayah Kota sebagai pusat konsentrasi kegiatan Kota yang terbentuk secara fungsional dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan kota.
38. Sub Pusat Kota yang selanjutnya disebut SPK adalah bagian dari suatu kesatuan wilayah kota yang terbentuk secara fungsional dalam rangka pencapaian daya guna pelayanan dan fasilitas umum kota.

39. Jalan Raya Utama yang berfungsi sebagai Arteri Primer (Regional), adalah merupakan jalan-jalan raya yang sedikit sekali mempunyai jalan keluar-masuk ke daerah atau kepekarangan kanan-kirinya dan berfungsi menghubungkan daerah-daerah dan kota-kota satu sama lainnya, dan yang juga melewati bagian luar kota-kota itu.
40. Jalan Utama yang berfungsi sebagai Jalan Arteri Sekunder, adalah jalan-jalan di dalam wilayah Kota, yang menghubungkan lalu-lintas atau pusat kegiatan dalam Kota dan dibatasi jalan keluar masuk ke kanan dan kiri dan menyalurkan lalu-lintas campuran yang berat.
41. Jalan Kolektor, adalah jalan yang menghubungkan bagian-bagian utama di dalam Kota atau sebagai penghubung dengan jalan-jalan utama di dalam Kota.
42. Jalan Lokal/Jalan Lingkungan, merupakan jalan yang melayani suatu lingkungan atau yang menghubungkan suatu lingkungan dengan jalan kolektor.
43. Kota Jasa adalah pusat pemerintahan provinsi, pusat perdagangan, pusat kegiatan keagamaan Islam, pusat pendidikan, pusat wisata dan sejarah.
44. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan antara seluruh luas lantai dasar bangunan dengan luas lahan/tanah perpetakan/kawasan yang dikuasai dengan rencana Kota.
45. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah angka perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana Kota.
46. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, batas tepi jalan, sungai dan pantai, antar masa bangunan lainnya, rencana saluran, jaringan listrik tegangan tinggi, jaringan pipa gas dan sebagainya.
47. Ruang Milik Jalan yang selanjutnya disebut RUMIJA adalah merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu yang dikuasai oleh Pembina Jalan dengan suatu hak tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
48. Rencana Rinci adalah rencana tindak lanjut dari rencana umum yang berisikan program penataan ruang dengan kedalaman materi perencanaan yang bersifat detail dan teknis, seperti Rencana Detail dan Rencana Teknik Ruang Kota.
49. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah rencana pemanfaatan ruang Bagian Wilayah Kota/Kawasan Perkotaan secara terperinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang dalam rangka pelaksanaan program-program pembangunan perkotaan.
50. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

## **BAB II AZAS PENATAAN RUANG KOTA**

### **Pasal 2**

RTRWK didasarkan atas 4 (empat) asas, yaitu :

a.manfaat.....

- a. manfaat yaitu menjadikan kota madani melalui pemanfaatan ruang secara optimal yang tercermin dalam pelayanan kegiatan pemerintahan, pendidikan dan kebudayaan, perdagangan dan jasa, serta transportasi;
- b. keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan keseimbangan dan keserasian fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antar manusia dan lingkungan yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang; dan
- d. keterbukaan yaitu bahwa setiap orang/pihak dapat memperoleh keterangan mengenai produk perencanaan tata ruang guna berperan serta dalam proses penataan ruang.

### **BAB III RUANG LINGKUP PENATAAN RUANG KOTA**

#### **Pasal 3**

Lingkup wilayah perencanaan tata ruang Kota adalah seluas 6.136 Ha yang terdiri dari 9 (sembilan) kecamatan, 20 (dua puluh) kelurahan dan 70 (tujuh puluh) desa/gampong.

#### **Pasal 4**

Lingkup materi perencanaan tata ruang Kota terdiri dari :

- a. tujuan, Kebijakan dan Strategi penataan ruang Kota
- b. rencana struktur ruang wilayah Kota;
- c. rencana pola ruang wilayah kota;
- d. penetapan kawasan strategis Kota;
- e. arahan pemanfaatan ruang; dan
- f. pengendalian pemanfaatan ruang;

### **BAB IV TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG KOTA**

#### **Bagian Kesatu Tujuan Kebijakan dan Strategi Pengembangan Struktur Ruang Kota**

#### **Pasal 5**

Penataan ruang Kota bertujuan untuk “*Mewujudkan Ruang Kota sebagai Kota Jasa Yang Islami, Tamaddun, Modern dan Berbasis Mitigasi Bencana*”.

#### **Pasal 6**

Kebijakan dan strategi penataan ruang Kota meliputi :

- a. kebijakan dan strategi pengembangan struktur ruang Kota;
- b. kebijakan dan strategi pengembangan pola ruang Kota; dan
- c. kebijakan dan strategi pengembangan kawasan strategis Kota.

Pasal.....

## **Pasal 7**

- (1) Kebijakan pengembangan struktur ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi:
  - a. peningkatan pelayanan Kota secara merata dan berhirarki;
  - b. peningkatan kapasitas dan kualitas jaringan prasarana kota secara merata ke seluruh wilayah Kota
- (2) Strategi Peningkatan pelayanan kota secara merata dan berhirarki sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf a meliputi :
  - a. mengembangkan Pusat Lingkungan pada kawasan-kawasan yang aman dari kemungkinan bencana di bagian selatan Kota;
  - b. Mengembangkan PK Lama dan PK Baru;
  - c. Mengembangkan SPK untuk mendukung pelayanan perkotaan pusat Kota ganda
- (3) Strategi Peningkatan kapasitas dan kualitas jaringan prasarana kota secara merata ke seluruh wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi
  - a. mengembangkan jaringan prasarana transportasi ke Pusat Lingkungan;
  - b. mengembangkan jaringan Jalan Arteri Primer dan Jalan Arteri Sekunder untuk meningkatkan aksesibilitas Kota dari kawasan sekitar;
  - c. meningkatkan kapasitas pelayanan air bersih pada kawasan yang sudah terlayani dan mengembangkan jaringan prasarana air bersih pada kawasan yang didorong perkembangannya di bagian selatan;
  - d. mengembangkan jaringan prasarana telekomunikasi pada kawasan yang didorong perkembangannya di bagian selatan; dan
  - e. meningkatkan kapasitas pelayanan jaringan listrik di seluruh wilayah Kota;

## **Bagian Kedua Kebijakan dan Strategi Pengembangan Pola Ruang Kota**

### **Pasal 8**

- (1) Kebijakan pengembangan pola ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi :
  - a. kebijakan pengembangan kawasan lindung; dan
  - b. kebijakan pengembangan kawasan budidaya
- (2) Kebijakan pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pelestarian fungsi lingkungan hidup dan keberlanjutan pembangunan Kota dalam jangka panjang; dan
  - b. penetapan kawasan perlindungan setempat, RTH, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana
- (3) Kebijakan pengembangan kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya; dan
  - b. pengendalian perkembangan kegiatan budi daya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan;

### **Pasal 9**

- (1) Strategi pelestarian fungsi lingkungan hidup dan keberlanjutan pembangunan Kota dalam jangka panjang meliputi :
  - a. membatasi kegiatan-kegiatan yang dapat mengganggu pelestarian lingkungan hidup; dan
  - b. mengarahkan.....

- b. mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung untuk menjaga fungsi lindung dan sekaligus menjaga keberlanjutan pembangunan Kota dalam jangka panjang.
- (2) Strategi penetapan kawasan perlindungan setempat, RTH, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana meliputi
- a. menentukan batas-batas kawasan yang harus ditetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat, RTH, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana;
  - b. mengarahkan pemanfaatan ruang pada kawasan perlindungan setempat, RTH, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana dengan peraturan zonasi;
  - c. menyusun ketentuan insentif dan disinsentif, ketentuan perizinan serta sanksi terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang pada kawasan perlindungan setempat, RTH, kawasan cagar budaya dan kawasan rawan bencana.

### **Pasal 10**

- (1) Strategi perwujudan dan peningkatan keterpaduan dan keterkaitan antar kegiatan budidaya meliputi :
- a. menetapkan kegiatan-kegiatan yang bernilai strategis untuk mewujudkan fungsi Kota sebagai Kota Jasa;
  - b. mengembangkan kegiatan-kegiatan perkotaan modern dengan tetap bernuansa Islami dan berlandaskan nilai-nilai budaya Aceh;
  - c. mengembangkan kegiatan-kegiatan unggulan pada masing-masing PK dan Sub Pusat Kota untuk mendorong perkembangan fungsi masing-masing pusat; dan
  - d. mendorong perkembangan kawasan pinggiran Kota dengan mengembangkan kegiatan-kegiatan yang memungkinkan terjadinya interaksi yang lebih tinggi dan dapat memberikan nilai tambah ekonomi.
- (2) Strategi pengendalian perkembangan kegiatan budidaya agar tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan meliputi :
- a. membatasi perkembangan kegiatan budi daya terbangun di kawasan rawan bencana di sepanjang pantai untuk meminimalkan potensi kejadian bencana dan potensi kerugian akibat bencana;
  - b. mengembangkan RTH Kota dengan luas paling sedikit 30% dari luas Kota;
  - c. membatasi perkembangan kawasan terbangun di kawasan sekitar Masjid Raya Baiturrahman untuk mempertahankan nilai-nilai historis dan mendorong Masjid Raya Baiturrahman sebagai landmark Kota.

## **Bagian Ketiga Kebijakan dan Strategi Pengembangan Kawasan Strategis Kota**

### **Pasal 11**

- Kebijakan pengembangan kawasan budidaya strategis Kota meliputi :
- a. pengembangan dan peningkatan fungsi kota dalam pengembangan perekonomian Kota yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian nasional dan regional;
  - b. pelestarian nilai-nilai budaya dan sejarah; dan
  - c. pengembangan kawasan baru yang didorong perkembangannya.

Pasal.....

## **Pasal 12**

- (1) Strategi Pengembangan dan peningkatan fungsi kota dalam pengembangan perekonomian Kota yang produktif, efisien, dan mampu bersaing dalam perekonomian nasional dan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a meliputi :
  - a. mengembangkan kegiatan-kegiatan ekonomi berdasarkan prospek pengembangan dan daya dukung lahan serta sektor ekonomi unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah Kota;
  - b. menciptakan iklim investasi yang kondusif;
  - c. mengelola dampak negatif kegiatan perkotaan agar tidak menurunkan kualitas lingkungan hidup dan efisiensi kawasan;
  - d. mengintensifkan promosi peluang investasi; dan
  - e. meningkatkan pelayanan prasarana dan sarana penunjang kegiatan ekonomi Kota.
- (2) Strategi Pelestarian nilai nilai budaya dan sejarah sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 huruf b meliputi :
  - a. melestarikan situs warisan budaya Aceh;
  - b. pemetaan, penataan dan revitalisasi kawasan-kawasan wisata budaya dan spritual yang merupakan peninggalan budaya Aceh;
  - c. mendorong pengembangan kawasan wisata dan sejarah; dan
  - d. mengembangkan kegiatan pariwisata budaya dan sejarah.
- (3) Strategi Pengembangan kawasan baru yang didorong perkembangannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 huruf c meliputi :
  - a. menetapkan kawasan-kawasan yang akan didorong perkembangannya di bagian selatan Kota;
  - b. mengembangkan kawasan pengembangan baru berdasarkan prospek pengembangan dan daya dukung lahan serta kegiatan budi daya unggulan sebagai penggerak utama pengembangan wilayah Kota;
  - c. mengembangkan dan meningkatkan aksesibilitas antara kawasan PK Lama dengan kawasan baru;
  - d. mengembangkan prasarana dan sarana penunjang kegiatan sosial ekonomi masyarakat;

## **BAB V RENCANA STRUKTUR RUANG KOTA**

### **Pasal 13**

- (1) Dalam Sistem Perkotaan Nasional, Kota ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW)
- (2) Dalam 20 (dua puluh) tahun ke depan, hirarki Kota diusulkan untuk dipromosikan dan ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional promosi (PKNp)

### **Pasal 14**

- (1) Rencana struktur ruang Kota meliputi :
  - a. rencana pengembangan sistem pusat pelayanan;
  - b. rencana Kependudukan;
  - c. rencana pengembangan sistem jaringan transportasi;
  - d. rencana pengembangan sistem jaringan energi;
  - e. rencana pengembangan sistem jaringan telekomunikasi;
  - f. rencana pengembangan sistem jaringan utilitas;
  - g.rencana.....

- g. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki; dan
  - h. rencana jalur evakuasi bencana
- (2) Rencana struktur ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota Tahun 2029 dengan tingkat ketelitian 1 : 10.000 sebagaimana tercantum dalam **Lampiran I** Qanun ini.

## **Bagian Kesatu**

### **Rencana Pengembangan Sistem Pusat pelayanan**

#### **Pasal 15**

Pengembangan wilayah fungsional Kota dibagi menjadi 4 (empat) Wilayah Pengembangan meliputi :

- a. Wilayah Pengembangan PK Lama yang meliputi wilayah Kecamatan Baiturrahman, Kuta Alam dan Kuta Raja, berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan regional dan pemerintahan;
- b. Wilayah Pengembangan PK Baru meliputi wilayah Kecamatan Banda Raya dan Lueng Bata berfungsi sebagai pusat kegiatan olah raga (sport centre), terminal AKAP dan AKDP, perdagangan dan jasa serta pergudangan;
- c. Wilayah Pengembangan Keutapang meliputi wilayah Kecamatan Meuraxa, Jaya Baru dan sebagian Banda Raya berfungsi sebagai pusat kegiatan pelabuhan dan wisata;
- d. Wilayah Pengembangan Ulee Kareng meliputi wilayah Kecamatan Syiah Kuala dan Ulee Kareng, berfungsi sebagai pusat pelayanan pendidikan, kesehatan dan kegiatan lain yang komplementer dengan kedua kegiatan tersebut.

#### **Pasal 16**

- (1) Struktur pusat pelayanan Kota yang akan dikembangkan meliputi
  - a. 2 (dua) PK;
  - b. 2 (dua) SPK; dan;
  - c. 9 (sembilan) Pusat Lingkungan.
- (2) PK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki fungsi pelayanan PK, wilayah kota, dan daerah sekitar lingkup regional;
- (3) SPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melayani SPK sesuai dengan orientasi dan tingkat aksesibilitasnya;
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melayani lingkungan sesuai dengan orientasi dan tingkat aksesibilitasnya.

#### **Pasal 17**

- (1) Rencana pengembangan PK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a adalah sebagai berikut :
  - a. PK Lama Pasar Aceh/Peunayong melayani wilayah Kecamatan Meuraxa, Kuta Raja, Kuta Alam, Ulee Kareng, Syiah Kuala dan sebagian Baiturrahman; dan
  - b. PK Baru Batoh/Lamdom melayani wilayah Kecamatan Jaya Baru, Banda Raya, Lueng Bata dan sebagian Baiturrahman;
- (2) Rencana pengembangan SPK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf b adalah sebagai berikut :

a.SPK.....

- a. SPK Keutapang melayani wilayah Kecamatan Meuraxa dan Jaya Baru; dan
  - b. SPK Ulee Kareng melayani wilayah Kecamatan Ulee Kareng dan Syiah Kuala.
- (3) Rencana pengembangan Pusat Lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf c adalah sebagai berikut :
- a. Lampulo;
  - b. Neusu;
  - c. Jambo Tape;
  - d. Jeulingke;
  - e. Kopelma ;
  - f. Lueng Bata;
  - g. Mibo;
  - h. Blang Oi; dan
  - i. Lamteumen.

**Bagian Kedua  
Rencana Kependudukan**

**Pasal 18**

- (1) Jumlah penduduk hingga akhir tahun perencanaan adalah 482.131 jiwa, dengan tingkat kepadatan rata-rata 78 jiwa/ha;
- (2) Penyebaran jumlah penduduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan daya dukung lahan;
- (3) kawasan yang memiliki resiko terhadap bencana tsunami perlu dibatasi penyebaran dan kepadatan penduduknya.

**Bagian Ketiga  
Rencana Pengembangan  
Sistem Jaringan Transportasi**

**Pasal 19**

- (1) Rencana pengembangan sistem transportasi Kota sampai dengan tahun 2029 dilakukan melalui pengembangan penyediaan prasarana dan sarana transportasi terpadu untuk lintas lokal, regional, nasional dan internasional yang meliputi :
  - a. sistem transport darat;
  - b. sistem transportasi intermoda;
  - c. sistem transportasi sungai; dan
  - d. sistem transportasi laut.
- (2) Rencana pengembangan sistem transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk mencapai tujuan sebagai berikut:
  - a. tersusunnya jaringan sistem transportasi yang efisien dan efektif serta meningkatnya kelancaran lalu lintas dan angkutan;
  - b. terselenggaranya pelayanan angkutan yang aman, tertib, nyaman teratur , lancar dan efisien;
  - c. terselenggaranya pelayanan angkutan barang yang sesuai dengan perkembangan sarana angkutan dan teknologi transportasi angkutan barang; dan
  - d. meningkatnya disiplin masyarakat pengguna jalan dan angkutan;

Paragraf.....

**Paragraf 1**  
**Rencana Pengembangan**  
**Sistem Transportasi Darat**

**Pasal 20**

- (1) Pengembangan sistem transportasi darat Kota ditujukan untuk memadukan pergerakan internal di dalam Kota dan pergerakan eksternal yang menghubungkan Kota dengan wilayah disekitarnya dalam rangka mendukung terciptanya struktur ruang kota dan pola ruang kota.
- (2) Rencana pengembangan transportasi darat meliputi :
  - a. rencana pengembangan jaringan jalan Kota;
  - b. rencana pengembangan dan penataan terminal serta angkutan umum;
  - c. rencana penataan parkir; dan
  - d. rencana pengembangan dan penataan jalur pejalan kaki;

**Paragraf 2**  
**Rencana Jaringan Jalan**  
**Pasal 21**

Rencana pengembangan jaringan jalan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a meliputi :

- a. rencana pengembangan jalan Arteri Primer;
- b. rencana pengembangan jalan Arteri Sekunder;
- c. rencana pengembangan jalan Kolektor; dan
- d. rencana pengembangan jalan Lingkungan.

**Pasal 22**

Jalan raya utama yang berfungsi sebagai Arteri Primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a, meliputi :

- a. Jalan Lingkar Selatan, dengan lintasan yang dimulai dari Simpang Lamteumen (Dodik) – Jl. Soekarno Hatta menuju ke arah Lambaro (Kabupaten Aceh Besar) - Lamgugob – Krueng Cut; dan
- b. Jalan Lingkar Utara, dengan lintasan yang dimulai dari Simpang Lamteumen (Dodik) - Jl. Tgk Abdurahman Meunasah Meucab - Lampoh Daya – Lamjame – Ulee Pata – Uleu Lheue – Deah Glumpang – Deah Baro – Alue Deah Teungoh - Gampong Pande – Gampong Jawa – Lampulo – Lamdingin - Lambaro Skep – Tibang – Krueng Cut;

**Pasal 23**

Jalan utama yang berfungsi sebagai Arteri Sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b, meliputi :

- a. Jalan T.Umar – Jalan Cut Nyak Dhien;
- b. Jalan Tgk. Imuem Lueng Bata, Jalan T. Chik Di Tiro – Jalan Sultan Alaidin Mahmudsyah – Jalan Nyak Adam Kamil – Jalan Hasan Saleh – Jalan Sultan Alaidin Johansyah – tembus ke Jalan T.Umar (akan dibuat bundaran baru);
- c. Jalan Sultan Malikul Saleh – Jalan Sultan Alaidin Johansyah;
- d. Jalan Sultan Iskandar Muda – Jalan T. Chik Ditiro;
- e. Jalan Syiah Kuala – Jalan Hasan Dek (Sp. Jambo Tape) – Jalan Hasan Geuleumpang Payung (Sp. Surabaya) - Jalan DR.MR.H.T.Muhammad Hasan;
- f. Jalan Daud Bereueh – Jalan T.Nyak Arief;
- g. Jalan T.Iskandar;

h. Jalan.....

- h. Jalan T.P. Nyak Makam – Terusan Pango; dan
- i. Jalan T.P.Polem – Jalan T.Hamzah Bendahara – T.Iskandar

#### **Pasal 24**

Jalan Kolektor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c, meliputi :

- a. Jalan Hasan Saleh – Jalan Merak – Jalan Nyak Adam Kamil – Jalan Angsa – Jalan Unmuha – ke Terminal Regional;
- b. Jalan Residen Danubroto;
- c. Jalan Punge Blang Cut – Sp.Tiga – Jalan Sudirman;
- d. Jalan Punge Blang Cut – Gampong Asoe Nanggroe;
- e. Jalan Punge Blang Cut – Jalan ke Surien – Jalan Tgk. Meunasah Meucab (Gampong Lampoh Daya);
- f. Jalan Punge Blang Cut – Seutui (jembatan baru Krueng Doy);
- g. Jalan Sultan Iskandar Muda (Blang Oi) – Punge Jurong - Terusan Jalan Mohammad Jam;
- h. Jalan Rama Setia;
- i. Jalan Rama Setia – Jalan Taman Siswa – Jalan T. Muda – Jalan Tgk. Dianjong;
- j. Jalan Tgk.Dianjong;
- k. Jalan Sisingamangaraja – Jalan Gano – Tibang
- l. Jalan Tgk. Dianjung (jembatan baru Gampong Jawa) – Jalan Tgk. Di Blang – Jalan Mujahidin – Jeulingke (belakang kantor Gubernur) – Tibang - Jalan Krueng Raya;
- m. Jalan Keuchik Amin – Jalan Pang Raed – Jalan Kebon Raja;
- n. Jalan Wedana – Jalan AMD – Terusan T.P.Nyak Makam;
- o. Jalan Mohammad Taher – Jalan Soekarno-Hatta;
- p. Jalan Lingkar Kampus;
- q. rencana Terusan Jalan T.M.Pahlawan – Peunyeurat – Lhong Cut;
- r. Jalan Tgk. Lamgugop – Jalan Tgk.Chik Dipineng Raya;
- s. Jalan Prada Utama – Jalan Kebon Raja;
- t. Jalan Jurong Dagang – Jalan Lamreung Ulee Kareng; dan
- u. Jalan Inspeksi Krueng Aceh (Beurawe – Pango)

#### **Paragraf 3**

#### **Rencana Penataan Terminal dan Angkutan Umum Pasal 25**

Rencana pengembangan dan penataan terminal sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 Ayat (2) huruf b berdasarkan peranannya di dalam mendukung pergerakan meliputi :

- a. terminal regional (tipe A) Antar Kota Antar Provinsi (AKAP);
- b. terminal antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) tipe B; dan
- c. terminal angkutan penumpang (tipe C) dalam Kota.

#### **Pasal 26**

- (1) Terminal penumpang regional yang dikembangkan di Kota merupakan terminal terpadu (tipe A) Antar Kota Antar Provinsi (AKAP), yang juga berfungsi sebagai terminal Antar Kota Dalam Propinsi (AKDP) dan terminal angkutan penumpang umum dalam Kota yang lokasinya diarahkan pada Kawasan Batoh/Peunyerat.
- (2) Untuk mendukung keberadaan terminal penumpang regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperlukan sub-terminal yang berada di SPK, antara lain Ulee Kareng, Ulee Lheue, Keutapang dan Darussalam.

(3).Terminal.....

- (3) Terminal angkutan penumpang umum kota (APK) Keudah diintegrasikan dengan terminal regional terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1),
- (4) Lahan terminal angkutan penumpang Seutui dan terminal angkutan penumpang umum kota (APK) Keudah akan dialihkan fungsinya sebagai kawasan perdagangan dan jasa.

#### **Pasal 27**

- (1) Untuk mengantisipasi kebutuhan angkutan umum masa yang akan datang diperlukan sarana angkutan massal dan sarana angkutan umum intermoda;
- (2) Sarana angkutan umum intermoda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan sarana angkutan umum yang menerus dari moda transportasi darat ke moda transportasi sungai dan moda transportasi laut.

#### **Paragraf 4**

#### **Rencana Penataan Parkir**

#### **Pasal 28**

- (1) Rencana pengembangan parkir di luar badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. penyediaan parkir diluar badan jalan, untuk kegiatan perdagangan dan jasa, perkantoran, industri dan pergudangan dan kegiatan pelayanan umum di PK;
  - b. pembatasan dan penataan parkir pada jalan kawasan-kawasan tertentu diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota; dan
  - c. penyediaan lokasi parkir truk di luar badan jalan di kawasan perdagangan dan jasa.
- (2) Penyediaan parkir diluar badan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a meliputi area parkir, taman parkir dan gedung parkir.
- (3) Jumlah minimal parkir yang harus disediakan pada setiap jenis kegiatan yang menimbulkan bangkitan perjalanan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### **Paragraf 5**

#### **Rencana Pengembangan Jalur Pejalan Kaki**

#### **Pasal 29**

- (1) Rencana pengembangan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf d meliputi jalur pejalan kaki, jalur dan jembatan penyeberangan orang
- (2) Sarana penyeberangan orang meliputi jembatan penyeberangan orang dan tempat penyeberangan yang diatur berdasarkan volume kendaraan bermotor dan volume pejalan kaki.
- (3) Rencana pengembangan dan penataan jalur pejalan kaki meliputi:
  - a. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman pada PK terutama kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, sekolah dan rekreasi/wisata serta mengkaitkannya dengan lokasi-lokasi pemberhentian angkutan umum (halte);
  - b. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman dan nyaman pada setiap pengembangan jaringan jalan arteri dan kolektor dan diintegrasikan dengan pengembangan RTH;
  - c. penyediaan jalur pejalan kaki yang aman nyaman dapat diakses oleh penyandang cacat sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan
  - d. Penyediaan jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar perumahan di jalan lingkungan maupun di jalan kolektor.

(4) Rencana.....

- (4) Rencana pengembangan jalur-jalur pedestrian utama di kawasan PK meliputi :
- a segmen 1 (satu), terletak antara kawasan terminal Keudah-Simpang dengan Simpang Diponegoro/Pasar Aceh;
  - b segmen 2 (dua), terletak antara Simpang Diponegoro/Pasar Aceh dengan Simpang Diponegoro/Cut Meutia;
  - c segmen 3 (tiga), terletak antara Simpang Diponegoro/Cut dengan Simpang A Diponegoro/Jembatan Pante Pirak;
  - d segmen 4 (empat), terletak antara Simpang A Diponegoro/Jembatan Pante Pirak dengan Simpang Lima (Jl. Pante Pirak).

#### **Paragraf 6**

### **Rencana Pengembangan Sistem Transportasi Intermoda**

#### **Pasal 30**

Sistem transportasi intermoda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. pelayanan transportasi yang lebih mengutamakan pelayanan dengan angkutan umum (massal) yang dikombinasikan dengan penggunaan angkutan pribadi, dan dilengkapi dengan sistem pedestrian;
- b. untuk angkutan barang akan disediakan terminal angkutan barang secara khusus untuk perpindahan angkutan barang regional ke lokal dan sebaliknya; dan
- c. terminal angkutan barang secara khusus sebagaimana dimaksud pada huruf b ditempatkan di Gampong Santan, Kecamatan Ingin Jaya di Kabupaten Aceh Besar.

#### **Paragraf 7**

### **Sistem Transportasi Sungai**

#### **Pasal 31**

- (1) Sistem transportasi sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c dikembangkan untuk transportasi umum, transportasi barang dan transportasi wisata.
- (2) Pengembangan jaringan transportasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di sepanjang Krueng Aceh, Krueng Cut, Krueng Daroy, Krueng Doy, Krueng Neng, Krueng Lueng Paga dan Krueng Titi Panjang.
- (3) Untuk mendukung pengembangan sistem jaringan transportasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka dibangun terminal/dermaga di Peunayong, Gampong Jawa, dan Beurawe.

#### **Pasal 32**

Dermaga bantaran Krueng Aceh dibangun sebagai pendukung sistem transportasi air, sejalan dengan pemanfaatan Krueng Aceh sebagai Alur transportasi air di masa mendatang untuk mendukung pengembangan kawasan Water Front City (WFC).

#### **Paragraf 8**

### **Rencana Pengembangan Sistem Transportasi Laut**

#### **Pasal 33**

- (1) Sistem transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf d merupakan pelabuhan penyeberangan.

(2) Pelabuhan.....

- (2) Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta prioritas pengembangannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 34**

- (1) Rencana pengembangan pelabuhan meliputi pelabuhan penyeberangan penumpang, dan pelabuhan perikanan;
- (2) Pelabuhan penyeberangan penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melayani pelayaran lokal, regional dan internasional dikembangkan pada pelabuhan penyeberangan Ulee Lheue;
- (3) Pelabuhan perikanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pelabuhan perikanan samudera diarahkan pada kawasan Lampulo, sedangkan pelabuhan pendaratan ikan diarahkan pada kawasan Ulee Lheue, Lampulo dan Alue Naga.

### **Bagian Keempat Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi**

#### **Pasal 35**

- (1) Rencana pengembangan sistem jaringan energi meliputi energi listrik dan energi untuk transportasi.
- (2) Pengembangan sistem jaringan energi bertujuan :
  - a. melaksanakan pemanfaatan energi gas maupun minyak untuk kebutuhan rumah tangga, dan transportasi;
  - b. menyediakan tenaga listrik yang terjamin keandalan dan kesinambungan penyediaannya dalam rangka penunjang kegiatan di perkotaan.
- (3) Pengembangan sistem jaringan energi meliputi :
  - a. pengembangan sistem pembangkit tenaga listrik yang terintegrasi dengan jaringan yang sudah ada;
  - b. pengembangan distribusi jaringan listrik melalui saluran kabel udara dan kabel bawah tanah untuk kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, dan perumahan baru; dan
  - c. perluasan jaringan dan pengadaan gardu induk dan gardu distribusi;
- (4) Pengembangan sistem jaringan energi untuk transportasi meliputi pengembangan sarana pengisian bahan bakar untuk kendaraan bermotor.

### **Bagian Kelima Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi**

#### **Pasal 36**

- (1) Tujuan Pengembangan jaringan telekomunikasi adalah untuk menyediakan sarana telekomunikasi yang terjangkau dan merata untuk seluruh masyarakat.
- (2) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. jaringan terestrial; dan
  - b. jaringan satelit.

#### **Pasal 37**

- (1) Jaringan terestrial sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (2) huruf a dikembangkan secara berkesinambungan untuk menyediakan pelayanan telekomunikasi di seluruh Kota.

(2) Jaringan.....

- (2) Jaringan satelit sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (2) huruf b dikembangkan untuk melengkapi sistem jaringan telekomunikasi nasional melalui satelit komunikasi dan stasiun bumi.
- (3) Pengembangan jaringan terestrial dan satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang telekomunikasi.

#### **Pasal 38**

- (1) Pengembangan sistem telekomunikasi nir kabel di Kota diarahkan dengan menggunakan menara bersama.
- (2) Penyelenggara telekomunikasi yang memiliki menara harus memberi kesempatan kepada penyelenggara telekomunikasi lain untuk menggunakan menara tersebut secara bersama.
- (3) Jarak menara tower dengan kawasan pemukiman harus menjamin kesehatan masyarakat dan jarak menara tower ke bangunan terdekat adalah sebesar minimum tinggi bangunan tower.
- (4) Pengaturan lebih lanjut tentang menara telekomunikasi akan diatur dengan Peraturan walikota.

#### **Bagian Keenam**

#### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Utilitas Kota**

#### **Pasal 39**

Rencana pengembangan sistem jaringan Utilitas Kota meliputi :

- a. rencana penyediaan air bersih;
- b. rencana pengelolaan air limbah;
- c. rencana pengembangan jaringan drainase dan pengendali banjir; dan
- d. rencana pengelolaan sampah.

#### **Paragraf 1**

#### **Rencana sistem Penyediaan Air bersih**

#### **Pasal 40**

- (1) Rencana Penyediaan air bersih sebagaimana dimaksud di dalam pasal 39 huruf a bertujuan :
  - a. mendukung berkurangnya pemakaian air tanah dan terpeliharanya sumber daya air tanah dan air permukaan sebagai air baku;
  - b. mendistribusikan air bersih untuk seluruh lapisan masyarakat; dan
  - c. melakukan konservasi air tanah untuk pengendalian muka tanah, muka air tanah dan kerusakan struktur tanah.
- (2) Rencana penyediaan air bersih meliputi:
  - a. peningkatan kinerja Penyelenggaraan penyediaan air bersih perpipaan, melalui optimasi pemanfaatan kapasitas produksi tersisa, serta penambahan kapasitas produksi dan perluasan jaringan distribusi;
  - b. peningkatan cakupan wilayah pelayanan distribusi air bersih perpipaan untuk seluruh wilayah Kota, dengan target pelayanan 90 % (sembilan puluh persen) pada tahun 2029 ;
  - c. penurunan tingkat kebocoran air sampai dengan 70% (tujuh puluh persen) pada tahun 2019 dan 20% (dua puluh persen) pada tahun 2029 melalui pemeliharaan dan perbaikan sistem distribusi;
  - d. peningkatan kapasitas produksi melalui pembangunan Instalasi Pengolahan Air; dan
  - e. pencegahan pencemaran air baku di Krueng Aceh.

Paragraf.....

**Paragraf 2**  
**Rencana Sistem Pengelolaan Air Limbah**

**Pasal 41**

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 huruf b bertujuan untuk meminimalkan tingkat pencemaran pada badan air dan tanah, serta meningkatkan sanitasi Kota;
- (2) Rencana pengelolaan prasarana air limbah meliputi :
  - a. pembangunan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang tersebar di wilayah bagian Kota lainnya, sesuai dengan kebutuhan;
  - b. pembangunan sistem sewerage pada kawasan PK;
  - c. pembangunan sistem on site komunal pada kawasan padat penduduk di sepanjang bantaran sungai;
  - d. penyiapan regulasi sistem pengolahan limbah industri kecil maupun sentra industri (industry water treatment system);
  - e. sosialisasi pemanfaatan sistem individual pada kawasan-kawasan pengembangan yang berada di luar kawasan PK;
  - f. pengembangan pelayanan pengelolaan air limbah sistem perpipaan tertutup melalui pengembangan sistem terpusat di kawasan pusat pusat perdagangan dan jasa, pelabuhan; dan
  - g. pengembangan pembagian zona-zona pelayanan pengolahan air limbah
- (3) Penanganan limbah perkotaan non domestik dilakukan di Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang dikelola oleh Pemerintah Kota .

**Paragraf 3**  
**Rencana Sistem Drainase dan Pengendalian Banjir**

**Pasal 42**

- (1) Rencana pengembangan prasarana drainase dan pengendali banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c bertujuan untuk menciptakan lingkungan Kota yang bebas banjir dan genangan air.
- (2) Rencana pengembangan drainase dan pengendalian banjir meliputi :
  - a. menata daerah aliran sungai Krueng Neng, Krueng Daroy dan Krueng Doy dan mengembangkan waduk melalui rencana kerjasama Pemerintah Kota dengan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar;
  - b. mengoptimalkan dan memadukan fungsi saluran besar, sedang dan kecil dan mengembangkan lokasi penampungan air sebagai waduk penampung atau pengendali banjir lokal yang dilengkapi dengan sistem pompanisasi di kawasan Lambaro Skep, Peuniti dan Lampaseh;
  - c. penanganan sistem mikro melalui pembangunan tanggul penahan banjir dan saluran baru, perbaikan inlet saluran air hujan dari jalan ke saluran, perbaikan dan normalisasi saluran dari endapan lumpur dan sampah, memperlebar dimensi saluran;
  - d. penanganan sistem makro melalui perbaikan dan normalisasi badan air dari endapan lumpur dan sampah, pembangunan kolam penampungan sementara (tandon air), pemanfaatan daerah genangan sebagai retention pond;
  - e. melakukan pemeliharaan dan pembangunan saluran-saluran primer, sekunder dan tersier;
  - f. kawasan yang elevasinya kurang dari 1 (satu) meter di atas permukaan laut dilengkapi dengan pembangunan kolam tandon, pintu-pintu air dan sistem pompanisasi; dan

g.pembangunan.....

- g. pembangunan saluran drainase pada kawasan-kawasan terbangun yang belum terlayani.
- (3) Dalam rangka pengembangan drainase dan pengendalian banjir perlu disusun masterplan drainase Kota.

#### **Pasal 43**

- (1) Untuk mengatasi banjir lokal dibangun kolam tandon sebagai waduk penampung atau pengendali banjir lokal yang dilengkapi dengan sistem pompanisasi di kawasan Lambaro Skep, Peuniti dan Lampaseh;
- (2) Untuk mengatasi banjir akibat meluapnya Krueng Neng, Krueng Daroy dan Krueng Doy dibangun waduk melalui rencana kerjasama Pemerintah Kota dengan Pemerintah Kabupaten Aceh Besar.

#### **Paragraf 4 Rencana Sistem Pengelolaan Persampahan**

#### **Pasal 44**

- (1) Rencana pengelolaan sampah di Kota sebagaimana dimaksud didalam Pasal 39 huruf d bertujuan untuk:
  - a. meminimalkan volume sampah dan pengembangan prasarana pengolahan sampah dengan teknologi yang berwawasan lingkungan;
  - b. mencapai target penanganan 90 % (sembilan puluh persen) dari jumlah total sampah; dan
  - c. meningkatkan efisiensi dan mengoptimalkan prasarana persampahan.
- (2) Rencana pengelolaan prasarana dan sarana persampahan meliputi :
  - a. pengurangan / reduksi sampah melalui pemanfaatan sampah non organik pada sumber produksi sampah, komposter sampah organik pada sumber domestik, pemanfaatan incenerator dan komposter di Tempat Pengolahan Sementara (TPS), serta komposter sampah di Tempat Pengolahan Akhir (TPA);
  - b. penataan organisasi kelembagaan pengelola sampah;
  - c. pengembangan teknik pengolahan sampah yang lebih berwawasan lingkungan berdasarkan konsep daur ulang;
  - d. perbaikan dan pengadaan sarana dan prasarana persampahan; dan
  - e. pengembangan kerjasama dengan swasta untuk pengelolaan sampah dan penanganan sampah pada Tempat Pengolahan Akhir (TPA) di Blang Bintang.

#### **Bagian Ketujuh Prasarana dan Sarana Ruang Evakuasi Bencana**

#### **Pasal 45**

- (1) Prasarana dan sarana ruang evakuasi bencana, merupakan upaya mitigasi bencana terhadap bencana alam yang terjadi ataupun yang akan terjadi, dilakukan dengan pengembangan fasilitas darurat.
- (2) Pengembangan fasilitas darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat :
  - a. jaringan Jalur Darurat; dan
  - b. fasilitas Emergensi Publik.
- (3) Jaringan Jalur Darurat sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a dapat digunakan untuk :
  - a. kegiatan pelarian dari bencana dalam waktu pendek; dan
  - b. jalur.....

- b. jalur pertolongan pertama dan evakuasi korban bencana.
- (4) Jaringan jalur darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diarahkan pada ruas Jalan Sultan Iskandar Muda, Jalan Poros dari Ulee Lheu - Deah Geulumpang - Blang Oi - Surien, Jalan Syiah Kuala – Jalan T.Hasan Dek – Jalan Dr.Mr.Muhammmad Hasan, Jalan Tgk. Di Anjong, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Gampong Tibang - Rawa Sakti - Jalan Prada Utama.
- (5) Fasilitas Emergensi Publik sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 2 huruf b digunakan untuk penyelamatan yang dibutuhkan masyarakat dalam aktivitas pengumpulan dan pertolongan, berupa :
  - a. bangunan penyelamat;
  - b. ruang terbuka; dan
  - c. jalan penyelamatan.

### **Bagian Kedelapan Rencana Pengembangan Fasilitas Umum**

#### **Pasal 46**

Penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas umum disebarakan pada PK, SPK dan pada lingkungan perumahan sesuai dengan kebutuhan, hirarki fungsi pelayanan dan norma-norma perencanaan.

#### **Pasal 47**

- (1) Fasilitas sosial dan fasilitas umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 46, terdiri dari tempat ibadah, lapangan olah raga, RTH, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan dan sebagainya sesuai dengan tingkatan pelayanan.
- (2) Prioritas penyediaan lahan untuk pengembangan fasilitas sosial dan fasilitas umum diarahkan pada wilayah yang memiliki kecenderungan berkembang sesuai dengan kebutuhan.

## **BAB VI RENCANA POLA RUANG KOTA**

### **Bagian Kesatu Umum**

#### **Pasal 48**

- (1) Rencana pola ruang Kota terdiri atas:
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budi daya.
- (2) Rencana pola ruang Kota didasarkan atas pertimbangan sebagai berikut :
  - a. keadaan pola pemanfaatan ruang sebelum tsunami;
  - b. kecenderungan perkembangan yang terjadi pasca tsunami;
  - c. optimasi dan efisiensi pemanfaatan ruang;
  - d. kelestarian lingkungan; dan
  - e. mitigasi terhadap bencana.
- (3) Rencana pola ruang Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Tahun 2029 dengan tingkat ketelitian 1:10.000. sebagaimana tercantum didalam **Lampiran II** dan tabel rencana pola ruang Kota Tahun 2029 sebagai berikut :

Tabel.....

**Tabel Rencana Pola Ruang Wilayah Kota Banda Aceh Tahun 2029**

No	JENIS PERUNTUKKAN LAHAN	LUAS PERUNTUKKAN	
		(Ha)	Persentase
<b>A</b>	<b>Kawasan Lindung</b>	<b>1.258,80</b>	<b>20,52%</b>
1	Sempadan Sungai	163,70	2,67%
2	Kawasan Hutan Bakau	463,28	7,55%
3	Ruang Terbuka Hijau	567,53	9,25%
4	Kawasan Cagar Budaya	64,29	1,05%
<b>B</b>	<b>Kawasan Budi Daya</b>	<b>4.877,20</b>	<b>79,48%</b>
1	Kawasan Perumahan	2.506,64	40,85%
2	Kawasan Perdagangan dan Jasa	989,04	16,12%
3	Kawasan Perkantoran	139,48	2,27%
4	Kawasan Pariwisata	103,00	1,68%
5	Ruang Terbuka Non Hijau	94,36	1,54%
6	Kawasan Perikanan	120,19	1,96%
7	Pelayanan Umum	275,04	4,48%
8	Kawasan Pelabuhan	14,49	0,24%
9	Kosong	169,59	2,76%
10	Air	465,36	7,58%
<b>Total</b>		<b>6.136,00</b>	<b>100,00%</b>

**Bagian Kedua  
Rencana pengembangan Kawasan Lindung Kota**

**Paragraf 1  
Kawasan Lindung**

**Pasal 49**

- (1) Kawasan lindung Kota terdiri atas:
  - a. Kawasan perlindungan setempat;
  - b. Kawasan suaka alam;
  - c. Kawasan cagar budaya;
  - d. Kawasan rawan bencana; dan
  - e. RTH.
- (2) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. sempadan pantai;
  - b. sempadan sungai; dan
  - d. RTH.
- (3) Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa pengembangan hutan bakau di pesisir utara Kota yang meliputi pesisir Ulee Pata di Kecamatan Jaya Baru memanjang hingga daerah pesisir Alue Naga di Kecamatan Syiah Kuala.
- (4) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kawasan Masjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pendopo, Kerkhoff, Pinto Khop, makam Syiah Kuala, makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII serta kawasan Tsunami Heritage Ulee Lheue, museum tsunami, kawasan PLTD Apung, kapal di atas rumah di Lampulo dan kuburan massal.

(5) Kawasan.....

- (5) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas kawasan rawan gelombang pasang dan tsunami serta kawasan rawan banjir.
- (6) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e adalah RTH publik yang meliputi RTH sepanjang jaringan jalan, RTH pemakaman, RTH taman Kota dan RTH hutan Kota, RTH sebagai pembatas fungsi perkotaan yang berbeda.

## **Paragraf 2 Pengaturan Kawasan Lindung**

### **Pasal 50**

- (1) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada Pasal 49 ayat (2) huruf a ditetapkan dengan kriteria sebagai berikut :
  - a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat; dan
  - b. daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak paling sedikit 50 (lima puluh) meter.
- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (2) huruf b ditetapkan dengan kriteria sebagai berikut :
  - a. sungai dengan tanggul ditetapkan jalur kiri dan kanan tepian sungai dengan lebar minimum 8 m;
  - b. sungai tidak bertanggul ditetapkan jalur kiri dan kanan tepian sungai dengan lebar 30 m.
- (3) Pengaturan lebih lanjut tentang garis sempadan sungai dalam Kota akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (4) Kawasan suaka alam berupa pengembangan hutan bakau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) ditetapkan dengan kriteria koridor di sepanjang pantai dengan lebar paling sedikit 130 (seratus tiga puluh) kali nilai rata-rata perbedaan air pasang tertinggi dan terendah tahunan, diukur dari garis air surut terendah ke arah darat.

### **Pasal 51**

- (1) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (4) ditetapkan dalam rangka pelestarian atau konservasi terhadap lingkungan, bangunan dan benda-benda cagar budaya yang ada di dalamnya.
- (2) Rincian bangunan cagar budaya dan batas-batas kawasan cagar budaya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

### **Pasal 52**

- (1) Kawasan rawan bencana gelombang pasang dan tsunami sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (5) ditetapkan dengan kriteria kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 (sepuluh) sampai dengan 100 (seratus) kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.
- (2) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (5) ditetapkan dengan kriteria kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.

Pasal .....

### Pasal 53

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam pasal 49 ayat (1) huruf e bertujuan untuk fungsi ekologis dan fungsi ekonomi dan fungsi estetika maupun fungsi tertentu.
- (2) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan terdiri dari :
  - a. RTH sempadan sungai;
  - b. RTH sempadan pantai;
  - c. RTH sepanjang jaringan jalan;
  - d. RTH pemakaman;
  - e. RTH taman Kota;
  - f. RTH hutan Kota; dan
  - g. RTH sebagai penyangga dan pembatas antara kegiatan perkotaan yang berbeda.
- (3) RTH sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikembangkan pada :
  - a. batas Jalur Lingkar Utara pada sisi Utara;
  - b. Jl. Pintu Air sampai dengan Jl. Krueng Gendong pada sisi Selatan;
  - c. sisi timur Krueng Aceh; dan
  - d. sepanjang sempadan sungai Krueng Neng, Krueng Titi Panyang, Krueng Lueng Paga, Krueng Cut, Krueng Doy dan Krueng Daroy.
- (4) RTH pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d direncanakan sebagai berikut :
  - a. Taman Makam Pahlawan;
  - b. TPU Labui;
  - c. TPU Mulia;
  - d. TPU Keudah;
  - e. TPU Darussalam;
  - f. TPU Kota Baru;
  - g. TPU Suka Damai;
  - h. TPU Lamtemen;
  - i. TPU Bitai;
  - j. TPU Gampong Pande;
  - k. TPU Cot Masjid;
  - l. TPU Pante Riek;
  - m. TPU di Desa Lamsie Daya (Cot Gue) Kecamatan Darul Imarah Kabupaten Aceh Besar; dan
  - n. Perkuburan massal korban tsunami di kawasan Ulee Lheue.
- (5) RTH taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dikembangkan di :
  - a. PK Lama;
  - b. PK Baru;
  - c. SPK Keutapang;
  - d. SPK Ulee Kareng;
  - e. zona wisata dan ruang publik pada wilayah Lambhuk dan Deah Glumpang/Blang Oi;
  - f. Lapangan Blang Padang;
  - g. Lapangan Neusu;
  - h. Lapangan SMEP Peunayong;
  - i. Taman Sari; dan
  - j. Taman Putroe Phang.
- (6) RTH hutan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dikembangkan di :
  - a. penyangga antara kawasan permukiman dan tambak yang berada di Deah Baro;
  - b. sepanjang DAS Krueng Aceh;
  - c. sepanjang ruas Jl. Lingkar Utara;

d. ujung.....

- d. ujung jalan Sultan Mahmudsyah; dan
  - e. Taman Tugu Adipura.
- (7) RTH sebagai penyangga dan pembatas antara kegiatan perkotaan yang berbeda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g dikembangkan di :
- a. antara zona tambak dan permukiman terbatas;
  - b. antara jalan Rama setia dan Jl. ST. Iskandar Muda; dan
  - c. daerah genangan sekitar muara sungai Krueng Neng.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Budi Daya Kota**

**Pasal 54**

Kawasan budidaya di Kota terdiri atas:

- a. kawasan Perumahan;
- b. kawasan Perdagangan dan Jasa Komersial;
- c. kawasan Perkantoran;
- d. kawasan Pariwisata;
- e. kawasan budidaya Perikanan;
- f. kawasan Pusat Olahraga;
- g. kawasan Pelayanan Umum;
- h. kawasan Pelabuhan;
- i. sentra Industri Kecil;
- j. ruang Terbuka Non Hijau; dan
- k. ruang Sektor untuk Informal.

**Paragraf 1**  
**Kawasan Perumahan**  
**Pasal 55**

- (1) Pengembangan kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 huruf a meliputi perumahan kepadatan rendah, perumahan sedang dan perumahan kepadatan tinggi.
- (2) Kawasan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan di sekitar pusat pelayanan Kampung Baru/Peunayong, Keudah, Lampaseh Kota, Merduati, Peuniti, Suka Ramai, Suka Damai, Neusu Jaya, Seutui, Lamtemen, Kuta Alam, Keuramat, Laksana dan Mulia.
- (3) Kawasan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada kawasan tengah, timur dan selatan, yaitu tersebar di Kecamatan Jaya Baru, Banda Raya, Baiturrahman, Lueng Bata, Ulee Kareng dan Syiah Kuala
- (4) Kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan di kawasan pantai sebelah utara kota yang terkena tsunami, yaitu tersebar di Gampong Ulee Pata, Gampong Blang, Cot Lamkuwueh, Asoe Nanggroe, Lamjabat, Lamjame, Lampoh Daya, Ulee Lheue, Lambung, Deah Geulumpang, Deah Baro, Alue Deah Teungoh, Gampong Baro, Blang Oi, Lampaseh Aceh, Pelanggahan, Gampong Jawa, Gampong Pande, Lamdingin, Lambaro Skep, Tibang, Deah Raya, Alue Naga, dan Jeulingke.
- (5) Pengembangan perumahan nelayan diarahkan di kawasan pesisir utara dan di selatan rencana jalan lingkaran utara, khususnya dialokasikan di Gampong Ulee Pata, Asoenanggroe, Gampong Blang, Gampong Pie, Ulee Lheue, sebagian Cot Lamkuwueh, sebagian Lambung, sebagian Deah Gelumpang, Deah Baro, Alue Deah Tengoh, sebagian Gampong Pande, sebagian Gampong Jawa, sebagian Lampulo, Deah Raya, Alue Naga dan sebagian Tibang.

paragraf.....

**Paragraf 2**  
**Kawasan Perdagangan dan jasa**  
**Pasal 56**

- (1) Pengembangan kawasan perdagangan direncanakan membentuk pola koridor pada jalur jalan utama dan membentuk blok di PK lama dan PK baru serta SPK.
- (2) Kawasan perdagangan dan jasa dikembangkan pada PK Lama, PK Baru, SPK Ulee Kareng dan SPK Keutapang.
- (3) Pengembangan kawasan perdagangan dilakukan secara terpadu antara kegiatan perdagangan dan jasa dengan kegiatan lain yang menunjang perdagangan dan jasa , secara vertikal maupun secara horizontal.
- (4) Ketentuan lebih lanjut pengembangan kawasan dan perdagangan dan jasa yang terpadu diatur didalam peraturan zonasi.

**Paragraf 3**  
**Kawasan Perkantoran**  
**Pasal 57**

- (1) Pengembangan kawasan perkantoran meliputi perkantoran pemerintah Kota, perkantoran Pemerintah Propinsi dan perkantoran swasta.
- (2) Kawasan perkantoran Pemerintah Kota dikembangkan di jalan Tgk. Abu Lam U.
- (3) Kawasan Perkantoran Pemerintah Propinsi Aceh dikembangkan di jalan Tgk. Daud Beureueh, Jalan T. Nyak Arif, Jalan T. P Nyak Makam dan Jalan Dr. Mr. T. Mohammad Hasan.
- (4) Kawasan perkantoran swasta dikembangkan tersebar dan terintegrasi dengan kegiatan perdagangan dan jasa.

**Paragraf 4**  
**Kawasan Pariwisata**  
**Pasal 58**

- (1) Pengembangan kawasan pariwisata meliputi wisata alam, wisata budaya dan sejarah serta wisata tsunami, wisata kuliner dan wisata konvensi.
- (2) Pengembangan kawasan wisata alam diarahkan pada kawasan pantai mulai dari Pantai Cermin Ulee Lheue di Kecamatan Meuraxa, Pasi Lanthong, Kuala Cakra dan Arusan, Deah Raya, Lamnyong dan Krueng Aceh sampai Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala. Kawasan ini juga didukung oleh hutan mangrove dan hutan Kota.
- (3) Pengembangan kawasan wisata sejarah diarahkan di kawasan Mesjid Raya Baiturrahman, Komplek Museum Aceh, Gunongan, Taman Putroe Phang, Pinto Khop, Pendopo, Kerkhoff, Makam Syiah Kuala, Makam Sultan Iskandar Muda, dan Makam Kandang XII, Taman Ratu Safiatuddin (Pekan kebudayaan Aceh) di Bandar Baru.
- (4) Pengembangan kawasan wisata budaya diarahkan untuk pengembangan kegiatan miniatur Aceh, pameran pembangunan, pasar seni, RTH, kawasan wisata budaya dan kawasan resapan air.
- (5) Pengembangan kawasan wisata tsunami (tsunami heritage) diarahkan di kawasan Ulee Lheue Kecamatan Meuraxa dan Punge Blang Cut Kecamatan Jaya Baru, museum tsunami, kapal di atas rumah, kuburan masal.
- (6) Pengembangan kawasan wisata dan ruang publik diarahkan pada kawasan bekas normalisasi Krueng Aceh (Pante Riek dan Lambhuk) dan Ulee Lheu.

(7) Wisata.....

- (7) Wisata konvensi dan wisata kuliner dikembangkan terintegrasi dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa.

**Paragraf 5**  
**Kawasan Budidaya Perikanan**  
**Pasal 59**

- (1) Pengembangan kawasan budidaya perikanan bertujuan untuk menjaga keseimbangan ekosistem pesisir dan pengembangan ekonomi masyarakat yang berbasis perikanan.
- (2) Pengembangan kawasan perikanan diarahkan pada kawasan pesisir dan terintegrasi dengan kawasan pelabuhan yang didukung oleh fasilitas pendukung dengan tetap memperhatikan daya dukung ruang di kawasan pesisir.

**Paragraf 6**  
**Kawasan Pusat Olahraga**  
**Pasal 60**

- (1) Pengembangan kawasan pusat olahraga dipersiapkan selain untuk pembinaan dan peningkatan prestasi olahraga, juga untuk penyelenggaraan even olahraga tingkat nasional dan regional.
- (2) Kawasan pusat olah raga dikembangkan di kawasan Lhong Raya.

**Paragraf 7**  
**Kawasan Pelayanan Umum**  
**Pasal 61**

- (1) Pengembangan kawasan pelayanan umum meliputi pengembangan kawasan pendidikan tinggi, kawasan pelayanan kesehatan, kawasan pelayanan transportasi dan kawasan peribadatan dengan skala pelayanan Kota dan regional.
- (2) Pengembangan kawasan pendidikan tinggi diarahkan di Kecamatan Syiah Kuala, kawasan Darussalam, Batoh, Surien, Lueng Bata, Lhong Raya dan Pango Raya.
- (3) Pengembangan kawasan pelayanan kesehatan diarahkan di Kecamatan Kuta Alam.
- (4) Pengembangan kawasan pelayanan transportasi darat diarahkan di Kawasan Batoh/Peunyerat.
- (5) Kawasan pelayanan umum dikembangkan terintegrasi dengan kegiatan kegiatan lain sebagai penunjang kegiatan utama di dalam kawasan.
- (6) Pengaturan lebih lanjut pengembangan kawasan pelayanan umum akan diatur dalam peraturan zonasi.

**Paragraf 8**  
**Kawasan Pelabuhan**  
**Pasal 62**

- (1) Kawasan pelabuhan dikembangkan untuk kegiatan pelabuhan dan kegiatan lain yang berkembang sebagai akibat daripada perkembangan kegiatan pelabuhan.
- (2) Kawasan pelabuhan yang akan dikembangkan meliputi pelabuhan untuk penumpang di Ulee Lheue dan Pelabuhan dan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) nelayan tradisional diarahkan pada kawasan Ulee Lheue, Lampulo dan Alue Naga.

Paragraf.....

**Paragraf 9**  
**Sentra industri**  
**Pasal 63**

- (1) Pengembangan kegiatan sentra industri diarahkan untuk pengembangan kegiatan industri kecil non polutan.
- (2) Kegiatan industri kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah industri rumah tangga skala kecil yang terintegrasi dengan perumahan yang meliputi sentra industri kerajinan batik Aceh di gampong Lamdingin, sentra industri kerajinan makanan tradisional tersebar di seluruh bagian wilayah Kota.

**Paragraf 10**  
**Ruang Terbuka Non Hijau**  
**Pasal 64**

- (1) Ruang terbuka non hijau yang akan dikembangkan, meliputi :
  - a. lahan terbuka yang diperkeras; dan
  - b. ruang terbuka biru
- (2) Lahan terbuka yang diperkeras sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a meliputi ruang terbuka publik berbentuk plaza, ruang pejalan kaki yang diperkeras berbentuk linier di sepanjang jalan, ruang parkir yang diperkeras, lapangan olah raga yang diperkeras.
- (3) Ruang terbuka biru sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b meliputi permukaan sungai, tambak, maupun areal-areal yang diperuntukkan sebagai genangan retensi.

**Pasal 65**

- (1) Pengembangan lahan terbuka yang diperkeras yang berbentuk koridor meliputi ruang pejalan kaki akan dikembangkan di sepanjang jalur jalan arteri dan jalan kolektor serta pada kawasan kawasan yang diidentifikasi akan menimbulkan bangkitan pergerakan pejalan kaki.
- (2) Pengembangan lahan terbuka yang diperkeras yang berbentuk plaza akan dikembangkan di kawasan PK Baru di Batoh yang terintegrasi dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa.
- (3) Pengembangan ruang terbuka non hijau sebagai lapangan olahraga yang diperkeras dikembangkan pada setiap pusat-pusat lingkungan serta pada kawasan olah raga di Lhong Raya.
- (4) Pengembangan ruang terbuka non hijau sebagai sarana parkir yang diperkeras dikembangkan pada setiap bangunan non rumah tinggal sesuai dengan ketentuan standar parkir yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (5) Pengembangan ruang terbuka biru dikembangkan pada dataran yang tergenang antara Jl. Rama Setia dan Jl. Lingkar Utara, di sebelah Utara jalan lingkar Utara yang dibatasi dengan Jl. Syiah Kuala di sisi Barat, Krueng Titi Panyang di sisi Timur dan sisi Utara, Krueng Neng, Krueng Titi Panyang, Krueng Lueng Paga, Krueng Cut, Krueng Doy dan Krueng Daroy, serta kolam retensi.

**Paragraf 11**  
**Ruang Sektor informal**  
**Pasal 66**

- (1) Ruang untuk sektor informal disediakan untuk menampung kegiatan usaha skala kecil yang meliputi :pedagang kaki lima, pedagang pasar pagi, pedagang pasar malam dan pedagang pasar kaget.

(2)Pengembangan.....

- (2) Pengembangan ruang untuk sektor informal diintegrasikan dengan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.
- (3) Ruang sektor informal yang dikembangkan secara khusus dikembangkan berdasarkan komoditas barang yang diperdagangkan sehingga membentuk pola perdagangan tematik yang diharapkan akan berkembang menjadi taya tarik baru di Kota.

#### **Pasal 67**

Penjabaran kebijakan pola ruang kota kedalam rencana yang lebih oprasional akan diatur lebih lanjut dialam rencana detail tata ruang Kota dan peraturan zonasi.

### **BAB VII PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS**

#### **Pasal 68**

Kawasan strategis Kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam pengembangan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau pelestarian lingkungan.

#### **Pasal 69**

- (1) Kawasan strategis Kota yang memiliki pengaruh penting didalam pengembangan ekonomi ditetapkan sebagai berikut :
  - a. Kawasan PK Lama meliputi Pasar Aceh, Peunayong dan sekitarnya;
  - b. kawasan PK baru dan sekitarnya;
  - c. kawasan perikanan samudera; dan
  - d. kawasan simpang tujuh Ulee Kareng dan sekitarnya.
- (2) Kawasan strategis Kota yang memiliki pengaruh penting didalam pengembangan sosial budaya masyarakat dan pelestarian cagar budaya ditetapkan sebagai berikut :
  - a. kawasan mesjid Raya Baiturahman dan sekitarnya;
  - b. kawasan sejarah Gampong Pande, Peunayong dan Neusu; dan
  - c. kawasan Wisata Tsunami meliputi Museum Tsunami, PLTD Apung di Punge Blang Cut, kuburan massal korban tsunami di Ulee Lheue dan Mesjid Baitul Rahim di Ulee Lheue.
- (3) Kawasan strategis Kota yang memiliki pengaruh penting di dalam upaya pelestarian lingkungan meliputi kawasan water front city.

#### **Pasal 70**

- (1) Tahapan prioritas pelaksanaan kawasan strategis tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Prioritas pertama meliputi Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan PK Lama Pengembangan Kawasan Water Front City (WFC), Pengembangan PK Baru
  - b. Prioritas kedua meliputi Pengembangan Wisata Tsunami, Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Gampong Pande
  - c. Prioritas ketiga meliputi Pengembangan Kawasan Perikanan Lampulo, Pengembangan Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng
- (2) Kawasan strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 69 digambarkan dalam peta Rencana Kawasan Strategis Kota Tahun 2009 dengan tingkat ketelitian 1 : 10.000 sebagaimana tercantum dalam **Lampiran IV** Qanun ini.

BAB.....

**BAB VIII**  
**ARAHAN PEMANFAATAN RUANG KOTA**

**Pasal 71**

- (1) Arahana pemanfaatan ruang kota adalah upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang serta kawasan strategis yang sudah direncanakan didalam RTRWK.
- (2) Arahana pemanfaatan ruang meliputi prioritas pemanfaatan ruang dan indikasi program utama yang meliputi :
  - a. program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota;
  - b. program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota; dan
  - c. program Perwujudan Kawasan Strategis Kota.

**Pasal 72**

- (1) Prioritas pemanfaatan ruang dilakukan dalam upaya :
  - a. untuk mengantisipasi ancaman bencana gelombang pasang dan tsunami;
  - b. untuk memenuhi kebutuhan ruang dan dinamika perkembangan ruang kota;
  - c. untuk pemeliharaan dan perbaikan lingkungan perkotaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang yang akan dikembangkan meliputi:
  - a. pembangunan baru;
  - b. pemeliharaan lingkungan;
  - c. perbaikan lingkungan;
  - d. pemugaran; dan
  - e. peremajaan lingkungan.
- (3) Berdasarkan sifat intensitas pengembangan ruang dan prioritas pengembangan ruang , dikelompokan sebagai berikut
  - a. ruang yang dibatasi perkembangannya diprioritaskan pada upaya pelestarian lingkungan serta upaya mitigasi bencana serta pelestarian benda atau bangunan cagar budaya;
  - b. ruang yang dikendalikan perkembangannya diprioritaskan pada upaya untuk penataan/perbaikan dan pemeliharaan lingkungan serta peremajaan lingkungan apabila diperlukan;
  - c. ruang yang didorong perkembangannya diprioritaskan pada upaya untuk pembangunan baru.
- (4) Kawasan strategis merupakan kawasan yang menjadi prioritas pemanfaatan ruang pada 5 (lima) tahun pertama program pemanfaatan ruang Kota.

**Pasal 73**

- (1) Program Perwujudan Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan PK Lama Pasar Aceh – Peunayong;
  - b. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan PK Baru Batoh/Lamdom;
  - c. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan SPK Lamteumen;
  - d. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan SPK Ulee Kareng;
  - e. penyusunan Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf d juga disusun dalam bentuk Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan;
  - f. pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Arteri Primer;
  - g.pengembangan.....

- g. pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Arteri Sekunder;
  - h. pengembangan/Peningkatan Jaringan Jalan Kolektor;
  - i. pengembangan Jalan Poros Barat – Timur;
  - j. pengembangan Escape and Relief Road;
  - k. pengembangan Sub Terminal;
  - l. pembangunan Fasilitas Pendukung Terminal Terpadu;
  - m. penataan Kawasan Perparkiran;
  - n. pengembangan Fasilitas Pendukung Pelabuhan ;
  - o. pembangunan Pelabuhan Perikanan Samudera;
  - p. pengembangan Prasarana Kota; dan
  - q. pengembangan Fasilitas Kota;
- (2) Program Perwujudan Rencana Pola Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat (2) huruf b meliputi :
- a. rehabilitasi Kawasan Pesisir;
  - b. pengembangan Hutan Kota;
  - c. pengembangan Kegiatan Wisata di Kawasan Konservasi;
  - d. penataan Pedagang Kaki Lima (PKL) ;
  - e. pengembangan dan Peningkatan Pengelolaan RTH;
  - f. pengembangan Kawasan Wisata Alam dan Pantai, Wisata Spiritual, Wisata Bersejarah dan Wisata Tsunami;
  - g. pengembangan dan Pemeliharaan Kawasan Sungai; dan
  - h. penataan dan Pengembangan Kawasan Tepi Sungai Untuk Mendukung Program Water Front City;
- (3) Program Perwujudan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud pada pasal 71 ayat (2) huruf c meliputi :
- a. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan PK Lama (Mesjid Baiturrahman, Pasar Aceh, Peunayong dan sekitarnya);
  - b. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan PK Baru dan sekitarnya;
  - c. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Water Front City;
  - d. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Perikanan Samudera;
  - e. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Heritage Gampong Pande, Peunayong dan Neusu;
  - f. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Wisata Tsunami;
  - g. penyusunan Rencana Tata Ruang (RTR) Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng;
  - h. Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan PK Lama;
  - i. Rehabilitasi dan Revitalisasi Kawasan Gampong Pande;
  - j. Pengembangan Kawasan Perikanan Lampulo;
  - k. Pengembangan Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng;

**BAB IX**  
**ARAHAN PENGENDALIAN**  
**PEMANFAATAN RUANG KOTA**

**Pasal 74**

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota berfungsi:
- a. sebagai alat pengendali pengembangan kota;
  - b. menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang;
  - c. menjamin agar pembangunan baru tidak mengganggu pemanfaatan ruang yang telah sesuai dengan rencana tata ruang;
  - d. meminimalkan.....

- d. meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
  - e. mencegah dampak pembangunan yang merugikan dan melindungi kepentingan umum.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota berisikan Ketentuan Umum Peraturan Zonasi, Ketentuan Perizinan, Ketentuan Insentif dan Disinsentif, serta Arahan Sanksi

**Bagian Kesatu**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

**Pasal 75**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi Kota adalah penjabaran secara umum ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya;
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi Kota berfungsi sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang dan dasar pelaksanaan pengawasan pemanfaatan ruang apabila rencana detail tata ruang Kota belum tersusun;
- (3) ketentuan umum peraturan zonasi merupakan jembatan untuk menjabarkan fungsi ruang (kawasan) didalam RTRWK kedalam fungsi blok (zona) didalam Rencana Detail Tata Ruang Kota maupun Rencana Rinci Kawasan Strategis Kota;

**Pasal 76**

Ketentuan umum peraturan zonasi berisi sebagai berikut :

- a. ketentuan umum penjabaran fungsi kawasan ke dalam zona (fungsi blok), tujuan pengembangan blok dan arahan kegiatan yang di larang untuk dikembangkan;
- b. ketentuan umum intensitas ruang; dan
- c. ketentuan garis sempadan bangunan .

**Paragraf 1**  
**Ketentuan Umum Penjabaran Fungsi Kawasan**

**Pasal 77**

- (1) Ketentuan umum penjabaran peraturan fungsi kawasan ke dalam zona (fungsi Blok), mengindikasikan zona zona yang akan dikembangkan didalam setiap kawasan dengan tujuan tertentu sehingga dapat menunjang fungsi kawasan sesuai dengan arahan rencana tata ruang Kota.
- (2) Arahan pengembangan zona didalam setiap kawasan di tuangkan didalam matrik arahan zona dan tujuan pengembangan zona serta indikasi kegiatan yang diizinkan, dianjurkan dan dilarang.
- (3) Ketentuan umum penjabaran kawasan kedalam zona dan indikasi kegiatan yang diijinkan atau dilarang diatur di dalam matrik penjabaran fungsi kawasan.

**Paragraf 2**  
**Ketentuan Umum Intensitas Ruang**

**Pasal 78**

- (1) Intensitas ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditetapkan berdasarkan rencana tata ruang Kota, ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan dan Ketinggian Bangunan tiap kawasan/bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan Kota.
- (2) Intensitas.....

- (2) Intensitas ruang ditetapkan berdasarkan arahan pola sifat kepadatan lingkungan yang ditetapkan berdasarkan pertimbangan pertimbangan ekologi dan ekonomi, daya dukung dan daya tampung ruang serta kerawanan terhadap bencana.

#### **Pasal 79**

- (1) Pola sifat lingkungan di Kota diarahkan sebagai berikut :
  - a. Lingkungan dengan tingkat kepadatan tinggi (lingkungan padat);
  - b. Lingkungan dengan tingkat kepadatan sedang (lingkungan kurang padat); dan
  - c. Lingkungan dengan tingkat kepadatan rendah (lingkungan tidak padat);
- (2) Penjabaran intensitas ruang pada setiap pola sifat lingkungan ditetapkan berdasarkan angka Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Dasar bangunan (KDB) dan ketinggian bangunan.
- (3) Pola sifat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam peta pola lingkungan pada buku rencana.

#### **Paragraf 3**

#### **Ketentuan Umum Garis Sempadan Bangunan**

#### **Pasal 80**

- (1) Garis Sempadan Bangunan adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu masa bangunan terhadap batas lahan yang dikuasai, batas tepi jalan, sungai dan pantai, antar masa bangunan lainnya, rencana saluran, jaringan listrik tegangan tinggi, dan sebagainya;
- (2) Ketentuan umum Garis sempadan Bangunan mengatur jarak bebas bangunan terhadap batas tepi jalan berdasarkan herarki jalan dan fungsi bangunan.

#### **Bagian Kedua**

#### **Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 81**

- (1) Perizinan dalam mengendalikan pemanfaatan ruang meliputi
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. IMB; dan
  - d. izin pemanfaatan bangunan.
- (2) Izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b dikeluarkan oleh Walikota untuk pengembangan sebagai berikut :
  - a. ruang dengan luas lebih dari atau sama dengan 50.000 m<sup>2</sup>;
  - b. ruang yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan dan memerlukan kajian Analisa dampak lingkungan (Amdal);
  - c. ruang pada kawasan pesisir yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah dan dibatasi pengembangannya; dan
  - d. ruang pada kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan cagar budaya.
- (3) Izin prinsip dan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi persyaratan untuk mengurus IMB.
- (4) Setiap pengurusan permohonan dengan sesuatu harus terlebih dahulu mendapatkan izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang dalam Qanun ini.

(5) Izin.....

- (5) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (6) Pemberian izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) adalah berupa *Advice Planning* atau nasehat perencanaan yang dikeluarkan oleh Dinas Teknis.
- (7) IMB yang dikeluarkan pada kawasan perdagangan dan jasa, dan terhadap bangunan komersial, harus melepaskan hak atas tanah hingga batas muka bangunan dan bagian samping bangunan sesuai dengan ketentuan GSB yang ditetapkan berdasarkan fungsi dan lebar jaringan jalan tempat bangunan tersebut berada.
- (8) IMB terhadap bangunan selain bangunan komersial harus melepaskan hak atas tanah hingga batas Ruang Milik Jalan (Rumija) dan atau rencana Rumija yang ditetapkan berdasarkan fungsi dan lebar jaringan jalan tempat bangunan tersebut berada.
- (9) Kawasan yang telah dilepaskan hak atas tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8) tidak dibenarkan membangun pagar pada tanah yang telah dilepaskan haknya tersebut.
- (10) Terhadap bangunan yang telah memiliki IMB harus memperoleh izin pemanfaatan bangunan sesuai dengan IMB yang diperoleh.
- (11) Izin pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

### **Bagian Ketiga Ketentuan Insentif dan Disinsentif**

#### **Pasal 82**

- (1) Perangkat insentif dan disinsentif adalah instrumen-instrumen ekonomi/keuangan, fisik, politik, regulasi/kebijakan, yang dapat mendorong atau menghambat pemanfaatan ruang agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Jenis perangkat insentif dan disinsentif yang berkaitan langsung dengan penataan ruang terdiri dari:
  - a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
  - b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum; dan
  - c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.

#### **Pasal 83**

- (1) Insentif diberikan pada pengembangan pada pengembangan ruang ruang sebagai berikut :
  - a. kawasan yang didorong perkembangannya;
  - b. kawasan PK; dan
  - c. kawasan strategis yang memiliki pengaruh terhadap pengembangan ekonomi kota.
- (2) Disinsentif diberikan pada pengembangan pada pengembangan ruang ruang sebagai berikut :
  - a. kawasan yang dibatasi perkembangannya dan kawasan yang ditetapkan sebagai lingkungan dengan kepadatan rendah; dan
  - b. kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan pemugaran.
- (3) Ketentuan dan bentuk bentuk pemberian insentif dan disinsentif akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian.....

**Bagian Keempat  
Arahan Sanksi**

**Pasal 84**

- (1) Arahan sanksi merupakan arahan ketentuan pengenaan sanksi administratif kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (2) Arahan pengenaan sanksi administratif berfungsi sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, penertiban pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (3) Tindakan pelanggaran terjadi apabila terdapat tindakan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (4) Bentuk-bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang yang dikenakan sanksi adalah :
  - a. Pelanggaran fungsi, yaitu pemanfaatan tidak sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang;
  - b. Pelanggaran blok peruntukan, yaitu pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan arahan peruntukan ruang yang telah ditetapkan;
  - c. Pelanggaran persyaratan teknis, yaitu pemanfaatan sesuai dengan fungsi dan peruntukan tetapi persyaratan teknis ruang bangunan tidak sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang dan peraturan bangunan setempat; dan
  - d. Pelanggaran bentuk pemanfaatan, yaitu pemanfaatan fungsi, tetapi bentuk pemanfaatan tidak sesuai dengan arahan rencana tata ruang.

**Pasal 85**

- (1) Sanksi terhadap pelanggaran penataan ruang dilakukan secara berjenjang dalam bentuk:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi bangunan; dan
  - i. denda administratif.
- (2) Ketentuan mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

**BAB X  
HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN SERTA MASYARAKAT**

**Bagian Kesatu  
Hak dan Kewajiban Masyarakat**

**Pasal 86**

- (1) Dalam penataan ruang Kota, setiap orang berhak untuk ;
  - a. mengetahui rencana tata ruang;
  - b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
  - c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan tata ruang;
  - d. mengajukan.....

- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya; dan
  - e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang.
- (2) Masyarakat dapat meminta keterangan atau penjelasan dari pihak-pihak yang bertanggung jawab terhadap rencana tata ruang Kota, sebagai wujud tanggung jawab dan partisipasi masyarakat.
  - (3) Permintaan keterangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat dilakukan secara tertulis kepada Pemerintah Kota.

#### **Pasal 87**

- (1) Penggantian yang layak atas kondisi penataan ruang Kota sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan RTRWK sebagaimana dimaksud dalam pasal 86 ayat (1) huruf c, diselenggarakan secara musyawarah dengan pihak yang berkepentingan;
- (2) Apabila tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 88**

Dalam pemanfaatan ruang kota, setiap orang wajib :

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

### **Bagian Kedua Peran Serta Masyarakat**

#### **Pasal 89**

- (1) Pemerintah Kota mendorong peran serta masyarakat yang memiliki kualifikasi representatif dalam kegiatan penataan ruang.
- (2) Peran serta masyarakat dilakukan mulai dari proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian dan atau revisi rencana tata ruang.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dilakukan dengan kegiatan yang berbentuk serasehan, lokakarya, seminar, temu rakyat atau kegiatan lain yang sejenis.

#### **Pasal 90**

- (1) Peran serta masyarakat dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang dapat dilakukan melalui :
  - a. pengawasan dalam bentuk pemantauan terhadap pemanfaatan ruang dan pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang; dan
  - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan berkenaan dengan penertiban pemanfaatan ruang.
- (2) Laporan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dapat disampaikan kepada Dinas Teknis terkait Pemerintah Kota.
- (3) Laporan.....

- (3) Laporan pengawasan pembangunan yang disampaikan oleh masyarakat secara tertulis wajib ditindaklanjuti oleh Pemerintah.

## **BAB XI KEWAJIBAN PEMERINTAH KOTA**

### **Pasal 91**

- (1) Pemerintah Kota berkewajiban untuk mewujudkan sistem informasi untuk mempublikasikan secara terbuka rencana tata ruang kota kepada masyarakat sebagai informasi publik.
- (2) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mudah diakses oleh masyarakat.

### **Pasal 92**

- (1) Pemerintah kota dan instansi terkait berkewajiban memberikan informasi atau sosialisasi kepada masyarakat tentang perlunya penyelenggaraan penataan ruang baik dari aspek yuridis formal maupun dari sudut pandang Islam.
- (2) Kegiatan sosialisasi penyelenggaraan tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan Pemerintah Kota dengan menggunakan sarana dan prasarana formal dan informal.

## **BAB XII PENYELESAIAN SENGKETA**

### **Pasal 93**

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB XIII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 94**

Setiap orang yang melanggar ketentuan yang diatur dalam Qanun ini diancam sanksi pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB XIV PENINJAUAN KEMBALI RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA**

### **Pasal 95**

- (1) Jangka waktu RTRWK adalah 20 (dua puluh) tahun.
- (2) RTRWK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

(3) Dalam.....

- (3) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas wilayah Kota yang ditetapkan dengan Undang-Undang, rencana tata ruang dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

## **BAB XV KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 96**

- (1) RTRWK dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Qanun ini.
- (2) Penjabaran lebih lanjut dari RTRWK ini, diatur dengan RDTRK, Rencana rinci kawasan strategis kota dan rencana rencana lain yang lebih teknis.
- (3) Terhadap kemungkinan-kemungkinan terjadinya perubahan fungsi ruang dan pemanfaatan lain dari yang direncanakan dalam RTRW Kota, maka instansi teknis pelaksana berkewajiban mengkoordinasikannya dengan instansi terkait atau Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD) Kota, dan selanjutnya mengkonsultasikan dengan DPRK.
- (4) Perubahan fungsi ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), menjadi dasar dalam peninjauan kembali RTRWK.

### **Pasal 97**

- (1) Terhadap bangunan yang telah ada atau berdiri sebelum disahkan Qanun ini, dapat diberikan Izin Mendirikan Bangunan sesuai dengan fungsi bangunan tersebut.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang.
- (3) Terhadap bangunan yang telah memiliki IMB yang tidak sesuai dengan Qanun ini, Pemerintah Kota wajib meninjau kembali IMB yang telah dikeluarkan.
- (4) Setelah melakukan peninjauan terhadap bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemerintah Kota wajib mencabut IMB yang telah dikeluarkan.
- (5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## **BAB XVI KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 98**

Dengan berlakunya Qanun ini, maka Qanun Kota Nomor 3 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tahun 2002 - 2010, dinyatakan tidak berlaku lagi.

### **Pasal 99**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Qanun ini sepanjang mengenai peraturan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Pasal.....

**Pasal 100**

Qanun ini dimulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan  
Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Banda  
Aceh.

**Ditetapkan di Banda Aceh,  
Pada tanggal 7 September 2009 M  
17 Ramadhan 1430 H**

**WALIKOTA BANDA ACEH,**

**DTO**

**MAWARDY NURDIN**

**Diundangkan di Banda Aceh  
Pada Tanggal 7 September 2009 M  
17 Ramadhan 1430 H**

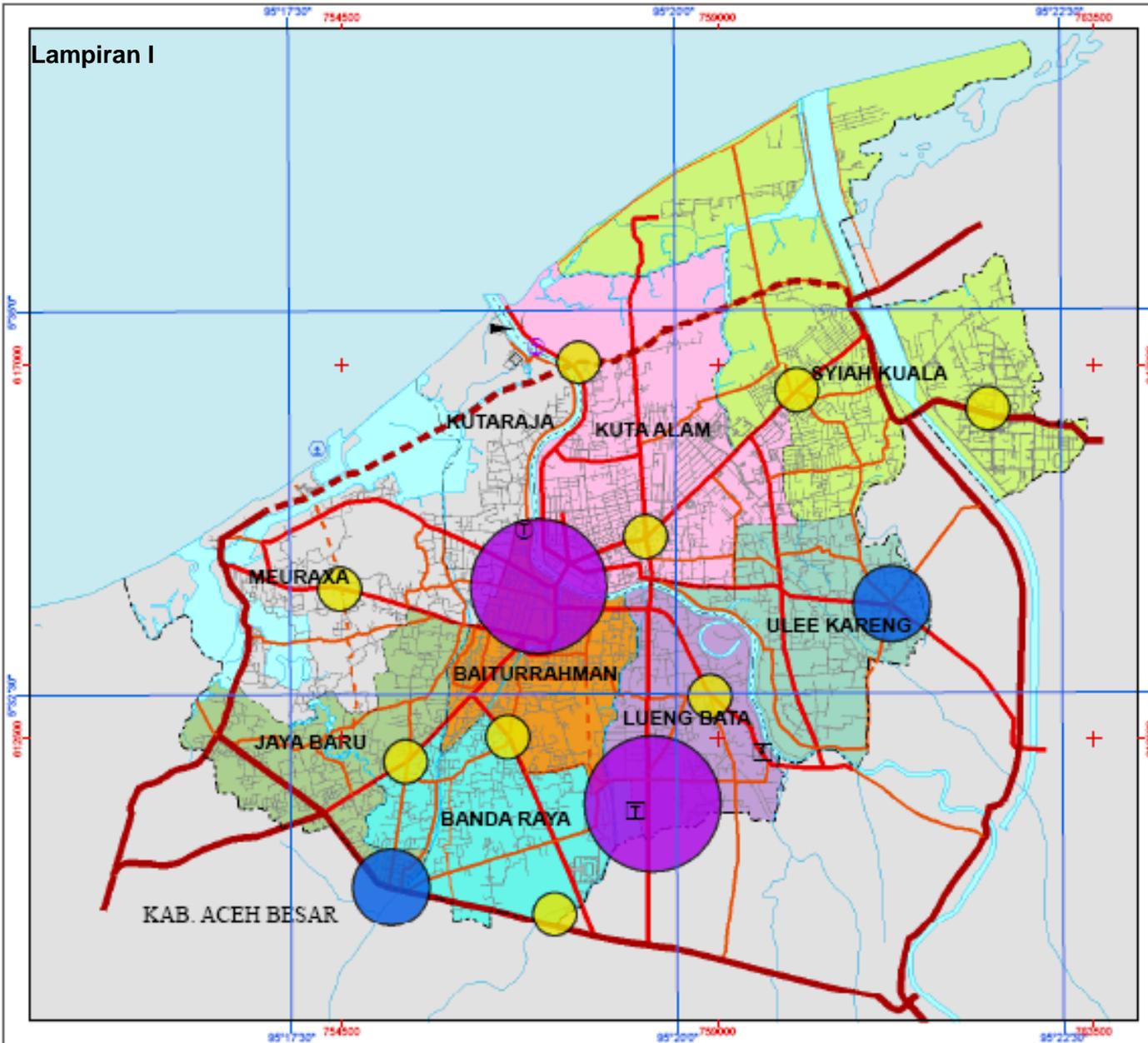
**SEKRETRIS DAERAH KOTA  
BANDA ACEH,**

**DTO**

**T. SAIFUDDIN TA,**

**LEMBARAN DAERAH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 NOMOR 4 SERI E NOMOR 1**

Lampiran I



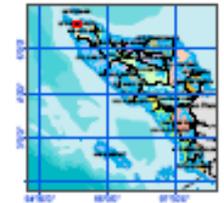
PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
 RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
 KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029  
 GAMBAR 3.4.  
 PETA RENCANA STRUKTUR RUANG  
 KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

- LEGENDA :
- Batas Kabupaten/ Kota
  - Batas Kecamatan
  - Jalan Arteri Primer
  - Jalan Arteri Sekunder
  - Jalan Kolektor Sekunder
  - Jalan Lokal
  - Rencana Jalan Arteri Primer
  - Rencana Jalan Kolektor Sekunder
  - Sungai
  - Garis Pantai
  - Terminal Tipe A
  - Terminal Tipe C
  - Pelabuhan Lokal
  - Pelabuhan Khusus
  - PLTD
  - IPLT
  - TPA
  - Fusat Utama
  - Sub Pusat
  - Fusat Lingkungan

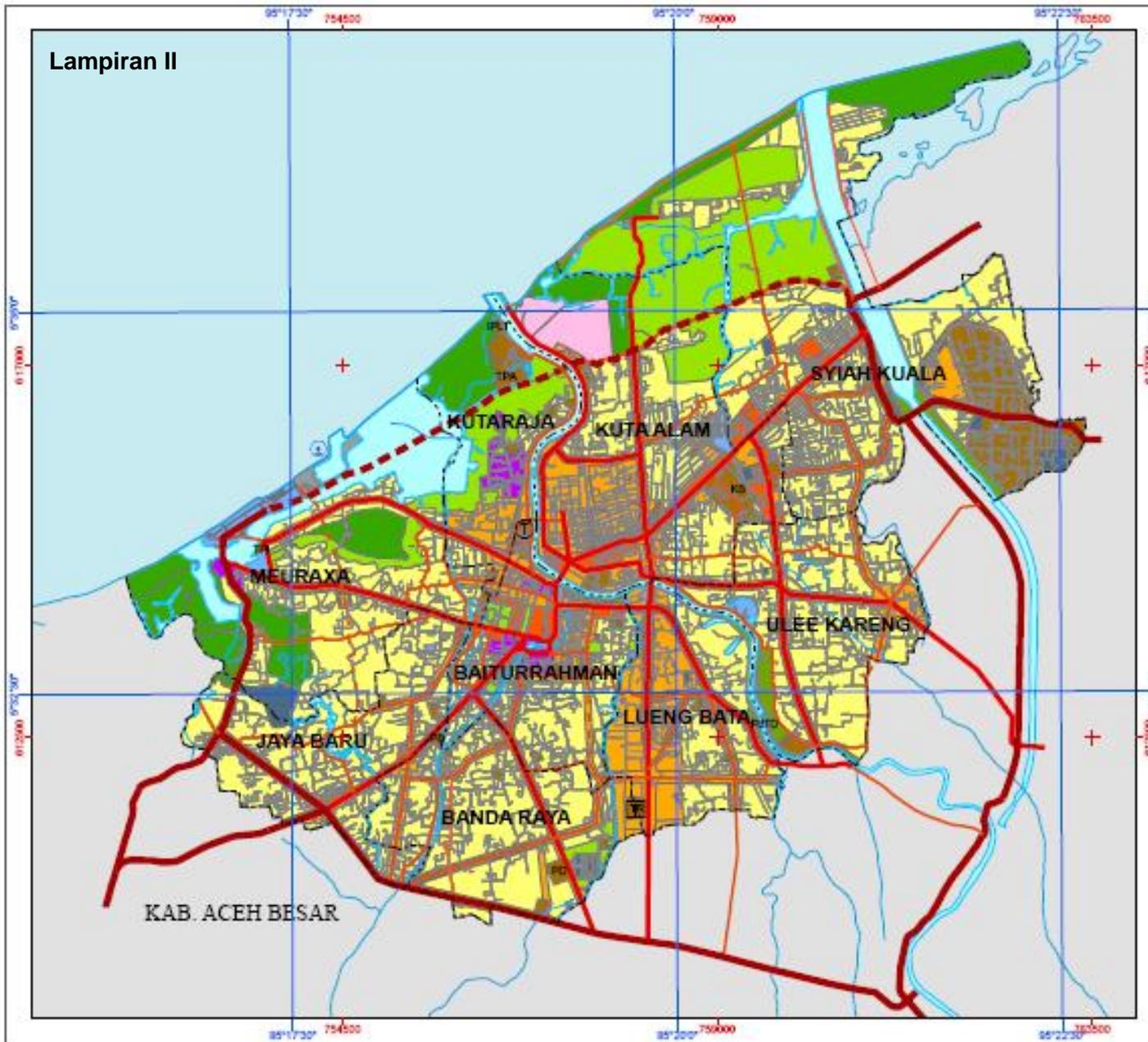
Sumber:  
 1. Peta Rupa Bumi Indonesia, Sekoartana  
 2. Geoporal, BRR, 2006  
 3. Rencana



PETA ORIENTASI



Lampiran II



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH  
 RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
 KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029

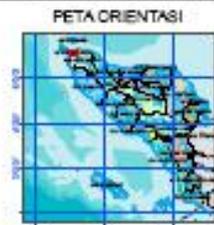
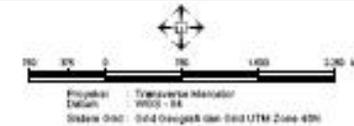
GAMBAR 4.1.  
 PETA RENCANA POLA RUANG  
 KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

LEGENDA :

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Renc. Jalan Arteri Primer
- Renc. Jalan Kolektor Sekunder
- Sungai
- Garis Pantai
- Ruang Terbuka Hijau
- Sempadan Sungai
- KAWASAN BUDI DAYA:
  - Kawasan Perumahan
  - Kawasan Perdagangan dan Jasa
  - Kawasan Perkantoran
  - Kawasan Perkotaan
  - Ruang Terbuka Non Hijau
  - Kawasan Perikanan
  - Kawasan Pelabuhan
  - Pelayaran Umum
- KAWASAN LINDUNG:
  - Kawasan Cagar Budaya
  - Kawasan Hutan Bakau
  - Jalan
  - Air

- PD : Fasilitas Pendidikan
- KS : Fasilitas Kesehatan
- PS : Fasilitas Peribedahan
- TP1 : Tempat Pelelangan Ikan
- TPA : Tempat Pembuangan Akhir Sampah
- PILT : Instalasi Pembuangan Limbah Tinja

- Sumber:
1. Peta Rupa Bumi Indonesia, Sekretariat
  2. Geoporal, BRR, 2006
  3. Rencana



Lampiran III



PEMERINTAH KOTA BANDA ACEH

RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009-2029

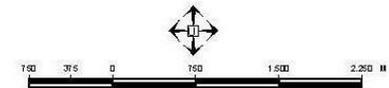
GAMBAR 5.1.

PETA RENCANA KAWASAN STRATEGIS  
KOTA BANDA ACEH TAHUN 2029

LEGENDA :

- Batas Kabupaten/Kota
- Batas Kecamatan
- Jalan Arteri Primer
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Kolektor Sekunder
- Jalan Lokal
- Renc. Jalan Arteri Primer
- Renc. Jalan Kolektor Sekunder
- Sungai
- Garis Pantai
- 1. Kawasan Pusat Kota Lama
- 2. Kawasan Mesjid Raya Baiturrahman, dsk
- 3. Kawasan Pusat Kota Baru, dsk
- 4. Kawasan Water Front City
- 5. Kawasan Perikanan Samudra
- 6. Kawasan Gampong Pande
- 7. Kawasan Wisata Tsunami
- 8. Kawasan Simpang Tujuh Ulee Kareng

Sumber :  
1. Peta Rupa Bumi Indonesia, Balosurtanal  
2. Geospasial, BRR, 2006  
3. Rencana



Proyeksi : Transverse Mercator  
Datum : WGS - 84  
Sistem Grid : Grid Geografis dan Grid UTM Zone 46N

PETA ORIENTASI





**PENJELASAN  
QANUN KOTA BANDA ACEH  
NOMOR 4 TAHUN 2009**

**T E N T A N G**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA BANDA ACEH  
TAHUN 2009 – 2029**

**I. UMUM**

Suatu kota dapat dipandang sebagai organisme hidup. Dalam perkembangannya sebagai organisme, kota mempunyai seperangkat elemen-elemen yang membentuk lingkungan kehidupan yang mencirikan sifat-sifat perkotaan. Elemen utama pembentuk kota adalah penduduk dan kegiatan yang dilakukan sehari-hari. Dalam proses perkembangannya, elemen-elemen kegiatan kota juga mempunyai kaitan satu sama lain sebagai akibat interaksi yang terjadi dalam aktivitas penduduk sehari-hari. Interaksi tersebut dapat menimbulkan pengaruh dan perubahan-perubahan sifat kegiatan di Kota yang bersangkutan makin mudah hubungan tersebut dapat dilakukan, makin intensif pula kecenderungan untuk berinteraksi yang terjadi.

Pertumbuhan dan perkembangan Kota yang ditimbulkan oleh elemen-elemen kegiatannya merupakan suatu proses yang kontinyu, baik tanpa perencanaan maupun dengan perencanaan yang matang. Pertumbuhan fisik kota sering kali tidak seimbang dengan perkembangan kota. Hal ini disebabkan oleh adanya perbedaan daya tampung dan potensi fisik kota.

Gejala yang dijumpai dalam perkembangan kota bila tanpa perencanaan, pertumbuhannya akan cenderung tidak beraturan, kurang efisien dan sulit dikendalikan. Disamping itu potensi pertumbuhan kota tidak dapat tergali sepenuhnya. Fenomena tersebut secara tidak langsung juga dirasakan oleh Kota Banda Aceh sebagai pintu gerbang dan Ibukota Provinsi Aceh atau pusat Serambi Mekkah yang terdapat di ujung Barat Wilayah Republik Indonesia.

Bahwa bencana alam gempa bumi dan gelombang tsunami yang melanda Kota Banda Aceh pada tanggal 26 Desember 2004 telah mengakibatkan perubahan fungsi ruang dan perkembangan kota, sehingga perlu disusun revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banda Aceh sebagai suatu perencanaan yang bersifat umum;

RTRW ini disusun secara menyeluruh, terpadu, fleksibel dan kontinyu dengan menganalisis semua aspek dan faktor perkembangannya, yang dapat dipakai sebagai landasan dalam mengarahkan perkembangan fisik kotanya. Sehingga masing-masing elemen dapat berinteraksi dengan baik dalam mendukung perkembangan kota sesuai dengan peran dan fungsinya dan memacu laju pertumbuhan wilayah sekitarnya.

Dilihat dari perkembangan pembangunan daerahnya, terlihat bahwa terjadinya penyimpangan dari rencana yang sudah dibuat tersebut dengan kondisi yang terdapat di lapangan, sehingga sudah saatnya produk perencanaan tersebut ditinjau kembali pelaksanaannya. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan ketentuan teknis yang terdapat dalam perundang-undangan yang berhubungan dengan rencana kota, bahwa setiap 5 (lima) tahun sekali diadakan evaluasi terhadap rencana kota yang sudah dibuat.

**II. PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

*Cukup jelas*

**Pasal 2**

*Cukup jelas*

**Pasal 3**

*Cukup jelas*

**Pasal 4**

*Cukup jelas*

**Pasal 5**

Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota dirumuskan untuk mengatasi permasalahan tata ruang dan sekaligus memanfaatkan potensi yang dimiliki, serta mendukung terwujudnya tujuan dan sasaran pembangunan Kota dalam jangka panjang. Permasalahan pokok dalam penataan ruang wilayah Kota ke depan adalah :

- a. batasan kondisi fisik dasar kota (letak geografis, hidrologi, klimatologi, geologi dan oceanografi) yang mempengaruhi daya dukung lahan untuk pengembangan kegiatan-kegiatan perkotaan;
- b. kerawanan terhadap bencana, terkait dengan jalur patahan dan potensi gelombang dari laut, yang mempengaruhi pengembangan fisik di kawasan sepanjang jalur patahan dan di kawasan pesisir pantai;
- c. perkembangan kebutuhan Kota sebagai ibukota Provinsi Aceh dan pusat orientasi pembangunan wilayah provinsi;

Potensi yang dapat dikembangkan untuk mendukung penataan ruang wilayah Kota 20 tahun mendatang adalah :

- a. fungsi Kota sebagai ibukota Provinsi Aceh;
- b. peranan Kota sebagai pusat koleksi-distribusi barang bagi kawasan sekitarnya;
- c. kota sebagai orientasi perkembangan bagi kawasan sekitarnya;
- d. ketersediaan dan kelengkapan sarana dan prasarana pelayanan, baik untuk skala kota maupun skala regional;
- e. nilai strategis dan historis Kota;
- f. ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia yang lebih memadai dibandingkan dengan daerah sekitar;

Visi Pembangunan Daerah Jangka Panjang Kota adalah : "Terwujudnya Banda Aceh Sebagai Kota Tamaddun, Modern dan Islami".

Sasaran Pembangunan Daerah Jangka Panjang Kota Banda Aceh yang ingin dicapai terkait dengan penataan ruang wilayah Kota adalah :

- a. terwujudnya Pembangunan Kota yang bersih, indah, teduh, nyaman, aman, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan
- b. terwujudnya Kota sebagai pusat perdagangan, industri dan perikanan;
- c. terwujudnya kehidupan sosial budaya yang bernuansa Islami dan masyarakat yang beretika.

**Pasal 6**

Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota ditetapkan untuk mewujudkan tujuan penataan ruang kota.

Yang dimaksud dengan "kebijakan penataan ruang kota" adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang darat, laut, dan udara termasuk ruang di dalam bumi untuk mencapai tujuan penataan ruang.

Yang dimaksud dengan "strategi penataan ruang kota" adalah langkah-langkah pelaksanaan kebijakan penataan ruang kota

**Pasal 7**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

Pusat Lingkungan adalah suatu kawasan pelayanan terkecil yang terbentuk secara fungsional dalam rangka pencapaian pelayanan dan fasilitas umum kota.

Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 8**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lain yang ada di dalamnya.

Yang dimaksud dengan “daya tampung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung/menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan ke dalamnya.

**Pasal 9**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

Terhadap kawasan tsunami sebaiknya tidak dibangun kembali pemukiman namun karena keterbatasan penyediaan lahan baru dan faktor sosial kemasyarakatan yang menyulitkan pemindahan penduduk, maka pada kawasan tersebut dibatasi pengembangan permukiman baru atau untuk pengembangan permukiman terbatas.

**Pasal 10**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

**Pasal 11**

*Cukup jelas*

**Pasal 12**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 13**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

**Pasal 14**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 15**  
*Cukup jelas*

**Pasal 16**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

**Pasal 17**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 18**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 19**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 20**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 21**  
*Cukup jelas*

**Pasal 22**  
*Cukup jelas*

**Pasal 23**

*Cukup jelas*

**Pasal 24**

*Cukup jelas*

**Pasal 25**

*Cukup jelas*

**Pasal 26**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 27**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

**Pasal 28**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 29**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

**Pasal 30**

*Cukup jelas*

**Pasal 31**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 32**  
*Cukup jelas*

**Pasal 33**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 34**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 35**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
**Sistem jaringan energi kota akan memenuhi kebutuhan energi/listrik Kota Sampai tahun 2029.**

**PROYEKSI KEBUTUHAN LISTRIK KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 - 2029**

No.	URAIAN	STANDAR PENDUDUK PENDUKUNG	KEBUTUHAN TAHUN				
			2009	2014	2019	2024	2029
1	Jumlah Penduduk (Jiwa)		274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
2	Kebutuhan Listrik Rumah Tangga (Watt)	900 Watt/KK	49.464.817	60.804.825	68.460.146	77.079.272	86.783.546
3	Kebutuhan Listrik Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (Watt)	25% kebutuhan RT (KK)	12.366.204	15.201.206	17.115.037	19.269.818	21.695.886
4	Kebutuhan Listrik Penerangan Jalan (Watt)	15% kebutuhan RT (KK)	7.419.723	9.120.724	10.269.022	11.561.891	13.017.532
<b>KEBUTUHAN TOTAL</b>		<b>(Watt)</b>	<b>69.250.744</b>	<b>85.126.754</b>	<b>95.844.205</b>	<b>107.910.981</b>	<b>121.496.964</b>
		<b>(Mega Watt)</b>	<b>69,25</b>	<b>85,13</b>	<b>95,84</b>	<b>107,91</b>	<b>121,50</b>

Untuk mengantisipasi kekurangpasokan daya listrik, dalam jangka pendek PLN sedang membangun kembali Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Krueng Peusangan di Kabupaten Aceh Tengah., yang diperkirakan itu bisa selesai sekitar 2010-2011 mendatang dengan sumber energi listrik yang mencapai 84 Mega Watt (MW).

Untuk jangka menengah PLN berencana mempercepat pembangunan proyek pembangkit 10.000 MW yang salah-satunya berada di Aceh, yakni PLTU Nagan Raya. PLTU ini diusahakan dapat terealisasi hingga tahun 2012.

**Pasal 36**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi yang terdiri atas sistem jaringan terestrial dan satelit dimaksudkan untuk menciptakan sebuah sistem telekomunikasi yang memiliki jangkauan luas dan merata, dan terjangkau. Sistem jaringan telekomunikasi tersebut mencakup pula sistem jaringan telekomunikasi yang menggunakan spektrum frekuensi radio sebagai sarana transmisi

**Pasal 37**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas***Pasal 38**

Ayat (1)

Dengan menggunakan menara bersama akan berdampak positif terhadap arsitektur dan keindahan kota. Pengaturan tentang menara bersama dapat disusun dalam suatu perencanaan teknis yang dilakukan oleh Permerintah Kota bersama-sama dengan penyelenggara pelayanan telekomunikasi.

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas***Pasal 39***Cukup jelas***Pasal 40**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

Huruf a

Pendistribusi air bersih direncanakan dapat memenuhi kebutuhan air bersih Kota sampai tahun 2029.

**PROYEKSI KEBUTUHAN AIR BERSIH KOTA BANDA ACEH TAHUN 2009 – 2029**

DESKRIPSI		Unit	2009	2014	2019	2024	2029
Populasi		orang	274.805	337.805	380.334	428.218	482.131
Populasi Terlayani	SR	orang	247.324	304.024	342.301	385.396	433.918
	HU	orang	27.480	33.780	38.033	42.822	48.213
Sambungan	SR	SR / 5 orang	49.465	60.805	68.460	77.079	86.784
	HU	HU / 100 orang	275	338	380	428	482
Kebutuhan Bersih	SR	liter/hari	37.098.613	45.603.618	51.345.110	57.809.454	65.087.659
	HU	liter/hari	3.709.861	4.560.362	5.134.511	5.780.945	6.508.766
	Jmlh	liter/hari	40.808.474	50.163.980	56.479.621	63.590.400	71.596.425
Kebocoran	Jmlh	liter/hari	4.080.847	5.016.398	5.647.962	6.359.040	7.159.643
Kebutuhan Air Total		liter/hari	44.889.322	55.180.378	62.127.583	69.949.440	78.756.068
		m <sup>3</sup> / hari	44.889	55.180	62.128	69.949	78.756
		liter/detik	520	639	719	810	912

**Pasal 41**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
Untuk pengolahan limbah non domestik, Pemerintah Kota mempunyai sebuah Instalasi pengolahan Lumpur Tinja (IPLT) yang dikelola Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota, yang berlokasi di Gampong Jawa.

**Pasal 42**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 43**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 44**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 45**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

**Pasal 46**  
*Cukup jelas*

**Pasal 47**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 48**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 49**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

Ayat (6)  
*Cukup jelas*

**Pasal 50**  
Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

**Pasal 51**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 52**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 53**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

Ayat (6)  
*Cukup jelas*

Ayat (7)  
*Cukup jelas*

**Pasal 54**

Kawasan budi daya menggambarkan kegiatan dominan yang berkembang di dalam kawasan tersebut. Dengan demikian, masih dimungkinkan keberadaan kegiatan budi daya lainnya di dalam kawasan tersebut. Sebagai contoh, pada kawasan peruntukan industri dapat dikembangkan perumahan untuk para pekerja di kawasan peruntukan industri.

Peruntukan kawasan budi daya dimaksudkan untuk memudahkan pengelolaan kegiatan termasuk dalam penyediaan prasarana dan sarana penunjang, penanganan dampak lingkungan, penerapan mekanisme insentif, dan sebagainya. Hal ini didasarkan pada pertimbangan bahwa penyediaan prasarana dan sarana penunjang kegiatan akan lebih efisien apabila kegiatan yang ditunjangnya memiliki besaran yang memungkinkan tercapainya skala ekonomi dalam penyediaan prasarana dan sarana. Peruntukan kawasan budi daya disesuaikan dengan kebijakan pembangunan yang ada

**Pasal 55**

Ayat (1)  
Tujuan pengembangan kawasan perumahan di Kota adalah menyediakan tanah untuk pengembangan rumah tinggal dengan kepadatan bangunan dan kepadatan penduduk yang bervariasi di seluruh Kota, mengakomodasi bermacam tipe rumah tinggal dalam rangka mendorong penyediaan hunian bagi semua lapisan masyarakat di Kota, serta merefleksikan pola-pola

pengembangan yang diinginkan masyarakat pada lingkungan-lingkungan hunian yang ada dan untuk masa yang akan datang.

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

## **Pasal 56**

Ayat (1)

Tujuan pengembangan kawasan perdagangan dan jasa komersial di Kota adalah Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa perkantoran, pertokoan, jasa, perhotelan, rekreasi dan pelayanan masyarakat

Ayat (2)

- Kawasan perdagangan dan jasa di PK Lama diarahkan pada sebagian Jalan Tgk. Daud Beureueh, sebagian Jalan Tengku Cik Ditiro, sebagian Jalan A. maid Ibrahim I, Jalan Imam Bonjol, Jalan Mohammad Jam, Jalan K.H.A. Dahlan, Jalan Habib Abdurrahman, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tgk.Hasan Krueng Kalee, Jalan WR. Supratman, Jalan TP. Polem, Jalan Ratu Safiatuddin, Jalan Khairil Anwar, Jalan Pante Pirak, Jalan T. Umar, Jalan Hasan Saleh, Jalan Sultan Alaidin Johansyah, sebagian Jalan Sisingamangaraja, Kawasan Pasar Aceh, Kawasan Kampung Baru, Kawasan Peunayong, Jalan Tgk. Chik Pantee Kulu, Jalan Taman Siswa, Jalan Panglateh, dan Jalan Diponogoro.
- Kawasan perdagangan di PK Baru diarahkan pada sebagian Jalan Dr. Mr. Mohammad Hasan, sebagian Jalan AMD dan sebagian Jalan Unmuha.
- Kawasan perdagangan di SPK Ulee Kareng diarahkan pada Jalan T. Iskandar, sebagian Jalan Kebon Raja, Jalan Masjid Tuha, sebagian Jalan Lamreung, Jalan Lamgapang, sebagian Jalan Jurong Dagang.
- Kawasan perdagangan di SPK Keutapang diarahkan pada Jalan Soekarno Hatta, Jalan Wedana dan sebagian Jalan Fatahilah.
- Kawasan perdagangan dan jasa selain dari yang telah disebutkan di atas diarahkan juga pada Jalan Soekarno Hatta, Kawasan Mibo sekitar RSU Meuraxa, Jalan Tgk. Abdurrahmn Meunasah Meucab, Jalan AMD Manunggal, Jalan Wedana, Jalan Tgk. Di Lhong II, Jalan Unmuha, Jalan Mohammad Taher, Jalan Lamdom, Jalan Sultan Malikul Saleh, Jalan Sultan Iskandar Muda, Jalan Habib Abdurahman, Jalan Rama Setia, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Syiah Kuala, Jalan TP. Nyak Makam dan terusnya hingga Pango, Jalan T. Iskandar, Jalan T. Chik Ditiro, Jalan T.Nyak Arief, Jalan Tgk.Imum Lueng Bata, Jalan T.M Pahlawan dan rencana terusnya hingga Peunyerat, Jalan T.Sulaiman Daud, Jalan T. Umar, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Lingkar Kampus, Jalan Dr. Mr. T. Mohammad Hasan, Jalan Panglateh, Jalan Taman Siswa, Jalan Teuku Muda, Jalan Tgk. Dianjong, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Pocut Baren, Jalan Twk.Hasyim Banta Muda, Jalan Beringin Cot Mesjid, Jalan Residen Danubroto, Jalan Pemancar, Jalan Punge Blang Cut, Jalan Surien, Jalan Perintis, Jalan Tgk. Di Blang, Jalan Pelangi, Jalan Tgk. Chik Dipineung, Jalan Tgk. Lamgugob, Jalan Peurada Utama, Jalan Kebun Raja, Jalan Jurong Dagang, Jalan Keuchik Amin Beurawe, Jalan Mujahiddin, Jalan Taman Ratu Safiatuddin, Jalan Tgk. Tayeb Peureulak, Jalan Cumi-cumi, Jalan Gabus, Jalan Ayah

Gani, Jalan Angsa, Kelurahan Mulia, Keuramat, Laksana, Merduati, Lampaseh Kota, Keudah, sebagian Kelurahan Kuta Alam, sebagian Kelurahan Peuniti, dan sebagian Kelurahan Sukadamai.

- pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa juga dapat dilakukan pada Jalan Sudirman, Jalan Abdullah Ujung Rimba, ujung Jalan Tgk. Abu Lam U. Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa pada Jalan Sudirman, Jalan Abdullah Ujung Rimba, ujung Jalan Abu Lam U harus dikembangkan dalam bentuk satu blok massa bangunan yang memiliki basement dan areal parkir yang luas

**Ayat (3)**

Yang dimaksud dengan “pemanfaatan ruang secara vertikal” adalah pemanfaatan ruang secara tegak lurus baik di atas permukaan tanah maupun di dalam bumi dengan batas geometri tertentu yang disesuaikan dengan kondisi geografis daerah.

Yang dimaksud dengan pengembangan ruang secara terpadu adalah pemanfaatan ruang yang mengintegrasikan jaringan prasarana dan sarana dengan kawasan perdagangan dan jasa, yang bertujuan untuk: mewujudkan efisiensi dalam pemanfaatan lahan dan meminimalisasi pergerakan manusia

**Ayat (4)**

*Cukup jelas*

**Pasal 57**

**Ayat (1)**

Tujuan pengembangan kawasan perkantoran di Kota bertujuan untuk menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja, dalam wadah berupa kantor pemerintahan dan perkantoran swasta dan perkantoran pelayanan masyarakat

**Ayat (2)**

*Cukup jelas*

**Ayat (3)**

*Cukup jelas*

**Ayat (4)**

Kawasan perkantoran swasta diarahkan pada di Jalan Tgk. Daud Beureueh, Jalan T. Nyak Arif, Jalan T. P Nyak Makam, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Pemancar, Jalan Teuku Umar, Jalan Sultan Alaidin Mahmudsyah, Jalan Tgk Abdullah Ujung Rimba, Jalan Sultan Iskandar Muda, Kawasan Blang Padang, Jalan Prof. A Madjid Ibrahim I, Jalan Prof. A Madjid Ibrahim II, Jalan Tentara Pelajar, Jalan Tgk. Imum Lueng Bata, Jalan Teuku Cik Ditiro, Jalan Mohd Taher, Jalan Abu Lam U, Jalan Nyak Adam Kamil, Jalan Soekarno-Hatta, Jalan Sudirman.

**Pasal 58**

**Ayat (1)**

Pengembangan Kawasan Pariwisata di Kota dilakukan dalam upaya untuk menyediakan ruang yang melayani kegiatan wisata untuk masyarakat di Kota maupun turis domestik dan turis asing.

Penerapan kriteria kawasan peruntukan pariwisata secara tepat diharapkan akan mendorong terwujudnya kawasan pariwisata yang diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. meningkatkan devisa dari pariwisata dan mendayagunakan investasi;
- b. meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan subsektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
- c. tidak mengganggu fungsi lindung;
- d. tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;

- e. meningkatkan pendapatan masyarakat;
- f. meningkatkan pendapatan Kota;
- g. menciptakan kesempatan kerja;
- h. melestarikan nilai warisan budaya, adat istiadat, kesenian dan mutu keindahan lingkungan alam; dan/atau
- i. meningkatkan kesejahteraan masyarakat

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

Ayat (6)  
*Cukup jelas*

#### **Pasal 59**

Ayat (1)  
Pengembangan kawasan perikanan di Kota memiliki tujuan ekologis dan ekonomis. Tujuan ekologis pengembangan kawasan perikanan adalah untuk menjaga keseimbangan ekologi kawasan peisisir. Sedangkan tujuan ekonomis daripada pengembangan kawasan perikanan adalah untuk menyediakan ruang bagi pengembangan ekonomi masyarakat yang berbasiskan perikanan.

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

#### **Pasal 60**

Ayat (1)  
Tujuan pengembangan kawasan pusat olah raga di Kota Banda Aceh adalah menyediakan ruang untuk kegiatan olahraga rekreasi. Selain itu kawasan ini dipersiapkan selain untuk pembinaan dan peningkatan prestasi olahraga, juga untuk penyelenggaraan even olahraga tingkat nasional dan regional

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

#### **Pasal 61**

Ayat (1)  
Kawasan pelayanan umum dikembangkan dengan tujuan untuk menyediakan ruang ruang yang berfungsi untuk menampung fasilitas pelayanan umum dan ruang ruang yang berkembang sebagai dampak pengembangan fasilitas pelayanan umum yang meliputi fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas transportasi

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

Ayat (6)  
*Cukup jelas*

**Pasal 62**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 63**

Ayat (1)  
Industri di Kota tidak dikembangkan secara khusus sebagai kawasan industri. Kegiatan industri yang akan dikembangkan adalah kegiatan sentra industry berupa industri rumah tangga skala kecil yang terintegrasi dengan perumahan penduduk. Kriteria sentra industri yang dapat dikembangkan adalah :

- a. tidak merupakan industri polutif;
- b. membutuhkan lahan 100 – 500 m<sup>2</sup>;
- c. investasi 10 juta – 200 juta rupiah; dan
- d. menggunakan tenaga kerja < 10 orang.

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 64**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 65**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

**Pasal 66**

## Ayat (1)

Pengembangan ruang untuk sektor informal dikembangkan bertujuan untuk menampung kegiatan usaha skala kecil sebagai katup pengaman masalah ketenagakerjaan yang dapat meredam ledakan sosial akibat meningkatnya angka pencari kerja, baik dari kota maupun pendatang dari desa

## Ayat (2)

*Cukup jelas*

## Ayat (3)

pengembangan ruang untuk sektor informal dilakukan dengan mekanisme pengaturan waktu berdagang pada ruang-ruang yang ditetapkan sebagai lokasi pengembangan sektor informal sesuai dengan komoditas yang diperdagangkan antara lain Rex-Peunayong, di depan Hotel Medan/Perapat Penayong, beroperasi pada sore dan malam hari sejak pukul 16.30 sd pukul 05.00. Kegiatan PKL di lokasi ini untuk usaha kuliner, yang sekaligus bagi kawasan wisata kuliner, satu sisi sepanjang jalan Mohammad Yamin depan SMP Negeri 4 Peunayong, satu sisi jalan samping barat lapangan SMP Negeri 9 (eks.SMEP) Peunayong yang beroperasi sepanjang waktu dengan jenis komoditas yang diperdagangkan adalah buah-buahan, satu sisi jalan samping timur SMP Negeri 9 (eks SMEP) Peunayong yang beroperasi sepanjang waktu dengan jenis komoditas yang diperdagangkan adalah majalah dan buku. kawasan Jambo tape, beroperasi pada sore dan malam hari sejak pukul 16.30 sd pukul 05.00 pagi dengan jenis komoditas yang diperdagangkan usaha kuliner, Kawasan Simpang Mesra, jalan T. Nyak Arief, beroperasi sepanjang waktu dengan jenis komoditas yang diperdagangkan usaha kuliner

**Pasal 67**

*Cukup jelas*

**Pasal 68**

*Cukup jelas*

**Pasal 69**

## Ayat (1)

*Cukup jelas*

## Ayat (2)

*Cukup jelas*

## Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 70**

## Ayat (1)

*Cukup jelas*

## Ayat (2)

*Cukup jelas*

**Pasal 71**

## Ayat (1)

*Cukup jelas*

## Ayat (2)

*Cukup jelas*

**Pasal 72**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

**Pasal 73**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

**Pasal 74**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 75**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 76**

*Cukup jelas*

**Pasal 77**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

## Pasal 78

### Ayat (1)

*Cukup jelas*

### Ayat (2)

Pengaturan intensitas ruang pada dasarnya ditujukan untuk mengatur suatu lingkungan Kota menjadi teratur, aman, sehat, dan memperhatikan kelestarian lingkungan. Secara lebih khusus, beberapa hal pokok yang ingin dicapai dari rencana pengaturan intensitas penggunaan ruang ini adalah :

- a. untuk menjaga kriteria tata letak bangunan (keserasian dan kekompakan bangunan) agar dapat tercipta lingkungan yang nyaman serta memenuhi faktor estetika lingkungan;
- b. menjaga kelestarian lingkungan hidup, terutama mempertahankan bidang resapan air pada tingkat yang serasi bagi kepentingan pembangunan, sehingga tercipta lingkungan sehat serta terhindar dari penggenangan air;
- c. mempertahankan dan mengadakan bidang atau ruang terbuka untuk menjaga sirkulasi udara serta kesejukan lingkungan pada tingkat yang optimal;
- d. untuk memenuhi faktor keamanan dan kemudahan, baik berupa keamanan penjalaran bahaya kebakaran, kemudahan penanganan bahaya kebakaran, keamanan jarak pandang untuk transportasi serta kemudahan pergerakan dalam lingkungan;

## Pasal 79

### Ayat (1)

pola sifat kepadatan lingkungan yang ditetapkan berdasarkan pertimbangan ekologi dan ekonomi, daya dukung dan daya tampung ruang serta kerawanan terhadap bencana.

### Ayat (2)

#### PENGATURAN KDB DAN KLB SESUAI DENGAN TINGKAT KEPADATAN LINGKUNGAN

TINGKAT KEPADATAN	pusat perdagangan	di luar pusat perdagangan
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN TINGGI</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	70 %	60 %
Perdagangan dan jasa	80 %	70 %
Perkantoran dan pelayanan umum	80 %	70 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	2,0	1,8
Perdagangan dan jasa	4,8	3,6
Perkantoran dan pelayanan umum	4,8	3,6
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN SEDANG</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60 %	60 %
Perdagangan dan jasa	70 %	60 %
Perkantoran dan pelayanan umum	70 %	60 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,8	1,8
Perdagangan dan jasa	3,5	2,4
Perkantoran dan pelayanan umum	3,5	2,4
<b>PADA LINGKUNGAN DENGAN KEPADATAN RENDAH</b>		
• KDB (maksimum)		
Perumahan	60%	40 %
Perdagangan dan jasa	70%	50 %

TINGKAT KEPADATAN	pusat perdagangan	di luar pusat perdagangan
Perkantoran dan pelayanan umum	70%	50 %
• KLB (maksimum)		
Perumahan	1,8	1,2
Perdagangan dan jasa	2,8	1,5
Perkantoran dan pelayanan umum	2,8	1,5

Ketinggian Bangunan maksimum :	Disesuaikan dengan kondisi geologi tanah, struktur tanah, struktur bangunan dan estetika lingkungan sekitarnya.
*) Bangunan yang berhadapan langsung dengan Masjid Raya Baiturrahman, ketinggian bangunan tidak diperkenankan melebihi ketinggian kubah utama masjid raya	

Ayat (3)  
Cukup jelas

#### **Pasal 80**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan umum Garis Sempadan Bangunan berdasarkan herarki jalan diatur sebagai berikut:

- a. Jalan Arteri Primer, dengan GSB minimum 12 m;
- b. Jalan Arteri Sekunder, dengan GSB minimum 10 m;
- c. Jalan Kolektor, dengan GSB minimum 6 m;
- d. Jalan Lokal/Lingkungan, dengan GSB minimum 4 m; dan
- e. Jalan Setapak, Lorong dan Gang Buntu minimum 2 m.

Pada kawasan-kawasan tertentu apabila lebar jaringan jalan lebih besar dari 8 m, maka GSB depan minimum dapat juga ditetapkan sebesar setengah lebar jalan ditambah satu meter ( $\frac{1}{2}$  Rumija + 1).

#### **Pasal 81**

Ayat (1)  
Cukup jelas

Ayat (2)

*Huruf a*

Pengembangan dengan luas lebih dari 50.000 m<sup>2</sup> berpotensi menimbulkan gangguan terhadap lingkungan maupun lalu lintas

*Huruf b*

Kegiatan yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan maupun kegiatan yang memerlukan kajian dampak lalu lintas mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku

*Huruf c*

Kawasan pesisir merupakan kawasan yang dibatasi pengembangannya sehingga izin prinsi dan izin lokasi merupakan bentuk disinsentif terhadap kawasan pesisir

*Huruf d*

Kawasan cagar budaya merupakan kawasan yang preservasi yang dibatasi pengembangannya sehingga izin prinsip dan izin lokasi merupakan bentuk disinsentif terhadap kawasan pesisir.

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

Ayat (4)  
*Cukup jelas*

Ayat (5)  
*Cukup jelas*

Ayat (6)  
*Cukup jelas*

Ayat (7)  
*Cukup jelas*

Ayat (8)  
*Cukup jelas*

Ayat (9)  
*Cukup jelas*

Ayat (10)  
*Cukup jelas*

Ayat (11)  
*Cukup jelas*

**Pasal 82**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 83**

Ayat (1)

*Huruf a*

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan yang didorong perkembangannya adalah sebagai berikut :

- a. kemudahan perizinan bagi pengusaha yang mengalihkan investasi yang masih dalam tahap proses perizinan ke wilayah pengembangan baru yang sesuai dengan jenis kegiatan yang akan dikembangkan;
- b. pembangunan perumahan murah di wilayah pengembangan Kota, bagi penduduk yang berada pada kawasan padat dan kumuh; dan
- c. reduksi bea pajak bagi sektor swasta yang menyediakan prasarana lingkungan serta fasilitas umum dan sosial pada lokasi pembangunan

*Huruf b*

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan PK adalah sebagai berikut :

- a. reduksi biaya retribusi iklan bagi sektor swasta yang mengelola RTH yang berada pada ruang-ruang publik;
- b. kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
- c. kemudahan perizinan bagi sektor dunia usaha yang melakukan peremajaan terhadap kawasan;
- d. penyediaan pelayanan jaringan utilitas dan prasarana dasar kawasan; dan
- e. penyediaan jalan akses yang memadai

*Huruf c*

Bentuk bentuk insentif yang diberlakukan pada kawasan strategis adalah sebagai berikut :

- a. kemudahan perizinan pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan;
- b. pembangunan akses jalan penghubung;
- c. kemudahan pelayanan penyediaan pelayanan jaringan utilitas;
- d. kemudahan perizinan perubahan rencana tapak bagi pengembang yang telah memiliki izin sebelumnya; dan
- e. keleluasaan pembentukan badan pengelola kawasan terutama pada kawasan pelabuhan dan kawasan perikanan samudera.

Ayat (2)

*Huruf a*

Bentuk bentuk disinsentif yang diberlakukan pada kawasan ini adalah sebagai berikut :

- a. membatasi izin prinsip dan izin lokasi;
- b. setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan domukem amdal dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota;
- c. tidak diperkenankan mengembangkan pada ruang di sepanjang jalan lingkaran utara yang berfungsi sebagai penahan gelombang pasang dan tsunami; dan
- d. tidak dibangun jaringan prasarana baru kecuali prasarana vital yang sudah ditetapkan didalam RTRWK.

*Huruf b*

Bentuk bentuk disinsentif yang diberlakukan pada kawasan cagar budaya adalah sebagai berikut :

- a. pengenaan pajak kegiatan yang relatif lebih besar daripada kawasan lainnya untuk setiap pengembangan ruang;
- b. setiap pengembangan ruang wajib dilengkapi dengan domukem amdal dan wajib mendapatkan izin prinsip dan izin lokasi dari Walikota;
- c. pengenaan sanksi terhadap kegiatan yang menimbulkan dampak negatif bagi pelestarian kawasan maupun bangunan cagar budaya;
- d. pembatasan ketinggian bangunan dan luas lahan bagi pengembangan kegiatan didalam dan disekitar kawasan cagar budaya; dan
- e. pelarangan ekstensifikasi lahan bagi kegiatan yang telah ada, kecuali pada kawasan yang telah memiliki guide line yang telah disahkan, namun dengan memperhatikan standar teknis konstruksi dan aspek mitigasi bencana;

Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 84**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

**Pasal 85**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 86**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 87**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 88**

*Cukup jelas*

**Pasal 89**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 90**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

Ayat (3)  
*Cukup jelas*

**Pasal 91**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 92**

Ayat (1)  
*Cukup jelas*

Ayat (2)  
*Cukup jelas*

**Pasal 93**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

**Pasal 94**

*Cukup jelas*

**Pasal 95**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

**Pasal 96**

Ayat (1)

Buku Rencana dimaksud adalah Buku Rencana Tata Ruang Wilayah kota Banda Aceh Tahun 2009 – 2029

Album Peta dimaksud adalah Album Pata Rencana Tata Ruang Wilayah kota Banda Aceh Tahun 2009 - 2029

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

**Pasal 97**

Ayat (1)

*Cukup jelas*

Ayat (2)

*Cukup jelas*

Ayat (3)

*Cukup jelas*

Ayat (4)

*Cukup jelas*

Ayat (5)

*Cukup jelas*

**Pasal 98**

*Cukup jelas*

**Pasal 99**

*Cukup jelas*

**Pasal 100**

*Cukup jelas*

