



BUPATI LANGKAT
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI LANGKAT
NOMOR 35 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
KAWASAN PERKOTAAN TANJUNG PURA TAHUN 2024 – 2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LANGKAT,

Memandang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 53 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tanjung Pura Tahun 2024-2044;

Meningat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Perataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4722) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2

- Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
 4. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2024 tentang Kabupaten Langkat di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Nomor 6934);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kodan Daerah Tingkat II Binjai, Kabupaten Daerah Tingkat II Langkat dan Kabupaten Daerah Tingkat II Deli Serdang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 3322);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko

(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 3), Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633); dan
9. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara tahun 2017-2037,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TANJUNG PURA TAHUN 2024-2044

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Langkat.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Langkat.
4. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh Camat.

6. Kelurahan adalah wilayah kerja lurah sebagai perangkat kabupaten dalam wilayah kerja kecamatan.
7. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografi beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

17. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
18. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
19. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
20. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
21. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
22. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah Pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman perkotaan.
25. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
26. Jalan Arteri Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antarpusat kegiatan nasional atau

antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah.

27. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
28. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
29. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
30. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpusat dalam kawasan perkotaan.
33. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
34. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
35. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
36. Stasiun Kereta Api adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api yang

meliputi stasiun penumpang besar, stasiun penumpang sedang, stasiun penumpang kecil, stasiun barang, dan stasiun operasi.

37. Stasiun Penumpang Kecil adalah adalah tempat perhentian kereta api untuk keperluan naik turun penumpang kelas besar berdasarkan pengklasifikasian stasiun kereta api adalah dengan jumlah penumpang lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) orang per hari.
38. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan adalah pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan.
39. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 (tiga puluh lima) kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
40. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 (dua ratus dua puluh) volt sampai dengan 1000 (seribu) volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
41. Gardu Listrik adalah sebuah bagian dari sistem pembangkit, transmisi dan distribusi listrik meliputi gardu induk, gardu hubung, dan gardu distribusi.
42. Gardu Distribusi adalah gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
43. Jaringan Tetap adalah jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap.
44. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antardaerah kota provinsi dan/atau antarjaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
45. Telepon Fixed Line adalah telepon yang mengacu pada link

transmisi nirkabel menggunakan seluler untuk menghubungkan pelanggan di lokasi tetap untuk pertukaran lokal, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.

46. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
47. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat otomatisasi sambungan telepon.
48. Sistem Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
49. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas bangunan utama, saluran induk/ primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
50. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari jaringan irigasi yang terdiri atas saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkap.
51. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuartier dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuartier, serta bangunan pelengkap.
52. Sistem Pengendalian Banjir adalah bentuk pengelolaan sumber daya air yang berfungsi sebagai pengontrol air untuk mencegah atau mengurangi risiko terjadinya banjir.
53. Jaringan Pengendalian Banjir adalah jaringan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
54. Bangunan Pengendalian Banjir adalah bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir.
55. Bangunan Sumber Daya Air adalah sarana pendukung

dan jaringan hidrologi yang berfungsi untuk konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air.

56. Pintu Air adalah pintu/bangunan pelengkap yang berfungsi untuk mengatur debit, dan dapat dipasang diantaranya pada saluran masuk (*inlet*) siphon, saluran masuk (*inlet*) dan saluran keluar (*outlet*) kolam detensi dan retensi, inlet stasiun pompa dan di ujung saluran yang berhubungan dengan badan air.
57. Unit Air Baku adalah sarana pengambilan dan/atau penyedia air baku.
58. Bangunan Pengambil Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
59. Jaringan Transmisi Air Baku adalah pipa yang berfungsi sebagai pengambilan atau penyedia air baku, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
60. Unit Produksi adalah prasarana dan sarana yang dapat digunakan untuk mengolah air baku menjadi air minum melalui proses fisik, kimiawi, dan/atau biologi.
61. Instalasi Produksi adalah tempat pengolahan air sungai menjadi air yang dapat dikonsumsi.
62. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
63. Jaringan Transmisi Air Minum adalah pipa yang digunakan untuk pengambilan air minum, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum.
64. Unit Distribusi adalah jaringan perpipaan yang terdiri dari jaringan distribusi pembagi.
65. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
66. Unit Pelayanan adalah prasarana dan sarana yang terdiri dari sambungan langsung, hidran umum, dan hidran kebakaran.

67. Hidran Umum adalah unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
68. Hidran Kebakaran adalah alat yang dilengkapi dengan selang dan mulut pancar (*nozzle*) untuk mengalirkan air bertekanan yang digunakan bagi keperluan pemadaman kebakaran.
69. Sumur Dangkal adalah sarana untuk menyadap dan menampung air tanah yang digunakan sebagai sumber air baku untuk air minum.
70. Sumur Pompa adalah sarana berupa sumur yang bertujuan untuk mendapatkan air baku untuk air minum yang dibuat dengan mengebor tanah pada kedalaman tertentu.
71. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat adalah sistem pengelolaan air limbah yang dilakukan dengan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber, meliputi sub-sistem pengolahan setempat, dan sub-sistem pengolahan lumpur tinja.
72. Sub-sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.
73. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
74. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
75. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
76. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.

77. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
78. Bangunan Peresapan (Kolam Retensi) adalah sarana drainase yang berfungsi untuk menampung dan meresapkan air hujan di suatu wilayah.
79. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA.
80. Tempat Evakuasi adalah tempat berkumpul bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana meliputi tempat evakuasi sementara (TES) dan tempat evakuasi akhir (TEA).
81. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya ditingkat TES adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
82. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya ditingkat TEA adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
83. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
84. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
85. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
86. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki

fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

87. Zona Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
88. Zona Perlindungan Setempat dengan Kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas, penyediaan, tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
89. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode 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.
90. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
91. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
92. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
93. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman

yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.

94. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
95. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA). Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
96. Zona Cagar Budaya dengan kode CB adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.
97. Zona Badan Air dengan Kode BA adalah kumpulan air yang besarnya antara lain bergantung pada relief permukaan bumi, kesatangan batuan pembendungannya, bendungan, curah hujan, suhu dan sebagainya, baik alami, maupun buatan, seperti sungai, rawa, situ, danau, waduk, dan embung.
98. Zona Budi Daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
99. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan

komersial.

100. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
101. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
102. Zona Perumahan dengan kode R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
103. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
104. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
105. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
106. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah seluas lahan.
107. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan

radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan yang ditetapkan.

108. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
109. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
110. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
111. Zona Campuran dengan kode C dapat berupa perumahan dan perdagangan/jasa, perumahan dan perkantoran, perdagangan/jasa dan perkantoran.
112. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2 adalah peruntukan ruang yang terdiri atas campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum 70% dan ketinggian bangunan 3 sampai 5 lantai.
113. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
114. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
115. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau

jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

116. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
117. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
118. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
119. Zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
120. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
121. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang terdapat di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
122. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara

rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.

123. Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
124. Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut PZ kabupaten/kota adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
125. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka perbandingan antara luas lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
126. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah koefisien perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
127. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
128. Luas Kaveling Minimum adalah pengaturan luasan untuk zona perumahan yang disepakati oleh pemerintah daerah kabupaten/kota dengan kantor pertanahan setempat.
129. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.

130. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
131. Jarak Bebas Antarbangunan yang selanjutnya disingkat JBAB merupakan jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan dengan bangunan lainnya.
132. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
133. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
134. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan zona yang memiliki fungsi khusus dan diberlakukan ketentuan khusus sesuai dengan karakteristik zona dan kegiatannya.
135. Teknik Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
136. TPZ lainnya adalah ketentuan zonasi WP yang meliputi TPZ Lahan Sawah Dilindungi (LSD).
137. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
138. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
139. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
140. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat FPR

adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi:

- a. ruang lingkup Peraturan Bupati; dan
- b. ruang lingkup wilayah perencanaan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Peraturan Bupati
Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:

- a. tujuan penataan WP;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi; dan
- f. kelembagaan.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan
Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b disebut sebagai Kawasan Perkotaan Tanjung Pura.
- (2) Kawasan Perkotaan Tanjung Pura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional seluas wilayah seluas 1.342,94 (seribu tiga

rutus empat puluh dua koma sembilan empat hektare, beserta ruang udara diatasnya dan ruang di dalam bumi.

- (3) Batas-batas Kawasan Perkotaan Tanjung Pura sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Desa Pematang Serai, Desa Baja Kuning, dan Desa Pematang Cengal Barat;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan sebagian Desa Pekubuan, sebagian Desa Lalang, dan Desa Pantai Cermin;
 - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Hinai dan Kecamatan Padang Timalang; dan
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Gebang.
- (4) Kawasan Perkotaan Tanjung Pura sebagaimana dimaksud pada ayat (2), secara administratif terdiri atas:
 - a. sebagian Kelurahan Pekan Tanjung Pura seluas 173,36 (seratus tujuh puluh tiga koma tiga enam) hektare;
 - b. sebagian Desa Lalang seluas 71,62 (tujuh puluh satu koma enam dua) hektare;
 - c. sebagian Desa Pekubuan seluas 401,71 (empat ratus satu koma tujuh satu) hektare;
 - d. sebagian Desa Paya Perupuk seluas 125,73 (seratus dua puluh lima koma tujuh tiga) hektare;
 - e. sebagian Desa Pematang Tengah seluas 179,34 (seratus tujuh puluh sembilan koma tiga empat) hektare;
 - f. sebagian Desa Teluk Bakung seluas 288,88 (dua ratus delapan puluh delapan koma delapan delapan) hektare; dan
 - g. sebagian Desa Serapuh Asli seluas 102,30 (seratus dua koma tiga nol) hektare.
- (5) Kawasan Perkotaan Tanjung Pura dibagi menjadi 2 (dua) SWP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdapat di:
 - a. SWP I.A, seluas 607,11 (enam ratus tujuh koma satu satu) hektare, terdiri dari 21 (dua puluh satu) Blok,

sebagai berikut:

1. Blok I.A.1 seluas 13,93 (tiga belas koma sembilan tiga) hektare;
2. Blok I.A.2 seluas 10,69 (sepuluh koma enam sembilan) hektare;
3. Blok I.A.3 seluas 9,81 (sembilan koma delapan satu) hektare;
4. Blok I.A.4 seluas 9,38 (sembilan koma tiga delapan) hektare;
5. Blok I.A.5 seluas 18,21 (delapan belas koma dua satu) hektare;
6. Blok I.A.6 seluas 17,83 (tujuh belas koma delapan tiga) hektare;
7. Blok I.A.7 seluas 13,03 (tiga belas koma nol tiga) hektare;
8. Blok I.A.8 seluas 20,09 (dua puluh koma nol sembilan) hektare;
9. Blok I.A.9 seluas 16,07 (enam belas koma nol tujuh) hektare;
10. Blok I.A.10 seluas 10,42 (sepuluh koma empat dua) hektare;
11. Blok I.A.11 seluas 14,68 (empat belas koma enam delapan) hektare;
12. Blok I.A.12 seluas 19,07 (sembilan belas koma nol tujuh) hektare;
13. Blok I.A.13 seluas 20,68 (dua puluh koma enam delapan) hektare;
14. Blok I.A.14 seluas 47,28 (empat puluh tujuh koma dua delapan) hektare;
15. Blok I.A.15 seluas 60,29 (enam puluh koma dua sembilan) hektare;
16. Blok I.A.16 seluas 23,59 (dua puluh tiga koma lima sembilan) hektare;
17. Blok I.A.17 seluas 34,85 (tiga puluh empat koma delapan lima) hektare;
18. Blok I.A.18 seluas 27,69 (dua puluh tujuh koma enam sembilan) hektare;

19. Blok I.A.19 seluas 77,48 (tujuh puluh tujuh koma empat delapan) hektare;
 20. Blok I.A.20 seluas 82,99 (delapan puluh dua koma sembilan sembilan) hektare; dan
 21. Blok I.A.21 seluas 59,05 (lima puluh sembilan koma nol lima) hektare.
- b. SWP I.B, seluas 735,83 (tujuh ratus tiga puluh lima koma delapan tiga) hektare, terdiri dari 16 (enam belas) Blok, sebagai berikut:
1. Blok I.B.1 seluas 41,48 (empat puluh satu koma empat delapan) hektare;
 2. Blok I.B.2 seluas 45,94 (empat puluh lima koma sembilan empat) hektare;
 3. Blok I.B.3 seluas 55,68 (lima puluh lima koma enam delapan) hektare;
 4. Blok I.B.4 seluas 35,97 (tiga puluh lima koma sembilan tujuh) hektare;
 5. Blok I.B.5 seluas 36,43 (tiga puluh enam koma empat tiga) hektare;
 6. Blok I.B.6 seluas 36,19 (tiga puluh enam koma satu sembilan) hektare;
 7. Blok I.B.7 seluas 46,00 (empat puluh enam koma nol nol) hektare;
 8. Blok I.B.8 seluas 63,55 (enam puluh tiga koma lima lima) hektare;
 9. Blok I.B.9 seluas 56,23 (lima puluh enam koma dua tiga) hektare;
 10. Blok I.B.10 seluas 47,73 (empat puluh tujuh koma tujuh tiga) hektare;
 11. Blok I.B.11 seluas 38,66 (tiga puluh delapan koma enam enam) hektare;
 12. Blok I.B.12 seluas 47,83 (empat puluh tujuh koma delapan tiga) hektare;
 13. Blok I.B.13 seluas 41,18 (empat puluh satu koma satu delapan) hektare;
 14. Blok I.B.14 seluas 41,91 (empat puluh satu koma sembilan satu) hektare;

15. Blok I.B.15 seluas 76,58 (tujuh puluh enam koma lima delapan) hektare; dan
 16. Blok I.B.16 seluas 24,45 (dua puluh empat koma empat lima) hektare.
- (6) Delineasi Kawasan Perkotaan Tanjung Pura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Kawasan Perkotaan Tanjung Pura sebagai kota sejarah, perdagangan, serta pemukiman yang maju, sejahtera dan berwawasan lingkungan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Tanjung Pura sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
 - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;
 - c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;

- i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP LA Blok LA.6.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP LA Blok LA.16.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas pusat lingkungan kelurahan/desa, terdapat di SWP LA Blok LA.14, dan SWP LB Blok LB.3, Blok LB.8, Blok LB.9, dan Blok LB.16.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIA yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi
Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. jalan arteri primer;
 - b. jalan kolektor primer;
 - c. jalan kolektor sekunder;
 - d. jalan lokal primer;
 - e. jalan lokal sekunder;
 - f. jalan lingkungan primer;
 - g. jalan lingkungan sekunder;
 - h. jembatan;
 - i. halte;
 - j. jaringan jalur kereta api antarkota;
 - k. stasiun kereta api; dan
 - l. pelabuhan sungai dan danau pengumpan.
- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Simpang Pangkalan Susu - Tanjung Pura terdapat di SWP I.A dan SWP I.B; dan
 - b. Tanjung Pura - Bta. Kota Stabat terdapat di SWP I.A.
- (3) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas Jl. Besar Baiussalam terdapat di SWP I.B.
- (4) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Jl. Bambu Runcing - Jl. Kharil Anwar terdapat di SWP I.A;
 - b. Jl. Karantina - Jl. Pekubuan terdapat di SWP I.A;
 - c. Jl. Negara - Jl. Tanjung terdapat di SWP I.A; dan
 - d. Jl. Sekata I terdapat di SWP I.A.
- (5) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. Jl. Karantina - Jl. Pekubuan terdapat di SWP I.A;
 - b. Jl. Negara - Pays Perupuk terdapat di SWP I.B;

- c. Jl. T. Pura - Teluk Bakung terdapat di SWP I.A dan SWP I.B;
 - d. Jl. Teluk Bakung - Jln. Pulo Banyak terdapat di SWP I.B;
 - e. Jl. Tengku Amir Hamzah terdapat di SWP I.A; dan
 - f. Sp. Terusan - Terusan terdapat di SWP I.A.
- (6) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. Jl. Merdeka terdapat di SWP I.A;
 - b. Jl. Negara - Jl. Pemuda terdapat di SWP I.A;
 - c. Jl. Perjuangan - Jl. Bambu Runcing terdapat di SWP I.A;
 - d. Jl. SPDN terdapat di SWP I.A;
 - e. Jl. NN 157 terdapat di SWP I.B; dan
 - f. Rencana Terusan Jl. NN 157 terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (7) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (8) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (9) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.A.9, Blok I.A.14, Blok I.A.19, Blok I.A.20, dan Blok I.A.21; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.13, dan Blok I.B.16.
- (10) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.11, Blok I.A.15, Blok I.A.17, dan Blok I.A.18; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.8, Blok I.B.10, dan Blok I.B.11.
- (11) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j merupakan lintas "Binjai - Besitang", terdapat di SWP I.B.
- (12) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

huruf k, berupa stasiun penumpang kecil, terdapat di SWP I.B Blok I.B.11.

- (13) Pelabuhan sungai dan danau pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l, terdapat di SWP I.A Blok I.A.21.
- (14) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (15) Jalan lingkungan primer dan jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dan ayat (8), tercantum dalam Lampiran II.B.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, terdiri atas:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - c. Gardu Listrik.
- (2) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM), sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (4) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu distribusi, terdapat di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, Blok I.A.12, Blok I.A.18, dan Blok I.A.19; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9,

Blok I.B.10, dan Blok I.B.11.

- (5) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima

Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. jaringan tetap; dan
 - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan serat optik; dan
 - b. telepon *fixed line*.
- (3) Jaringan serat optik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (4) Telepon *fixed line* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (5) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS), terdapat di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.10, dan Blok I.A.12; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.3, dan Blok I.B.9.
- (6) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air
Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e, terdiri atas:
 - a. sistem jaringan irigasi;
 - b. sistem pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. jaringan irigasi primer;
 - b. jaringan irigasi sekunder; dan
 - c. jaringan irigasi tersier.
- (3) Jaringan irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di SWP LA.
- (4) Jaringan irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP LA.
- (5) Jaringan irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdapat di SWP LA.
- (6) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. jaringan pengendalian banjir; dan
 - b. bangunan pengendalian banjir.
- (7) Jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a, terdapat di SWP LA.
- (8) Bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b, terdapat di SWP LA Blok LA.10.
- (9) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa pintu air, terdapat di SWP LA Blok LA.3, Blok LA.14, Blok LA.15, dan Blok LA.21.
- (10) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran ILE yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum
Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi;
 - d. unit pelayanan;
 - e. sumur dangkal; dan
 - f. sumur pompa.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. bangunan pengambil air baku; dan
 - b. jaringan transmisi air baku.
- (3) Bangunan pengambil air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di SWP LA Blok LA.4.
- (4) Jaringan transmisi air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdapat di SWP LA.
- (5) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. instalasi produksi;
 - b. bangunan penampung air; dan
 - c. jaringan transmisi air minum.
- (6) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, terdapat di SWP LA Blok LA.8.
- (7) Bangunan penampung air sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, terdapat di SWP LA Blok LA.8.
- (8) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c, terdapat di SWP LA.
- (9) Unit distribusi berupa jaringan distribusi pembagi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP LA dan SWP LB.
- (10) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
 - a. hidran umum; dan

- b. hidran kebakaran.
- (11) Hidran umum sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, Blok I.A.9, Blok I.A.10, Blok I.A.11, Blok I.A.12, Blok I.A.13, Blok I.A.14, Blok I.A.15, Blok I.A.16, Blok I.A.17, Blok I.A.18, Blok I.A.19, dan Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.12, Blok I.B.13, Blok I.B.14, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16.
- (12) Hidran kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, Blok I.A.9, Blok I.A.10, Blok I.A.11, Blok I.A.12, Blok I.A.13, Blok I.A.14, Blok I.A.15, Blok I.A.16, Blok I.A.17, Blok I.A.18, dan Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.7, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.12, Blok I.B.13, Blok I.B.14, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16.
- (13) Sumur dangkal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di SWP I.B Blok I.B.10, dan Blok I.B.14.
- (14) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.2; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.11, dan Blok I.B.12.
- (15) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu beriding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.F yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan

Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah
Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g, terdiri atas sistem pengelolaan air limbah domestik setempat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas sub-sistem pengolahan setempat, terdapat di:
 - a. SWP LA Blok LA.1, Blok LA.3, Blok LA.5, Blok LA.6, Blok LA.7, Blok LA.8, Blok LA.9, Blok LA.10, Blok LA.11, Blok LA.12, Blok LA.13, Blok LA.14, Blok LA.15, Blok LA.16, Blok LA.18, Blok LA.20, dan Blok LA.21; dan
 - b. SWP LB Blok LB.2, Blok LB.3, Blok LB.4, Blok LB.6, Blok LB.7, Blok LB.8, Blok LB.9, Blok LB.10, Blok LB.11, Blok LB.12, dan Blok LB.14.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.G yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan

Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
 - a. tempat pengelolaan sampah reuse, reduce, recycle (TPS3R); dan
 - b. tempat penampungan sementara (TP5).

- (2) Tempat pengelolaan sampah *reuse, reduce, recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.7, Blok I.A.12, Blok I.A.13, dan Blok I.A.18; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.3, Blok I.B.7, dan Blok I.B.12.
- (3) Tempat penampungan sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.14, Blok I.A.15, Blok I.A.19, dan Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.9, Blok I.A.14, dan Blok I.B.16.
- (4) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.H yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase
Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP I.A dan SWP I.B.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP I.A Blok

LA.10.

- (6) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas

Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
- jalur evakuasi bencana;
 - tempat evakuasi; dan
 - jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jalan yang melalui SWP LA dan SWP LB.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- tempat evakuasi sementara; dan
 - tempat evakuasi akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- SDN 056022, terdapat di SWP LB Blok LB.4;
 - SDN 056021, terdapat di SWP LB Blok LB.7;
 - SDN 050734, terdapat di SWP LB Blok LB.7;
 - SDN 054932, terdapat di SWP LB Blok LB.12;
 - SDN 050735, terdapat di SWP LB Blok LB.16;
 - MD TA Nurul Islam, terdapat di SWP LB Blok LB.4;
 - Madrasah Ibtidaiyah Swasta Rantau Panjang, terdapat di SWP LB Blok LB.11;
 - Madrasah Tsanawiyah Yaspeng Muslim, terdapat di SWP LB Blok LB.7;
 - MTS Muhammadiyah, terdapat di SWP LA Blok LA.6;

- j. Masjid Al-Fatah, terdapat di SWP LA Blok LA.13;
 - k. Pesantren Al-Fatah, terdapat di SWP LA Blok LA.13;
 - l. Pesantren Modern Al-Ikhiwan, terdapat di SWP LB Blok LB.7;
 - m. Masjid Nurul Hikmah, terdapat di SWP LB Blok LB.3;
 - n. Masjid Nurul Iman, terdapat di SWP LB Blok LB.4;
 - o. Masjid Twin Tower Tj. Pura, terdapat di SWP LA Blok LA.8;
 - p. Masjid Nurul Hidayah, terdapat di SWP LB Blok LB.14;
 - q. Mushola Ar-Rahman, terdapat di SWP LA Blok LA.5;
 - r. Mushola Al-Ikhlas, terdapat di SWP LA Blok LA.20;
 - s. Mushola Al-Mutaqin, terdapat di SWP LA Blok LA.20;
 - t. Mushola Nurul Jannah, terdapat di SWP LB Blok LB.8; dan
 - u. Mushola Nurul Yaqin, terdapat di SWP LB Blok LB.12.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. Lapangan Sepak Bola, terdapat di SWP LB Blok LB.11;
 - b. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LA Blok LA.17;
 - c. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LB Blok LB.5;
 - d. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LB Blok LB.6;
 - e. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LB Blok LB.7;
 - f. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LB Blok LB.12;
 - g. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LB Blok LB.14; dan
 - h. Taman Kelurahan, terdapat di SWP LB Blok LB.16.
- (6) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP LA dan SWP LB.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IIJ yang merupakan bagian tidak

terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c terdiri atas:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
- b. zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH;
- c. zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
- d. zona Badan Air dengan kode BA.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 19

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a, direncanakan seluas 33,79

(tiga puluh tiga koma tujuh sembilan) hektare berupa Sub-Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS, terdapat di:

- a. SWP LA Blok LA.1, Blok LA.2, Blok LA.3, Blok LA.6, Blok LA.9, Blok LA.10, Blok LA.13, Blok LA.14, Blok LA.15, Blok LA.19, Blok LA.20, dan Blok LA.21; dan
- b. SWP LB Blok LB.1, Blok LB.2, Blok LB.10, Blok LB.13, Blok LB.15, dan Blok LB.16.

Paragraf 2

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 20

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b direncanakan seluas 71,52 (tujuh puluh satu koma lima dua) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - b. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 - d. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 - e. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - f. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 33,81 (tiga puluh tiga koma delapan satu) hektare, terdapat di SWP LA Blok LA.3, dan Blok LA.21;
- (3) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 3,79 (tiga koma tujuh sembilan) hektare, terdapat di SWP LA Blok LA.9, Blok LA.10, dan Blok LA.11;
- (4) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 17,02 (tujuh belas koma nol dua) hektare, terdapat di:
 - a. SWP LA Blok LA.13, Blok LA.15, dan Blok LA.17; dan
 - b. SWP LB Blok LB.1, Blok LB.5, Blok LB.6, Blok LB.7,

Blok I.B.9, Blok I.B.11, Blok I.B.12, Blok I.B.14, dan Blok I.B.16.

- (5) Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan seluas 5,43 (lima koma empat tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.16; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.7, Blok I.B.10, Blok I.B.11, dan Blok I.B.14.
- (6) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e direncanakan seluas 3,95 (tiga koma sembilan lima) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.2, Blok I.A.14, Blok I.A.15, dan Blok I.A.18; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.11.
- (7) Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f direncanakan seluas 7,53 (tujuh koma lima tiga) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16.

Paragraf 3

Zona Cagar Budaya

Pasal 21

Zona Cagar Budaya dengan kode CB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c direncanakan seluas 1,59 (satu koma lima sembilan) hektare berupa Sub-Zona Cagar Budaya dengan kode CB, terdapat di SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5.

Paragraf 4

Zona Badan Air

Pasal 22

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 18 huruf d direncanakan seluas 44,17 (empat puluh empat koma satu tujuh) hektare berupa Sub-Zona Badan Air dengan kode BA, terdapat di:

- a. SWP LA Blok LA.1, Blok LA.2, Blok LA.3, Blok LA.6, Blok LA.9, Blok LA.10, Blok LA.13, Blok LA.14, Blok LA.15, Blok LA.19, Blok LA.20, dan Blok LA.21; dan
- b. SWP LB Blok LB.1, Blok LB.2, Blok LB.10, Blok LB.11, Blok LB.13, Blok LB.15, dan Blok LB.16.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya
Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. zona Pertanian dengan kode P;
- b. zona Perumahan dengan kode R;
- c. zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- d. zona Campuran dengan kode C;
- e. zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- f. zona Perkantoran dengan kode KT;
- g. zona Transportasi dengan kode TR;
- h. zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
- i. zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL; dan
- j. zona Badan Jalan dengan kode BJ.

Paragraf 1
Zona Pertanian
Pasal 24

(1) Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a direncanakan seluas 222,44 (dua ratus dua puluh dua koma empat empat) hektare, terdiri atas:

- a. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 - b. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 47,60 (empat puluh tujuh koma enam nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP LA Blok LA.18, Blok LA.19, dan Blok LA.20; dan
- b. SWP LB Blok LB.9, dan Blok LB.11.

- (3) Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 174,85 (seratus tujuh puluh empat koma delapan lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP LA Blok LA.15, Blok LA.19, dan Blok LA.20; dan
- b. SWP LB Blok LB.12, Blok LB.13, Blok LB.14, dan Blok LB.15.

Paragraf 2

Zona Perumahan

Pasal 25

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b direncanakan seluas 562,29 (lima ratus enam puluh dua koma dua sembilan) hektare, terdiri atas:

- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
- b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
- c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
- d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5.

- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 107,52 (seratus tujuh koma lima dua) hektare, terdapat di:

- a. SWP LA Blok LA.13, dan Blok LA.15; dan
- b. SWP LB Blok LB.3, Blok LB.5, Blok LB.6, Blok LB.8, dan Blok LB.9.

- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b

direncanakan seluas 341,60 (tiga ratus empat puluh satu koma enam nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.5, Blok I.A.6, Blok I.A.12, Blok I.A.14, Blok I.A.15, Blok I.A.16, Blok I.A.17, Blok I.A.18, Blok I.A.19, dan Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, Blok I.B.6, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.12, Blok I.B.14, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16.
- (4) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 107,02 (seratus tujuh koma nol dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.6, Blok I.A.9, Blok I.A.10, Blok I.A.13, Blok I.A.14, Blok I.A.15, Blok I.A.19, dan Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.8, Blok I.B.9, Blok I.B.10, Blok I.B.11, Blok I.B.15, dan Blok I.B.16.
- (5) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan seluas 6,15 (enam koma satu lima) hektare, terdapat di:
- a. SWP I.A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.6, Blok I.A.9, Blok I.A.20, dan Blok I.A.21; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.10, dan Blok I.B.16.

Paragraf 5

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 26

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c direncanakan seluas 50,03 (lima puluh koma nol tiga) hektare, terdiri atas:
- a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;

- b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 29,52 (dua puluh sembilan koma lima dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP LA Blok LA.2, Blok LA.3, Blok LA.6, dan Blok LA.11; dan
 - b. SWP LB Blok LB.7, Blok LB.8, dan Blok LB.14.
- (3) Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 13,12 (tiga belas koma satu dua) hektare, terdapat di:
- a. SWP LA Blok LA.2, Blok LA.4, Blok LA.5, Blok LA.7, Blok LA.8, Blok LA.10, Blok LA.11, Blok LA.13, Blok LA.18, dan Blok LA.19; dan
 - b. SWP LB Blok LB.3, Blok LB.4, Blok LB.5, Blok LB.6, Blok LB.10, Blok LB.11, dan Blok LB.14.
- (4) Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan seluas 7,40 (tujuh koma empat nol) hektare, terdapat di:
- a. SWP LA Blok LA.1, Blok LA.6, Blok LA.7, Blok LA.10, Blok LA.11, Blok LA.13, Blok LA.15, Blok LA.16, Blok LA.18, dan Blok LA.20; dan
 - b. SWP LB Blok LB.4, Blok LB.7, Blok LB.8, Blok LB.10, Blok LB.11, Blok LB.12, Blok LB.14, dan Blok LB.16.

Paragraf 4

Zona Campuran

Pasal 27

Zona Campuran dengan kode C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d direncanakan seluas 87,02 (delapan puluh tujuh koma nol dua) hektare, terdiri atas Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2, terdapat di:

- a. SWP 1A Blok 1A.2, Blok 1A.4, Blok 1A.10, Blok 1A.12, Blok 1A.15, Blok 1A.16, Blok 1A.17, Blok 1A.18, dan Blok 1A.20; dan
- b. SWP 1B Blok 1B.10, Blok 1B.11, Blok 1B.12, dan Blok 1B.13.

Paragraf 5

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e direncanakan seluas 148,72 (seratus empat puluh delapan koma tujuh dua) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a direncanakan seluas 51,80 (lima puluh satu koma delapan nol) hektare, terdapat di SWP 1A Blok 1A.1, Blok 1A.4, Blok 1A.5, Blok 1A.7, Blok 1A.8, Blok 1A.9, Blok 1A.10, Blok 1A.11, dan Blok 1A.12; dan
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b direncanakan seluas 96,92 (sembilan puluh enam koma sembilan dua) hektare, terdapat di SWP 1B Blok 1B.2, Blok 1B.3, Blok 1B.4, Blok 1B.7, Blok 1B.8, Blok 1B.9, Blok 1B.10, dan Blok 1B.16.

Paragraf 6

Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f direncanakan seluas 4,98 (empat koma

sembilan delapan) hektare berupa Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT, terdapat di:

- a. SWP LA Blok I.A.1, Blok I.A.6, Blok I.A.7, Blok I.A.8, dan Blok I.A.10; dan
- b. SWP LB Blok I.B.8, Blok I.B.12, dan Blok I.B.16.

Paragraf 7

Zona Transportasi

Pasal 30

Zona Transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g direncanakan seluas 0,81 (nol koma delapan satu) hektare berupa Sub-Zona Transportasi dengan kode TR, terdapat di:

- a. SWP LA Blok I.A.21; dan
- b. SWP LB Blok I.B.11.

Paragraf 8

Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 31

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h merupakan Koramil 11/Tanjungpura direncanakan seluas 0,62 (nol koma enam dua) hektare yang berupa Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, terdapat di SWP LA Blok I.A.7.

Paragraf 9

Zona Peruntukkan Lainnya

Pasal 32

Zona Peruntukkan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, terdiri atas Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minimum (IPAM) dengan kode PL-3, direncanakan seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektare, terdapat di SWP LA Blok I.A.8.

Paragraf 10

Zona Badan Jalan

Pasal 33

Zona Badan Jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j direncanakan seluas 114,73 (seratus empat belas koma tujuh tiga) hektare berupa Sub-Zona Badan Jalan dengan kode BJ, terdapat di:

- a. SWP LA Blok LA.1, Blok LA.2, Blok LA.3, Blok LA.4, Blok LA.5, Blok LA.6, Blok LA.7, Blok LA.8, Blok LA.9, Blok LA.10, Blok LA.11, Blok LA.12, Blok LA.13, Blok LA.14, Blok LA.15, Blok LA.16, Blok LA.17, Blok LA.18, Blok LA.19, Blok LA.20, dan Blok LA.21; dan
- b. SWP LB Blok LB.1, Blok LB.2, Blok LB.3, Blok LB.4, Blok LB.5, Blok LB.6, Blok LB.7, Blok LB.8, Blok LB.9, Blok LB.10, Blok LB.11, Blok LB.12, Blok LB.13, Blok LB.14, Blok LB.15, dan Blok LB.16.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 34

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Kawasan Perkotaan Tanjung Pura.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d, terdiri atas:
 - a. Konfirmasi KKPR; dan
 - b. Program Pemanfaatan Ruang Prioritas.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Pasal 35

- (1) Ketentuan pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Terhadap Konfirmasi KKPR yang telah diterbitkan, dilakukan penilaian pelaksanaan Konfirmasi KKPR sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menilai kepatuhan pelaksanaan ketentuan konfirmasi KKPR.
- (3) Hasil penilaian pelaksanaan ketentuan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Pemanfaatan Ruang Prioritas Pasal 36

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) huruf b disusun berdasarkan indikasi program 5 (lima) tahunan.
- (2) Indikasi program sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. program pemanfaatan ruang;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (4) Lokasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan lokasi di mana

program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan yang tersebar pada lingkup Kawasan Perkotaan Tanjung Pura.

- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Sumatera Utara;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Langkat;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber pembiayaan lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
 - a. Pemerintah Pusat;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
 - e. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - f. Swasta; dan/atau
 - g. Masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (2) huruf e terdiri atas 4 (empat) tahapan, meliputi:
 - a. PJM I, pada periode tahun 2024;
 - b. PJM II, pada periode tahun 2025-2029;
 - c. PJM III, pada periode tahun 2030-2034;
 - d. PJM IV, pada periode tahun 2035-2039; dan
 - e. PJM V pada periode tahun 2040-2044.
- (8) Indikasi program 5 (lima) tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
PERATURAN ZONASI
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 37

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang termasuk di dalamnya di udara dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang wilayah perencanaan minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.

Bagian Kedua

Aturan Dasar

Pasal 38

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) huruf a meliputi:

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

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 39

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a terdiri atas:
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang diperbolehkan/diizinkan (I);
 - b. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat secara terbatas (T);
 - c. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang bersyarat tertentu (B); dan
 - d. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang tidak diperbolehkan/diizinkan klasifikasi (X).
- (2) Pemanfaatan yang diizinkan dengan kode I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu Zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. T1 berupa terbatas pada pengoperasian, dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam Sub-Zona;
 - b. T2 berupa terbatas pada kegiatan skala mikro dan

kecil.

- (4) Pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, berupa kegiatan yang bersyarat wajib mendapatkan persetujuan teknis atau rekomendasi dari dinas atau instansi berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona pemanfaatan ruang, meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (6) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, diterapkan pada:
 - a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH, meliputi:
 1. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 2. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 3. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4;
 4. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5;
 5. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 6. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8;
 - c. Zona Cagar Budaya dengan kode CB; dan
 - d. Zona Badan Air dengan kode BA;
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, diterapkan pada:
 - a. Zona Pertanian dengan kode P, meliputi:
 1. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1; dan
 2. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - b. Zona Perumahan dengan kode R, meliputi:
 1. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan

- kode R-2;
 - 2. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 - 3. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4; dan
 - 4. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5.
 - c. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, meliputi:
 - 1. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1; dan
 - 2. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
 - d. Zona Campuran dengan kode C, meliputi Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2;
 - e. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K, meliputi:
 - 1. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - 2. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
 - f. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - g. Zona Transportasi dengan kode TR;
 - h. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
 - i. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL, meliputi Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - j. Zona Badan Jalan dengan kode BJ.
- (8) Klasifikasi Zona dan Sub-Zona sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap Blok.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (10) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud

pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Langkat.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 40

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b meliputi:
 - a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimal; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada Zona Perumahan dengan kode R meliputi:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah 60 (enam puluh) m²;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah 72 (tujuh puluh dua) m²;
 - c. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah 84 (delapan puluh empat) m²; dan
 - d. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5 adalah 96 (sembilan puluh enam) m².
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 41

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c meliputi:
 - a. TB maksimum;

- b. GSB minimum;
 - c. JBAB minimal; dan
 - d. JBS dan JBB minimal.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 42

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d mengatur jenis prasarana dan sarana pendukung minimal apa saja yang harus ada pada setiap zona peruntukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (3) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. prasarana parkir;
 - b. aksesibilitas untuk difabel;
 - c. jalur pedestrian;
 - d. dimensi jaringan jalan;
 - e. kelengkapan jalan; dan
 - f. kelengkapan prasarana lainnya.
- (4) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus
Pasal 43

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada Zona atau Sub-Zona di dalam aturan dasar, meliputi:

- a. lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. kawasan rawan bencana;
- c. tempat evakuasi bencana (TES dan TEA);
- d. kawasan cagar budaya; dan
- e. kawasan sempadan.

Pasal 44

- (1) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, terdapat di Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 seluas 36,36 (tiga puluh enam koma tiga enam) hektare, terdapat di:
 - a. SWP I.A Blok I.A.19, dan Blok I.A.20; dan
 - b. SWP I.B Blok I.B.9.
- (2) Pengaturan ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
 - a. ketentuan khusus terkait kriteria, insentif dan penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. alih fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) hanya dapat dilakukan oleh pemerintah atau pemerintah daerah apabila terdapat proyek strategis nasional, proyek strategis daerah, penggunaan area publik lainnya, dan/atau terjadi bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. pemerintah dan/atau pemerintah daerah menyediakan jaringan sarana prasarana jaringan irigasi teknis;
 - d. alih fungsi LP2B dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum terbatas pada kepentingan umum yang meliputi jalan umum, waduk, bendungan, irigasi, saluran air minum atau air bersih, drainase dan sanitasi, bangunan pengaitan, pelabuhan, bandar udara, stasiun dan jalan kereta api, terminal, fasilitas keselamatan umum, cagar alam, dan/atau pembangkit dan jaringan listrik;
 - e. selain kepentingan umum alih fungsi LP2B juga dapat dilakukan untuk pengadaan tanah guna kepentingan umum lainnya yang ditentukan oleh undang-undang; dan
 - f. pada lahan yang sudah terbangun dan memiliki izin yang sah sebelum ditetapkannya sebagai Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), maka tidak diperbolehkan untuk memperluas atau menambah kavling bangunannya, tetapi jika dikemudian hari pemilik hak atas tanah bangunannya mengubah fungsi bangunannya mengikuti LP2B maka akan diberikan insentif.
- (3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu bunding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam dalam Pasal 43 huruf b berupa kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang hingga tinggi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat

sedang hingga tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertampalan dengan:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS;
 - b. Sub-Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7;
 - d. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8;
 - e. Zona Cagar Budaya dengan kode CB;
 - f. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1;
 - g. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3;
 - h. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
 - i. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
 - j. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - k. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-5;
 - l. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - m. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - n. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3;
 - o. Sub-Zona Campuran Intensitas Menengah/Sedang dengan kode C-2;
 - p. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
 - q. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3;
 - r. Zona Perkantoran dengan kode KT;
 - s. Zona Transportasi dengan kode TR;
 - t. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
 - u. Sub-Zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) dengan kode PL-3; dan
 - v. Zona Badan Jalan dengan kode BJ.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang hingga tinggi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
- a. SWP 1A Blok 1A.1, Blok 1A.2, Blok 1A.3, Blok 1A.4, Blok 1A.5, Blok 1A.6, Blok 1A.7, Blok 1A.8, Blok

- 1A.9, Blok 1A.10, Blok 1A.11, Blok 1A.12, Blok 1A.13, Blok 1A.14, Blok 1A.15, Blok 1A.16, Blok 1A.17, Blok 1A.18, Blok 1A.19, Blok 1A.20, dan Blok 1A.21; dan
- b. SWP 1B Blok 1B.1, Blok 1B.2, Blok 1B.3, Blok 1B.4, Blok 1B.5, Blok 1B.6, Blok 1B.7, Blok 1B.8, Blok 1B.9, Blok 1B.10, Blok 1B.11, Blok 1B.12, Blok 1B.13, Blok 1B.14, Blok 1B.15, dan Blok 1B.16.
- (4) Pengaturan ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir tingkat sedang hingga tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
- percegahan kegiatan dan penggunaan lahan yang dapat merusak atau mencemari badan air;
 - melarang kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologi kawasan, dengan mengubah dan/atau merusak bentang alam, serta kelestarian fungsi sungai termasuk akses terhadap sungai;
 - melakukan penghijauan, reboisasi, penyediaan sumur resapan, dan/atau kolam biopori, wajib dilakukan pada kawasan ini, termasuk pada lahan terbangun yang secara eksisting telah berada di sekitar kawasan sempadan;
 - melarang untuk membuang sampah/limbah padat, limbah cair, limbah gas, dan limbah B3, serta dilarang mendirikan bangunan permanen untuk hunian, tempat usaha, ataupun bangunan permanen lainnya; dan
 - penguatan tebing untuk mengantisipasi bencana.
- (5) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, terdiri atas:
 - a. tempat evakuasi sementara (TES); dan
 - b. tempat evakuasi akhir (TEA).
- (2) Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf a, bertampalan dengan:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
- (3) Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
 - a. SWP LA Blok LA.5, Blok LA.8, Blok LA.13, dan Blok LA.20; dan
 - b. SWP LB Blok LB.3, Blok LB.4, Blok LB.7, Blok LB.8, Blok LB.11, Blok LB.12, Blok LB.14, dan Blok LB.16.
- (4) Tempat Evakuasi Akhir (TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, bertampalan dengan Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4, terdapat di:
 - a. SWP LA Blok LA.17; dan
 - b. SWP LB Blok LB.5, Blok LB.6, Blok LB.7, Blok LB.11, Blok LB.12, Blok LB.14, dan Blok LB.16.
- (5) Pengaturan ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
 - a. memanfaatkan ruang dan bangunan eksisting yang dapat berupa RTH maupun SPU yang mudah diakses sebagai tempat evakuasi dilengkapi dengan tangga darurat dan/atau akses kendaraan darurat;
 - b. memiliki aksesibilitas terhadap fasilitas umum;
 - c. menyediakan penanda dan jalur tempat evakuasi bencana yang mudah terlihat dan mudah diakses;
 - d. memiliki persyaratan keamanan dan kesehatan

- sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku:
- e. tempat evakuasi bencana tidak terdapat di kawasan rawan bencana tingkat tinggi;
 - f. dilengkapi dengan infrastruktur dasar seperti jaringan listrik, air bersih, sanitasi, dan persampahan; dan
 - g. menyediakan fasilitas kesehatan dan logistik bencana yang memadai.
- (6) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana (TES dan TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d, bertampalan dengan:
 - a. Sub-Zona Pemukiman dengan kode RTH-7; dan
 - b. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1.
- (2) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di SWP LA Blok LA.2.
- (3) Pengaturan ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
 - a. pengembangan untuk bangunan dan/atau struktur selaras dengan karakteristik situs cagar budaya;
 - b. pengembangan untuk situs cagar budaya dilakukan dengan cara revitalisasi;
 - c. pengembangan kawasan yang berbentuk bangunan atau struktur dilakukan dengan tetap mempertahankan ciri asli muka dan/atau fasad bangunan atau struktur dan ciri asli lanskap budaya dan/atau permukaan tanah situs cagar budaya atau kawasan cagar budaya tempat bangunan atau

- struktur berada;
- d. penugasan bangunan dan struktur dilakukan dengan syarat tidak boleh diubah dari aslinya; apabila kondisi bangunan dan struktur rusak dapat dilakukan perbaikan sesuai aslinya dengan menggunakan komponen yang sama atau sejenis atau memiliki karakter yang sama; dan dilaksanakan mengikuti peraturan perundang-undangan tentang pelestarian warisan budaya dan cagar budaya yang berlaku;
 - e. diperbolehkan memanfaatkan ruang dengan syarat dengan memberikan jarak ruang dan pandang;
 - f. diperbolehkan memanfaatkan ruang dengan syarat dengan tidak mengubah citra kualitas budaya situs cagar budaya; dan
 - g. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pengembangan kawasan terbangun dengan intensitas sedang hingga tinggi dan melemahkan kualitas citra budaya situs cagar budaya.
- (4) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.D yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 48

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e, meliputi kawasan sempadan sungai, bertampalan dengan:
- a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4;
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah dengan kode R-S;
 - c. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - d. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;

- e. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2;
 - f. Zona Perkantoran dengan kode KT; dan
 - g. Zona Transportasi dengan kode TR.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di:
- a. SWP 1A Blok 1A.1, Blok 1A.2, Blok 1A.3, Blok 1A.6, Blok 1A.9, Blok 1A.10, Blok 1A.13, Blok 1A.14, Blok 1A.20, dan Blok 1A.21; dan
 - b. SWP 1B Blok 1B.1, Blok 1B.2, Blok 1B.10, dan Blok 1B.16.
- (3) Pengaturan ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterapkan sebagai berikut:
- a. pembangunan tanggul sungai;
 - b. pada kawasan sempadan sungai yang belum terbangun, pendirian bangunan tidak diizinkan (PSG tidak diberikan), kecuali bangunan yang dimaksudkan untuk pengelolaan badan air dan/atau pemanfaatan air;
 - c. pada kawasan sempadan sungai yang belum terbangun, masih diperbolehkan kegiatan pertanian dengan jenis tanaman yang diizinkan;
 - d. pada kawasan sempadan sungai yang sudah terbangun dan sudah memiliki izin yang sah sebelum ditetapkan sebagai sempadan sungai, maka tidak diperbolehkan untuk memperluas atau menambah kavling bangunannya, dan/atau secara bertahap akan dipindahkan, dan terhadap kerugian yang timbul diberikan penggantian yang layak;
 - e. kegiatan lain yang tidak memanfaatkan lahan secara luas seperti misalnya pemasangan papan reklame/pengumuman, pemasangan pondasi dan rentungan kabel listrik, pondasi jembatan, dan sebagainya masih bisa diperbolehkan sesuai kebutuhan dan pertimbangan;
 - f. kegiatan atau bentuk bangunan yang secara sengaja

- dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air sama sekali tidak diperbolehkan; dan
 - g. kegiatan lain yang justru memperkuat fungsi perlindungan kawasan sempadan sungai tetap boleh dilaksanakan tapi dengan pengendalian agar tidak mengubah fungsi di masa mendatang.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.E yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6

Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 49

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f, terdiri atas ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat perangkat untuk:
 - a. meningkatkan upaya Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka mewujudkan Tata Ruang sesuai dengan RDTR;
 - b. memfasilitasi kegiatan Pemanfaatan Ruang agar sejalan dengan RDTR; dan
 - c. meningkatkan kemitraan semua pemangku kepentingan dalam rangka Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan RDTR.
- (3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan apabila Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RDTR sehingga perlu didorong namun tetap dikendalikan pengembangannya.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan Pemanfaatan

Ruang yang sejalan dengan RDTR dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- (5) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan tetap menghormati hak yang telah ada terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah dan kepada masyarakat.
- (7) Insentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. pemberian penyediaan prasarana dan sarana; dan
 - c. publikasi atau promosi daerah; dan / atau
 - d. penghargaan.
- (8) Insentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pemberian keringanan pajak dan / atau retribusi;
 - b. pemberian kompensasi;
 - c. subsidi;
 - d. imbalan;
 - e. sewa ruang;
 - f. urun saham;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. fasilitasi Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - i. penghargaan; dan / atau
 - j. publikasi atau promosi.
- (9) Disinsentif kepada Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana;
 - b. pengenaan kompensasi; dan / atau
 - c. penalti.
- (10) Disinsentif kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat diberikan dalam bentuk:
 - a. pengenaan pajak dan / atau retribusi yang tinggi;
 - b. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan; atau

- c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif akan diatur dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Bagian Ketiga

Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 50

- (1) Teknik pengaturan zonasi selanjutnya diangkat TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (4) huruf b, terdiri atas TPZ Lahan Sawah Dilindungi (LSD) dengan kode m.
- (2) TPZ m sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diterapkan pada Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD) yang tidak berada dalam penetapan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B).
- (3) TPZ m sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertampalan dengan:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode R-3.
- (4) TPZ m sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP I.B Blok I.B.9.
- (5) Ketentuan TPZ m sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berlaku untuk zona-zona yang bertampalan dengan LSD, dengan ketentuan:
 - a. zona yang terdapat pertampalan TPZ m dapat dikeluarkan dari LSD setelah mendapat rekomendasi perubahan penggunaan tanah dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang; dan
 - b. zona yang bertampalan TPZ m dan sudah dikeluarkan dari LSD dikenakan pengaturan zonasi sesuai zona yang digambarkan di dalam Rencana Pola Ruang.

- (6) Mengenai pelaksanaan ketentuan teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.
- (7) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 51

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Langkat.
- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Langkat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan Ruang serta Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Keanggotaan dalam membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Daerah Kabupaten Langkat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX
KETENTUAN LAIN-LAIN
Pasal 52

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Tanjung Pura adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahunan.
- (2) 1 (satu) tahun sebelum dilakukan peninjauan kembali, dilakukan penilaian perwujudan RDTR.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, penilaian perwujudan dan peninjauan kembali Peraturan Bupati ini dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (4) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
 - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; dan/atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (5) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d yang berimplikasi pada penilaian perwujudan dan peninjauan kembali Peraturan Bupati Langkat tentang RDTR Kawasan Perkotaan Tanjung Pura dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (6) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan obyek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (7) Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang

Kawasan Perkotaan Tanjung Pura Tahun 2024-2044 dilengkapi dengan Materi Teknis dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan penataan ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan peraturan daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.
 - c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan

tanpa izin pemanfaatan ruang atau konfirmasi KKPR dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan sesuai dengan Peraturan Bupati ini;

- d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Langkat.

Ditetapkan di Stabat
pada tanggal 31-10-2024

PL BUPATI LANGKAT



M. FAISAL HASRINY

Diundangkan di Stabat
pada tanggal 31-10-2024

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN LANGKAT,



BERITA DAERAH KABUPATEN LANGKAT TAHUN 2024 NOMOR 35