



WALI KOTA DUMAI  
PROVINSI RIAU

PERATURAN WALIKOTA DUMAI  
NOMOR 24 TAHUN 2021

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN DAN INDUSTRI KOTA DUMAI  
TAHUN 2021-2041

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DUMAI,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 18 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan dan Industri Tahun 2021-2041.

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Dumai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3829);  
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);  
4. 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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);  
5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

6. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
7. Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Dumai (Lembaran Daerah Kota Dumai Tahun 2016 Nomor 1 Seri D), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 12 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kota Dumai (Lembaran Daerah Kota Dumai Tahun 2020 Nomor 1 Seri D);
8. Peraturan Daerah Kota Dumai Nomor 15 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Dumai Tahun 2019-2039 (Lembaran Daerah Kota Dumai Tahun 2019 Nomor 4 Seri E).

WALI KOTA DUMAI,

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN DAN INDUSTRI KOTA DUMAI TAHUN 2021-2041.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Dumai.
2. Walikota adalah Walikota Dumai.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Dumai.
4. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
5. 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 dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah Kabupaten yang dipimpin oleh camat.
8. Kelurahan adalah bagian wilayah dari Kecamatan sebagai perangkat Kecamatan.
9. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah
10. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah perangkat daerah sebagai unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan pemerintah daerah.
11. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah badan bersifat *ad hoc*, yang dibentuk untuk

mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kota Dumai dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di Kota Dumai.

12. 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.
13. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
14. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
18. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
19. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi Kota.
20. 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.
21. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
22. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
23. Kawasan Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
25. Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari kabupaten/kota sesuai dengan arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten/kota.
26. Sub-Bagian Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat Sub-BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
27. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah BWP dan/atau regional.
28. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub BWP.
29. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
30. Pusat Lingkungan Kelurahan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan.
31. 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.

32. Sub-Blok adalah pembagian fisik di dalam satu blok berdasarkan perbedaan Sub-Zona.
33. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
34. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
35. Zona Lindung adalah zona yang mempunyai fungsi lindung bertujuan menjaga kelestarian lingkungan dan menunjang pembangunan yang berkelanjutan.
36. Zona Lindung Gambut adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi utama perlindungan dan keseimbangan tata air, penyimpan cadangan karbon, dan pelestarian keanekaragaman hayati.
37. Zona Sempadan Pantai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai.
38. Zona Sempadan Sungai adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya.
39. Sub Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang ompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai rimba kota oleh pejabat yang berwenang.
40. Sub Zona Taman Kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
41. Sub Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
42. Sub Zona Pemakaman 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.
43. Zona Budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
44. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian.
45. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
46. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
47. Zona Perdagangan dan Jasa adalah Zona yang difungsikan untuk usaha komersial, tempat bekerja serta hiburan dan rekreasi serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
48. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan

dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.

49. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan BWP.
50. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Sub-BWP.
51. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budidaya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
52. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah zona yang diperuntukkan bagi kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya.
53. Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
54. Sub Zona Sentra Industri Kecil dan Menengah adalah zona industri dengan modal kecil dan tenaga kerja yang sedikit dengan peralatan sederhana. biasanya merupakan industri yang dikerjakan per orang atau rumah tangga, seperti industri roti, kompor minyak, makanan ringan, minyak goreng curah dan lain-lain.
55. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah Peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dalam bentuk tunggal/renggang, deret/rapat dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
56. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
57. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
58. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
59. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Tetangga yang selanjutnya disebut Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RT adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RT.
60. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
61. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusaha mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.

62. Zona Pembangkit Tenaga Listrik adalah Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik.
63. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
64. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
65. Sub Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
66. Sub Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah adalah peruntukan tanah yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi untuk tempat pembuangan segala macam air buangan (limbah) yang berasal dari limbah domestik, industri, maupun komersial dan lain-lainnya.
67. Sub Zona Tempat Evakuasi Sementara adalah ruang penyelamatan diri dan berfungsi sebagai tempat berkumpul penduduk yang akan melanjutkan mobilisasi ke tempat evakuasi akhir.
68. Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir adalah ruang atau bangunan Evakuasi yang merupakan tempat penampungan penduduk di kawasan aman dari bencana dan dapat ditempati untuk jangka waktu tertentu.
69. Sub Zona Perikanan Tangkap adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses pemindahan hasil usaha penangkapan ikan dan organisme air lainnya di alam liar (laut, sungai, danau, dan badan air lainnya).
70. Zona Transportasi adalah pelabuhan, bandara, stasiun kereta api dan terminal yang memiliki jangkauan pelayanan skala regional, nasional dan internasional.
71. Zona Campuran adalah peruntukan lahan budi daya yang terdiri atas daratan dengan batas-batas tertentu yang berfungsi campuran antara perumahan, perkantoran dan perdagangan/jasa.
72. Peraturan Zonasi 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.
73. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisien Lantai Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Ketinggian Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Tapak Basemen, tiap kawasan bagian kota sesuai dengan kedudukan dan fungsinya dalam pembangunan kota.
74. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
75. 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 RTBL.
76. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai

bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.

77. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
78. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
79. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
80. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
81. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawasan telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 kV (tiga puluh lima kilo volt) sampai dengan 230 kV (dua ratus tiga puluh volt) sesuai dengan standar di bidang kelistrikan.
82. Jalur dan ruang evakuasi bencana adalah jalur perjalanan yang menerus termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
83. Insentif dan disinsentif adalah ketentuan yang diterapkan untuk dapat mendorong perkembangan kota terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

## Pasal 2

Penataan BWP Kawasan Perkotaan dan Industri Kota bertujuan untuk mewujudkan Kota sebagai kota industri berwawasan lingkungan dan pelabuhan berskala internasional.

## Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Wali Kota ini meliputi:

- a. Deliniasi dan tujuan penataan BWP;
- b. Rencana struktur ruang;
- c. Rencana pola ruang;
- d. Penetapan Sub-BWP prioritas;
- e. Penentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. Peraturan zonasi.

## BAB II DELINIASI

### Pasal 4

- (1) Delineasi BWP Kawasan Perkotaan dan Industri Kota ditetapkan berdasarkan aspek fungsional dengan luas kurang lebih 5.719,46 ha (lima ribu tujuh ratus sembilan belas koma empat puluh enam hektar) beserta ruang udara dan ruang dalam bumi.

- (2) Batas-batas BWP Kawasan Perkotaan dan Industri Kota meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Selat Rupert;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Bukit Kapur dan hutan produksi di Kecamatan Sungai Sembilan;
  - c. sebelah timur berbatasan dengan batas Kawasan Pertamina di Kecamatan Dumai Timur; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan hutan produksi di Kecamatan Sungai Sembilan.
- (3) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 5 (lima) Kecamatan di Kota:
  - a. sebagian wilayah Kecamatan Dumai Barat dengan luas kurang lebih 1.979,84 ha (seribu sembilan ratus tujuh puluh koma delapan puluh empat hektar);
  - b. sebagian wilayah Kecamatan Dumai Kota dengan luas kurang lebih 351,93 ha (tiga ratus lima puluh satu koma sembilan puluh tiga hektar);
  - c. sebagian wilayah Kecamatan Dumai Selatan dengan luas kurang lebih 693,34 ha (enam ratus sembilan puluh tiga koma tiga puluh empat hektar);
  - d. sebagian wilayah Kecamatan Dumai Timur dengan luas kurang lebih 61,87 ha (enam puluh satu koma delapan puluh tujuh hektar); dan
  - e. sebagian wilayah Kecamatan Sungai Sembilan dengan luas kurang lebih 2.632,46 ha (dua ribu enam ratus tiga puluh dua koma empat puluh enam hektar).
- (4) Delineasi BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi 18 (delapan belas) Kelurahan di Kecamatan dan Industri Kota:
  - a. Kelurahan Pangkalan Sesai di Kecamatan Dumai Barat dengan luas kurang lebih 271,81 ha (dua ratus tujuh puluh satu koma delapan puluh satu hektar);
  - b. Kelurahan Purnama di Kecamatan Dumai Barat dengan luas kurang lebih 1.095,81 ha (seribu sembilan puluh lima koma delapan puluh satu hektar);
  - c. Kelurahan Simpang Tetap Darul Ikhsan di Kecamatan Dumai Barat dengan luas kurang lebih 287,78 ha (dua ratus delapan puluh tujuh koma tujuh puluh delapan hektar);
  - d. Kelurahan Bagan Keladi di Kecamatan Dumai Barat dengan luas kurang lebih 324,43 ha (tiga ratus dua puluh empat koma empat puluh tiga hektar);
  - e. Kelurahan Rimba Sekampung di Kecamatan Dumai Kota dengan luas kurang lebih 146,86 ha (seratus empat puluh enam koma delapan puluh enam hektar);
  - f. Kelurahan Sukajadi di Kecamatan Dumai Kota dengan luas kurang lebih 63,80 ha (enam puluh tiga koma delapan puluh hektar);
  - g. Kelurahan Bintan di Kecamatan Dumai Kota dengan luas kurang lebih 58,98 ha (lima puluh delapan koma sembilan puluh delapan hektar);
  - h. Kelurahan Dumai Kota di Kecamatan Dumai Kota dengan luas kurang lebih 49,61 ha (empat puluh sembilan koma enam puluh satu hektar);
  - i. Kelurahan Laksamana di Kecamatan Dumai Kota dengan luas kurang lebih 32,66 ha (tiga puluh dua koma enam puluh enam hektar);
  - j. Kelurahan Mekar Sari di Kecamatan Dumai Selatan dengan luas kurang lebih 0,24ha (nol koma dua puluh empat hektar);
  - k. Kelurahan Bukit Datuk di Kecamatan Dumai Selatan dengan luas kurang lebih 220,66 ha (dua ratus dua puluh koma enam puluh enam hektar);

- l. Kelurahan Ratu Sima di Kecamatan Dumai Selatan dengan luas kurang lebih 472,43 ha (empat ratus tujuh puluh dua koma empat puluh tiga hektar);
  - m. Kelurahan Teluk Binjai di Kecamatan Dumai Timur dengan luas kurang lebih 30,69 ha (tiga puluh koma enam puluh sembilan hektar);
  - n. Kelurahan Buluh Kasap di Kecamatan Dumai Timur dengan luas kurang lebih 31,15 ha (tiga puluh satu koma lima belas hektar);
  - o. Kelurahan Bumi Ayu di Kecamatan Dumai Timur dengan luas kurang lebih 0,01 ha (nol koma nol satu hektar);
  - p. Kelurahan Bangsal Aceh di Kecamatan Sungai Sembilan dengan luas kurang lebih 592,61 ha (lima ratus sembilan puluh dua koma enam puluh satu hektar);
  - q. Kelurahan Lubuk Gaung di Kecamatan Sungai Sembilan dengan luas kurang lebih 898,25 ha (delapan ratus sembilan puluh delapan koma dua puluh lima hektar); dan
  - r. Kelurahan Tanjung Penyembal di Kecamatan Sungai Sembilan dengan luas kurang lebih 1.141,59 ha (seribu seratus empat puluh satu koma lima puluh sembilan hektar).
- (5) BWP sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibagi menjadi tiga Sub BWP yang terdiri atas :
- a. Sub BWP A Tanjung Begaung, mencakup sebagian Kelurahan Bangsal Aceh, sebagian Kelurahan Lubuk Gaung dan sebagian Kelurahan Tanjung Penyembal Kecamatan Sungai Sembilan dengan luas 2.632,46 ha (dua ribu enam ratus tiga puluh dua koma empat puluh enam hektar);
  - b. Sub BWP B Perjasa, mencakup sebagian Kelurahan Purnama, sebagian Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan, sebagian Kelurahan Bagan Keladi Kecamatan Dumai Barat, sebagian Kelurahan Mekar Sari, sebagian Kelurahan Bukit Datuk dan sebagian Kelurahan Ratu Sima Kecamatan Dumai Selatan dengan luas 2.330,29 ha (dua ribu tiga ratus tiga puluh koma dua puluh sembilan hektar); dan
  - c. Sub BWP C Bandar, mencakup sebagian Kelurahan Pangkalan Sesai Kecamatan Dumai Barat, sebagian Kelurahan Laksamana, sebagian Kelurahan Dumai Kota, sebagian Kelurahan Rimba Sekampung, sebagian Kelurahan Sukajadi, sebagian Kelurahan Bintan Kecamatan Dumai Kota, dan sebagian Kelurahan Buluh Kasap, sebagian Kelurahan Bumi Ayu dan sebagian Kelurahan Teluk Binjai Kecamatan Dumai Timur dengan luas 756,70 ha (tujuh ratus lima puluh enam koma tujuh puluh hektar).

### BAB III RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan dan Industri Kota meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi; dan
  - c. rencana jaringan prasarana.
- (2) Rencana struktur ruang BWP Kawasan Perkotaan dan Industri Kota Dumai digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, terdiri atas :
  - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
  - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
  - c. pusat lingkungan.
- (2) PPK Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu PPK Kota yang terdapat pada Sub BWP C Bandar Blok C.1 mencakup sebagian Kelurahan di Kecamatan Dumai Timur dan Sub BWP B Perjasa Blok B.2 mencakup sebagian Kelurahan di Kecamatan Dumai Barat.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu Sub Pusat BWP, terdiri atas:
  - a. SPPK Bukit Datuk dan Ratu Sima yang terdapat di Sub BWP B Perjasa Blok B.1 Kelurahan Bukit Datuk dan Kelurahan Ratu Sima Kecamatan Dumai Selatan; dan
  - b. SPPK Lubuk Gaung yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung Kecamatan Sungai Sembilan.
- (4) Pusat lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
  - a. pusat lingkungan Kecamatan; dan/atau
  - b. pusat lingkungan Kelurahan.
- (5) PL kecamatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri atas:
  - a. PL Buluh Kasap yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.1;
  - b. PL Sukajadi yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.1;
  - c. PL Rimba Sekampung yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.1;
  - d. PL Purnama yang terdapat di Sub BWP B Perjasa Blok B.2;
  - e. PL Lubuk Gaung yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.3; dan
  - f. PL Tanjung Penyembal yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.1.
- (6) PL kelurahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
  - a. SPPL Bintang yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.1;
  - b. SPPL Dumai Kota yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.1;
  - c. SPPL Laksamana yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.1;
  - d. SPPL Pangkalan Sesai yang terdapat di Sub BWP C Bandar Blok C.2;
  - e. SPPL Simpang Tetap Darul Ihsan yang terdapat di Sub BWP B Perjasa Blok B.1;
  - f. SPPL Bagan Keladi yang terdapat di Sub BWP B Perjasa Blok B.2;
  - g. SPPL Bumi Ayu yang terdapat di Sub BWP B Perjasa Blok B.1;
  - h. SPPL Mekarsari yang terdapat di Sub BWP B Perjasa Blok B.1; dan
  - i. SPPL Bangsal Aceh yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.2.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 7

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5

ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. sistem jaringan transportasi darat; dan
- b. sistem jaringan transportasi laut

#### Pasal 8

Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a, terdiri atas:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan kereta api; dan
- c. jaringan sungai, danau, dan penyeberangan.

#### Pasal 9

Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, terdiri atas:

- a. jaringan jalan nasional;
- b. jaringan jalan kota;
- c. jalur pejalan kaki;
- d. jalur sepeda;
- e. terminal penumpang; dan
- f. terminal barang.

#### Pasal 10

Jaringan jalan nasional sebagaimana dimaksud pada Pasal 9 huruf a yaitu ruas jalan Jalan Parit Kitang

#### Pasal 11

- (1) Jaringan jalan kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, terdiri atas:
  - a. ruas jalan sistem primer; dan
  - b. ruas jalan sistem sekunder.
- (2) Ruas jalan sistem primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. jalan arteri primer; dan
  - b. jalan kolektor primer empat (JKP-4).
- (3) Ruas jalan sistem sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. jalan arteri sekunder;
  - b. jalan kolektor sekunder;
  - c. jalan lokal sekunder; dan
  - d. jalan lingkungan.
- (4) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:
  - a. ruas Jalan Gatot Subroto/Ruas Simpang Terminal-Simpang Purnama (pelabuhan penyeberangan);
  - b. ruas Jalan Wan Amir/ Ruas Simpang Terminal-Simpang Purnama (pelabuhan penyeberangan); dan
- (5) JKP-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. ruas Jalan Batu Bintang;
  - b. ruas Jalan Raya Ali Haji;
  - c. ruas Jalan Cut Nyak Dien dan
  - d. ruas Jalan Sidodadi.
- (6) Ruas jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. ruas Jalan Jenderal Sudirman;
  - b. ruas Jalan Diponegoro;
  - c. ruas Jalan Sultan Syarif Qasim;

- d. ruas Jalan Dock Yard-M.H Thamrin;
  - e. ruas Jalan Prof. M Yamin;
  - f. ruas Jalan Budi Kemuliaan;
  - g. ruas Jalan Ratu Sima; dan
  - h. ruas Jalan Sultan Hasanudin.
- (7) Ruas jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
- a. ruas Jalan Simpang Tetap;
  - b. ruas Jalan Pattimura;
  - c. ruas Jalan Pulau Payung;
  - d. ruas Jalan Ahmad Yani; dan
  - e. ruas Jalan Cempedak.
- (8) Ruas jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, terdiri atas:
- a. ruas Jalan Tanjung Begaung;
  - b. ruas Jalan Rawasari 1;
  - c. ruas Jalan Sei Teras;
  - d. ruas Jalan Langsung;
  - e. ruas Jalan Cendrawasih;
  - f. ruas Jalan Jeruk;
  - g. ruas Jalan Kamboja;
  - h. ruas Jalan Nangka;
  - i. ruas Jalan Natuna;
  - j. ruas Jalan Pangeran Hidayat;
  - k. ruas Jalan Pepaya;
  - l. ruas Jalan Semangka;
  - m. ruas Jalan Takari;
  - n. ruas Jalan Teratai;
  - o. ruas Jalan Gajah Mada;
  - p. ruas Jalan Hayam Wuruk;
  - q. ruas Jalan Imam Bonjol;
  - r. ruas Jalan Keswari;
  - s. ruas Jalan Bukit Senyum;
  - t. ruas Jalan Bahari;
  - u. ruas Jalan Swadaya;
  - v. ruas Jalan Mekar Sari;
  - w. ruas Jalan Nelayan Darat;
  - x. ruas Jalan Meranti Darat;
  - y. ruas Jalan Meranti Laut;
  - z. ruas Jalan Inpres;
  - aa. ruas Jalan Arief Rahman Hakim;
  - bb. ruas Jalan Bambu Kuning;
  - cc. ruas Jalan Baru;
  - dd. ruas Jalan Mataram;
  - ee. ruas Jalan Kelapa Baru;
  - ff. ruas Jalan Pelajar Basilam Baru;
  - gg. ruas Jalan Pembangunan;
  - hh. ruas Jalan Perintis;
  - ii. ruas Jalan Rimbun Jaya;
  - jj. ruas Jalan Sukajadi;
  - kk. ruas Jalan Murni;
  - ll. ruas Jalan Rejosari;
  - mm. ruas Jalan Pribumi;
  - nn. ruas Jalan Swadaya;
  - oo. ruas Jalan Berembang;
  - pp. ruas Jalan Rambutan; dan
  - qq. ruas Jalan Cempedak.
- (9) Ruas jalan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, terdiri atas:

- a. ruas Jalan Bumi Putera;
- b. ruas Jalan Sidodadi;
- c. ruas Jalan Mesjid Muhajirin;
- d. ruas Jalan Pribumi;
- e. ruas Jalan Sukajadi;
- f. ruas Jalan Pembangunan;
- g. ruas Jalan Sinar Maju;
- h. ruas Jalan Sukabumi;
- i. ruas Jalan Rimbun Jaya;
- j. ruas Jalan Sri Buana;
- k. ruas Jalan Peringgan;
- l. ruas Jalan Baruna;
- m. ruas Jalan Harapan;
- n. ruas Jalan Suka Damai;
- o. ruas Jalan Sekolah;
- p. ruas Jalan Sentosa;
- q. ruas Jalan Nuri;
- r. ruas Jalan Panglima Jambul;
- s. ruas Jalan Gajah Putra;
- t. ruas Jalan Rindu Darat;
- u. ruas Jalan Bandes;
- v. ruas Jalan Langsung;
- w. ruas Jalan Harapan;
- x. ruas Jalan Delima;
- y. ruas Gang Al Falah;
- z. ruas Gang Ampera;
- aa. ruas Gang Apel;
- bb. ruas Gang Binjai 2;
- cc. ruas Gang Durian;
- dd. ruas Gang Saudara;
- ee. ruas Gang Cempaka;
- ff. ruas Gang Melati;
- gg. ruas Gang Akasia;
- hh. ruas Gang Aur Kuning;
- ii. ruas Gang Buntu;
- jj. ruas Gang Dewa;
- kk. ruas Gang Dahlia;
- ll. ruas Gang Muslim;
- mm. ruas Gang Rahma;
- nn. ruas Gang Tenaga;
- oo. ruas Gang Telkom;
- pp. ruas Gang Wan Idris;
- qq. ruas Gang Lebai Gadang;
- rr. ruas Gang Bunga;
- ss. ruas Gang Pertiwi;
- tt. ruas Gang Murai;
- uu. ruas Gang Haji;
- vv. ruas Gang Jambu;
- ww. ruas Gang Kelapa;
- xx. ruas Gang Kedondong;
- yy. ruas Gang Petai;
- zz. ruas Gang Kedabu;
- aaa. ruas Gang Pala;
- bbb. ruas Gang Padi;
- ccc. ruas Gang Rambai;
- ddd. ruas Gang Pisang;
- eee. ruas Gang Sirsak;
- fff. ruas Gang Kapas;
- ggg. ruas Gang Apel Kecil;
- hhh. ruas Gang Salam;

- iii. ruas Gang Gandum;
- jjj. ruas Gang Tomat;
- kkk. ruas Gang Mangga;
- lll. ruas Gang Srikaya;
- mmm. ruas Gang Terapo;
- nnn. ruas Gang Sawo;
- ooo. ruas Gang Kenari;
- ppp. ruas Gang Haro;
- qqq. ruas Gang Fitrah;
- rrr. ruas Gang Sukun;
- sss. ruas Gang Cundur;
- ttt. ruas Gang Sentul;
- uuu. ruas Gang Kurma;
- vvv. ruas Gang Mutiara;
- www. ruas Gang Murni;
- xxx. ruas Gang Duku;
- yyy. ruas Gang Alpokat;
- zzz. ruas Gang Lembaga;
- aaaa. ruas Gang Sempaya; dan
- bbbb. ruas Gang Kandis.

#### Pasal 12

Jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf c, terdiri atas:

- a. ruas Jalan Gatot Subroto;
- b. ruas Jalan Wan Amir;
- c. ruas Jalan Ratu Sima;
- d. ruas Jalan Sultan Hasanudin;
- e. ruas Jalan Diponegoro;
- f. ruas Jalan Jendral Sudirman;
- g. ruas Jalan Sultan Syarif Qasim;
- h. ruas Jalan Pattimura;
- i. ruas Jalan Batu Bintang;
- j. ruas Jalan Raya Ali Haji;
- k. ruas Jalan Cut Nyak Dien;
- l. ruas Jalan Sidodadi;
- m. ruas Jalan Simpang Tetap;
- n. ruas Jalan Prof. M Yamin;
- o. ruas Jalan Budi Kemuliaan;
- p. ruas Jalan Dock Yard-M.H Thamrin;
- q. ruas Jalan Ahmad Yani; dan
- r. ruas Jalan Cempedak.

#### Pasal 13

Jalur sepeda sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, terdiri atas:

- a. ruas Jalan Gatot Subroto;
- b. ruas Jalan Wan Amir;
- c. ruas Jalan Ratu Sima;
- d. ruas Jalan Sultan Hasanudin;
- e. ruas Jalan Diponegoro;
- f. ruas Jalan Jendral Sudirman;
- g. ruas Jalan Sultan Syarif Qasim;
- h. ruas Jalan Pattimura;
- i. ruas Jalan Batu Bintang;
- j. ruas Jalan Raya Ali Haji;
- k. ruas Jalan Cut Nyak Dien;
- l. ruas Jalan Sidodadi;
- m. ruas Jalan Simpang Tetap;
- n. ruas Jalan Prof. M Yamin;

- o. ruas Jalan Budi Kemuliaan;
- p. ruas Jalan Dock Yard - M.H Thamrin;
- q. ruas Jalan Ahmad Yani; dan
- r. ruas Jalan Cempedak.

#### Pasal 14

Terminal penumpang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, yaitu:

- a. terminal penumpang tipe A terdapat di Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan, Sub BWP B Perjasa Blok B.1; dan
- b. terminal penumpang type C terdapat di Kelurahan Bintan, Sub BWP C Bandar Blok C.1.

#### Pasal 15

Terminal barang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, yaitu terminal barang terdapat di Kelurahan Pangkalan Sesai, Sub BWP C Bandar Blok C.2.

#### Pasal 16

Jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, terdiri atas:

- a. jaringan jalur kereta api; dan
- b. stasiun kereta api.

#### Pasal 17

- (1) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a terdiri atas jaringan jalur kereta api umum.
- (2) Jaringan jalur kereta api umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu jaringan jalur kereta api antar kota.
- (3) Jaringan jalur kereta api antar kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. jalur kereta api penumpang dan barang Purnama-Duri-Rantauprapat; dan
  - b. jalur kereta api penumpang dan barang Lubuk Gaung-Duri-Rantauprapat.

#### Pasal 18

- (1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b terdiri atas:
  - a. stasiun penumpang; dan
  - b. stasiun barang.
- (2) Stasiun penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Stasiun penumpang Purnama yang terdapat di Kelurahan Purnama Sub BWP B Perjasa Blok B.2; dan
  - b. Stasiun penumpang Bangsal Aceh terdapat di Kelurahan Bangsal Aceh, Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.2.
- (3) Stasiun barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu stasiun barang Bangsal Aceh terdapat di Kelurahan Bangsal Aceh, Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.2.

#### Pasal 19

Jaringan sungai, danau, dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c, terdiri atas:

- a. alur pelayaran;
- b. lintas penyeberangan; dan

c. pelabuhan penyeberangan.

#### Pasal 20

- (1) Alur pelayaran, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a, yaitu alur pelayaran kelas III kewenangan Pemerintah Kota.
- (2) Alur pelayaran kelas III kewenangan pemerintah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. alur pelayaran kota-Pulau Rupert;
  - b. alur pelayaran kota-Malaka; dan
  - c. alur pelayaran kota-Tanjung Beruas.

#### Pasal 21

- (1) Lintas penyeberangan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, terdiri atas:
  - a. lintas penyeberangan antar negara; dan
  - b. lintas penyeberangan antar kabupaten/kota.
- (2) Lintas penyeberangan antarnegara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. penyeberangan Kota-Malaka; dan
  - b. Penyeberangan Kota-Tanjung Beruas.
- (3) Lintas penyeberangan antar kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu penyeberangan kota-Pulau Rupert.

#### Pasal 22

Pelabuhan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, yaitu:

- a. pelabuhan penyeberangan utama Bandar Sri Junjungan; dan
- b. pelabuhan sungai dan danau utama.

#### Pasal 23

Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, meliputi:

- a. pelabuhan laut; dan
- b. alur pelayaran.

#### Pasal 24

- (1) Pelabuhan laut, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a, terdiri atas:
  - a. terminal khusus; dan
  - b. pelabuhan pengumpan lokal.
- (2) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu terminal khusus yang melayani kegiatan khusus.
- (3) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang berada di Kelurahan Lubuk Gaung Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.3.

#### Pasal 25

- (1) Alur pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, terdiri atas:
  - a. alur pelayaran umum dan perlintasan; dan
  - b. alur pelayaran masuk pelabuhan.
- (2) Alur pelayaran umum dan perlintasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Alur pelayaran Selat Rupat-Selat Malaka (arah ke barat); dan
  - b. Alur pelayaran
  - c. Selat Rupat-Selat Malaka (arah ke timur).
- (3) Alur pelayaran masuk pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, yaitu alur masuk pelabuhan di Selat Rupat.

#### Pasal 26

- (1) Pelabuhan Perikanan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan.
- (2) Pelabuhan perikanan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) adalah pangkalan pendaratan ikan di Kelurahan Pangkalan Sesai, Sub BWP C Bandar Blok C.2.

#### Pasal 27

Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini

### Bagian Keempat Rencana Jaringan Prasarana

#### Pasal 28

Rencana jaringan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, terdiri atas:

- a. rencana jaringan energi atau kelistrikan;
- b. rencana jaringan telekomunikasi;
- c. rencana jaringan sumber daya air;
- d. rencana jaringan air minum;
- e. rencana jaringan drainase;
- f. rencana pengelolaan air limbah; dan
- g. rencana jaringan prasarana lainnya.

#### Paragraf 1

### Sistem Jaringan Energi atau Kelistrikan

#### Pasal 29

Rencana jaringan energi/kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a, meliputi:

- a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
- b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.

#### Pasal 30

- (1) Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, yaitu jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen.
- (2) Jaringan yang menyalurkan gas bumi dari kilang pengolahan ke konsumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. jaringan pipa gas pada Sub BWP A Tanjung Begaung;
  - b. jaringan pipa gas pada Sub BWP B Perjasa; dan
  - c. jaringan pipa gas pada Sub BWP C Bandar.

#### Pasal 31

Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b yaitu infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya:

- a. infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  1. jaringan transmisi tenaga listrik untuk menyalurkan tenaga listrik antarsistem, yaitu Saluran Udara Tegangan Tinggi dengan kode SUTT, yang terdiri atas:
    - a) SUTT 150 KV (seratus lima puluh kilo volt) kota; dan
    - b) SUTT 150 KV (seratus lima puluh volt) Lubuk Gaung;
  2. gardu listrik, yaitu gardu induk terdiri atas:
    - a) gardu induk Simpang Tetap Darul Ikhsan Sub BWP B Perjasa Blok B.1; dan
    - b) gardu induk Lubuk Gaung Sub BWP A Tanjung Begaung Blok A.3;
- b. rencana jaringan energi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 2

### Rencana Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 32

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b, terdiri atas:
  - a. sistem jaringan tetap; dan
  - b. sistem jaringan bergerak.
- (2) Sistem jaringan tetap, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. jaringan serat optik ditetapkan di jaringan jalan di Sub BWP A Tanjung Begaung, Sub BWP B Perjasa, Sub BWP C Bandar; dan
  - b. Stasiun Telepon OtomatIS (STO) ditetapkan di Sub BWP B Perjasa.
- (3) Sistem jaringan bergerak, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi menara *Base Transceiver Station* (BTS) mandiri dan menara BTS bersama sebanyak 38 unit ditetapkan oleh penyelenggara telekomunikasi dengan memperhatikan efisiensi pelayanan, keamanan dan kenyamanan lingkungan sekitarnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. menara BTS mandiri dan menara BTS bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan menyebar dan seimbang untuk melayani seluruh Blok.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## Paragraf 3

### Rencana Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 33

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c, terdiri atas sitem jaringan sumber daya air kota.
- (2) sistem jaringan sumber daya air kota, sebagaimana dimaksud pada

ayat (1), terdiri atas:

a. sumber air, yaitu air permukaan terdiri atas:

1. Sungai Mesjid; dan
2. Sungai Dumai;

b. prasarana sumber daya air, terdiri atas:

1. sistem pengendalian banjir, terdiri atas:

- a) pintu air pada Sungai Masjid;
- b) pintu air pada Sungai Dumai;
- c) pintu air pada Sungai Buluala;
- d) pintu air pada Sungai Nerbi;
- e) pintu air pada saluran primer ruas Jalan Jenderal Sudirman;
- f) pintu air pada saluran primer ruas Jalan Diponegoro;
- g) pintu air pada saluran primer ruas Jalan *Dockyard*-M. H. Thamrin;
- h) pintu air pada saluran primer ruas Jalan Gatot Subroto-Wan Amir; dan
- i) pintu air pada saluran primer ruas Jalan Bumi Putera;

2. jaringan air baku untuk air bersih, terdiri atas:

- a) Sungai Mesjid;
- b) Sungai Dumai; dan
- c) Embung.

(3) Rencana jaringan sumber daya air digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 4

#### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 34

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. jaringan bukan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari:
  - a. unit air baku, terdapat di intake Sungai Mesjid;
  - b. unit produksi, terdapat di luar BWP;
  - c. unit distribusi, meliputi:
    1. jaringan pipa distribusi utama ditetapkan di jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 ayat (4) sampai dengan ayat (6);
    2. jaringan pipa distribusi pembawa atau distribusi sekunder ditetapkan di jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (8); dan
    3. jaringan pipa distribusi pembagi atau distribusi tersier ditetapkan di jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (8).
  - d. unit pelayanan, meliputi:
    1. jaringan pipa pelayanan ditetapkan di jaringan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (9) untuk melayani seluruh Blok;
    2. sambungan rumah untuk melayani Zona RTH, Zona R, Zona K, Zona KT, Zona Sarana SPU, zona KPI, Zona SIKM, Zona PTL, Zona W, Zona HK, Zona PL-6, Zona PL-4, Zona PL-2;
    3. hidran umum untuk melayani Zona RTH, Zona R, Zona SPU, Zona SIKM, Zona PL-2; dan

4. hidran kebakaran untuk melayani Zona RTH, Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona Kawasan KPI, Zona SIKM, Zona HP-1, Zona P-3, Zona PTL, Zona W, Zona HK, Zona PL-6, Zona PL-4, Zona PL-2.
- (3) Jaringan bukan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi sumur dangkal, sumur pompa tangan, bak penampungan air hujan, terminal air diatur sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (4) Rencana sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang - undangan.
- (5) Rencana jaringan air minum digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Paragraf 5  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 35

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 huruf e terdiri atas:
  - a. saluran primer;
  - b. saluran sekunder; dan
  - c. saluran tersier.
- (2) Saluran primer yang terdapat di Sungai Dumai, Sungai Mesjid, Sungai Buluala, Sungai Nerbit, Jalan Jendral Sudirman, Jalan Pattimura, Jalan Pangeran Diponegoro, Jalan M.H. Thamrin, Jalan Dock Yard-Husni Thamrin, Jalan Gatot Subroto, Jalan Wan Amir, Jalan TPI, Jalan Parit Kitang dan Jalan Sidodadi.
- (3) Saluran sekunder, yang terdapat di Jalan Sultan Syarif Qasim, Jalan Pulau Payung, Jalan Budi Kemuliaan, Jalan Prof. M. Yamin, Jalan Batu Bintang, Jalan Raya Ali Haji, Jalan Ratu Sima, Jalan Sultan Hasanuddin, Jalan Wan Amir, Jalan Raya Ali Haji, Jalan Cut Nyak Dien.
- (4) Saluran tersier, yang terdapat di Jalan Rawasari 2, Jalan Sekolah, Jalan Meranti Darat, Jalan Meranti Laut, Jalan Panglima Jambul, Jalan Bandes, Jalan Sidodadi, Jalan Bumiputera, Jalan Rimbun Jaya, Jalan Sukajadi dan Jalan Sukabumi.
- (5) Pintu air, yang terdapat di Sungai Masjid, Sungai Dumai, Sungai Buluala, Sungai Nerbi, ruas Jalan Jenderal Sudirman, ruas Jalan Pangeran Diponegoro, ruas Jalan Dockyard-M. H. Thamrin, ruas Jalan Gatot Subroto-Jalan Wan Amir.
- (6) Rencana jaringan air drainase digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Paragraf 6  
Rencana Pengelolaan Air Limbah

Pasal 36

- (1) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 huruf f terdiri atas:
  - a. rencana pengelolaan air limbah setempat; dan
  - b. rencana pengelolaan air limbah terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah dengan kode SPAL setempat, meliputi:

- a. SPAL Setempat dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat serta dikembangkan pada zona yang belum memiliki SPAL Terpusat; dan
  - b. SPAL Setempat meliputi jamban individual, tangki septik individual, dan tangki septik bersama ditetapkan di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, dan Zona W yang belum memiliki SPAL Terpusat.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah dengan kode SPAL terpusat, meliputi:
- a. subsistem pelayanan, yang terdiri atas:
    1. pipa tinja, yang terdapat di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona PL-6, Zona SIKM dan Zona KPI;
    2. pipa non tinja, yang terdapat di pipa tinja, yang terdapat di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona PL-6, Zona SIKM dan Zona KPI;
    3. bak perangkap lemak dan minyak dari dapur, yang terdapat di pipa tinja, yang terdapat di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona PL-6, Zona SIKM dan Zona KPI;
    4. pipa persil, yang terdapat di pipa tinja, yang terdapat di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona PL-6, Zona SIKM dan Zona KPI;
    5. bak kontrol, yang terdapat di pipa tinja, yang terdapat di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona PL-6, Zona SIKM dan Zona KPI; dan
    6. lubang inspeksi, yang terdapat di pipa tinja, yang terdapat di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, Zona PL-6, Zona SIKM dan Zona KPI;
  - b. subsistem pengumpulan yang terdiri atas:
    1. pipa IPAL, yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung; dan
    2. pipa induk, yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung;
  - c. subsistem pengolahan terpusat yang terdiri atas:
    1. Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode IPAL kota, yang terdapat di Sub BWP A Tanjung Begaung; dan
    2. Instalasi Pengelolaan Air Limbah dengan kode IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, diterapkan pada kawasan perkotaan dengan kepadatan penduduk <100 orang/ha (kurang dari seratus orang perhektar).
- (4) Sistem pengelolaan air limbah dengan kode SPAL terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdapat di Zona PL-4.
- (5) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di Zona PL-4.
- (6) Rencana jaringan air limbah digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### Paragraf 7

#### Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 37

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 28 huruf g terdiri atas:
  - a. rencana jaringan persampahan wilayah; dan
  - b. rencana jaringan evakuasi bencana.
- (2) Rencana jaringan persampahan wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. tempat penampungan sementara, terdapat di zona RTH, Zona R,

- Zona K, zona KT, zona SPU, zona KPI, zona SIKM, zona PTL, Zona W, zona HK, zona PL-6, zona Instalasi Pengolahan PL-4, zona PL-2; dan
- b. tempat pemrosesan akhir, terdapat di luar BWP.
- (3) Sistem jaringan evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada Pasal 37 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana, terdapat di jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 ayat (4) sampai dengan ayat (8);
  - b. tempat evakuasi sementara bencana, terdapat di Zona RTH dan SPU;
  - c. tempat evakuasi akhir bencana, terdapat di Zona PL-2 di Kelurahan Purnama; dan
  - d. tempat evakuasi akhir akan dilengkapi jaringan air bersih, MCK umum, area tenda pengungsi, lapangan atau taman bermain untuk anak-anak, posko logistik dan dapur umum.
- (4) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

#### BAB IV RENCANA POLA RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 38

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c, dilaksanakan pada ruang darat, ruang udara dan ruang bawah tanah dalam satu kesatuan penataan ruang.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budidaya.
- (3) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

##### Bagian Kedua Zona Lindung

##### Pasal 39

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a, terdiri atas:

- a. zona yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
- b. zona perlindungan setempat; dan
- c. zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH.

##### Paragraf 1

Zona Yang Memberikan Perlindungan Terhadap Kawasan Bawahannya

##### Pasal 40

- (1) Zona yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a, zona lindung gambut dengan kode LG.
- (2) Zona lindung gambut dengan kode LG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 69,04 ha (enam puluh sembilan koma nol empat hektar) yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal; dan
  - b. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh.

Paragraf 2  
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 41

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b, terdiri atas :
  - a. Zona sempadan pantai dengan kode SP; dan
  - b. Zona sempadan sungai dengan kode SS.
- (2) Sempadan pantai, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 150,6 ha (seratus lima puluh koma enam hektar) yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal, Kelurahan Lubuk Gaung dan Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok B.2 Kelurahan Purnama; dan
  - c. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.
- (3) Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku minimal 100 m (seratus meter) dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (4) Sempadan sungai, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 190,01 ha (seratus sembilan puluh koma nol satu hektar), yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal, Kelurahan Lubuk Gaung, dan Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung;
  - c. Blok B.1 Kelurahan Bukit Datuk, Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan, dan Kelurahan Ratu Sima;
  - d. Blok B.2 Kelurahan Purnama;
  - e. Blok C.1 Kelurahan Laksamana, Rimba Sekampung, Kelurahan Bintan dan Kelurahan Sukajadi; dan
  - f. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

Paragraf 3  
Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

Pasal 42

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
  - b. Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - c. Sub Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3; dan
  - d. Sub Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 139,92 ha (seratus tiga puluh sembilan koma sembilan puluh dua hektar) yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal; dan
  - b. Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung.
- (3) Sub-Zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 4,62 ha (empat koma enam puluh dua hektar) yang terdapat pada Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

- (4) Sub-Zona taman kecamatan RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 228,67 ha (dua ratus dua puluh delapan koma enam puluh tujuh hektar) yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Bangsal Aceh dan Kelurahan Tanjung Penyembal;
  - b. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh, Kelurahan Lubuk Gaung;
  - c. Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung;
  - d. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima, Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan, dan Kelurahan Bukit Datuk;
  - e. Blok B.2 Kelurahan Purnama dan Kelurahan Bagan Keladi;
  - f. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung, Kelurahan Laksmana, Kelurahan Dumai Kota, Kelurahan Bintan, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Buluh Kasap dan Kelurahan Teluk Binjai; dan
  - g. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.
- (5) Sub-Zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 6,29 ha (enam koma dua puluh sembilan hektar) yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Lubuk Gaung dan Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - c. Blok B.2 Kelurahan Bagan Keladi dan Kelurahan Purnama; dan
  - d. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung.

Bagian Ketiga  
Zona Budidaya

Pasal 43

Zona budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Perumahan dengan kode R;
- b. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- c. Zona Perkantoran dengan kode KT;
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- e. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- f. Zona Hutan Produksi dengan kode HP;
- g. Zona Pertanian dengan kode P;
- h. Zona Perikanan dengan kode IK;
- i. Zona Pariwisata dengan kode W;
- j. Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL;
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
- l. Zona Transportasi dengan kode TR;
- m. zona lainnya dengan kode PL, yang terdiri atas:
  1. sub zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2;
  2. sub zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode IPAL PL-4; dan
  3. sub zona pergudangan dengan kode PL-6.
- n. zona Campuran dengan kode C.

Paragraf 1  
Zona Perumahan

Pasal 44

- (1) Zona Perumahan dengan kode R, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2; dan
  - b. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3.
- (2) Sub-Zona rumah kepadatan tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 353,81 ha (tiga ratus lima puluh tiga koma delapan puluh satu hektar) yang terdapat pada:

- a. Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung;
  - b. Blok B.1 Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan dan Kelurahan Bukit Datuk; dan
  - c. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung Kelurahan Laksmana, Kelurahan Dumai Kota, Kelurahan Bintan, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Buluh Kasap dan Kelurahan Teluk Binjai.
- (3) Sub Zona Rumah kepadatan sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 1.696,30 Ha, yang terdapat pada:
- a. Blok A.1 Kelurahan Lubuk Gaung;
  - b. Blok A.3 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - c. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima dan Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan; dan Kelurahan Bukit Datuk;
  - d. Blok B.2 Kelurahan Purnama dan Kelurahan Bagan Keladi; dan
  - e. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

## Paragraf 2

### Zona Perdagangan Dan Jasa

#### Pasal 45

- (1) Zona Perdagangan dan jasa dengan kode K, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b, terdiri atas:
- a. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1;
  - b. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP dengan kode K-3.
- (2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 225,11 ha (dua ratus dua puluh lima hektar), terdapat pada:
- a. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima, Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan dan Kelurahan Bukit Datuk;
  - b. Blok B.2 Kelurahan Mekar Sari, Kelurahan Purnama dan Kelurahan Bagan Keladi;
  - c. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung, Kelurahan Laksmana, Kelurahan Dumai Kota, Kelurahan Bintan, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Buluh Kasap dan Kelurahan Teluk Binjai; dan
  - d. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.
- (3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 3,49 ha (tiga koma empat puluh sembilan hektar), terdapat pada:
- a. Blok B.2 Kelurahan Purnama; dan
  - b. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung dan Kelurahan Bintan.
- (4) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub-BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 19,07 ha (sembilan belas koma nol tujuh hektar), terdapat pada:
- a. Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung; dan
  - b. Blok B.1 Kelurahan Bukit Datuk dan Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan.

## Paragraf 3

### Zona Perkantoran

#### Pasal 46

Zona Perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, seluas 7,33 ha (tujuh koma tiga puluh tiga hektar), terdapat pada:

- a. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh dan Kelurahan Lubuk Gaung;

- b. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima dan Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan;
- c. Blok B.2 Kelurahan Purnama;
- d. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung, Kelurahan Laksmana, Kelurahan Dumai Kota, Kelurahan Bintan dan Kelurahan Sukajadi; dan
- e. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

#### Paragraf 4

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 47

Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d, meliputi:

- a. Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota;
- b. Zona Sarana Pelayanan Umum skala kecamatan;
- c. Zona Sarana Pelayanan Umum skala kelurahan; dan
- d. Zona Sarana Pelayanan Umum skala RT.

#### Pasal 48

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) terdiri atas:
  - a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kota dengan kode SPU-1.1;
  - b. Sub zona sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kota dengan kode SPU-1.3; dan
  - c. Sub zona sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala Kota dengan kode SPU-1.5.
- (2) Sub-Zona sarana pelayanan umum Skala Kota, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 26,93 ha (dua enam koma sembilan puluh tiga hektar), terdapat pada:
  - a. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima;
  - b. Blok B.2 Kelurahan Purnama dan Kelurahan Bagan Keladi; dan
  - c. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung, Kelurahan Laksmana, Kelurahan Bintan, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Buluh Kasap dan Kelurahan Teluk Binjai.

#### Pasal 49

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) terdiri atas:
  - a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
  - b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.1;
  - c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.3;
  - d. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.4; dan
  - e. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala Kecamatan dengan kode SPU-2.5.
- (2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 20,30 ha (dua puluh koma tiga puluh hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.2 Kelurahan Lubuk Gaung dan Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok A.3 Kelurahan Lubuk Gaung;
  - c. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima dan Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan;
  - d. Blok B.2 Kelurahan Purnama dan Kelurahan Bagan Keladi;

- e. Blok C.1 Kelurahan Dumai Kota, Kelurahan Teluk Binjai, Kelurahan Rimba Sekampung dan Kelurahan Sukajadi; dan
- f. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

#### Pasal 50

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (3) terdiri atas:
  - a. sub zona sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.1;
  - b. sub zona sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.3;
  - c. sub zona sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.4;
  - d. sub zona sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.5; dan
  - e. sub zona sarana Pelayanan Umum Sosial Budaya Skala Kelurahan dengan kode SPU-3.6.
- (2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 15,62 ha (lima belas koma enam puluh dua hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima, Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan, Kelurahan Bukit Datuk;
  - c. Blok B.2 Kelurahan Purnama ;
  - d. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung, Kelurahan Laksmana, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Bintang, Kelurahan Buluh Kasap; dan
  - e. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

#### Pasal 51

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (4) terdiri atas:
  - a. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Pendidikan Skala RT dengan kode SPU-4.1;
  - b. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Kesehatan Skala RT dengan kode SPU-4.3;
  - c. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Olahraga Skala RT dengan kode SPU-4.4; dan
  - d. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Peribadatan Skala RT dengan kode SPU-4.5.
- (2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RT, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 2,71 ha (dua kom tujuh puluh satu hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok B.1 Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan, Kelurahan Ratu Sima, dan Kelurahan Bukit Datuk;
  - c. Blok B.2 Kelurahan Purnama, Kelurahan Bagan Keladi; dan
  - d. Blok C.1 Kelurahan Rimba Sekampung, Kelurahan Laksmana, Kelurahan Sukajadi, Kelurahan Teluk Binjai dan Kelurahan Bintang.

#### Paragraf 5

#### Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 52

- (1) Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e, terdiri atas:
  - a. Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI; dan

- b. Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah dengan kode SIKM.
- (2) Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1.410,72 ha (seribu empat ratus sepuluh koma tujuh puluh dua hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Bangsal Aceh, Kelurahan Lubuk Gaung, Kelurahan Tanjung Penyembal; dan
  - b. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh.
- (3) Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah dengan kode SIKM, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 44,67 ha (empat puluh empat koma enam puluh tujuh hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok B.1 Kelurahan Bukit Datuk; dan
  - c. Blok B.2 Kelurahan Purnama, Kelurahan Bagan Keladi dan Kelurahan Bangsal Aceh.

Paragraf 6  
Zona Hutan Produksi

Pasal 53

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode HP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f, yaitu sub zona hutan produksi terbatas dengan kode HP-1.
- (2) Sub Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HP-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 47,40 ha (empat puluh tujuh koma empat puluh hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok B.2 Kelurahan Purnama;
  - c. Blok C.1 Kelurahan Laksmana; dan
  - d. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

Paragraf 7  
Zona Pertanian

Pasal 54

- (1) Zona Pertanian dengan kode P, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf g, 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) termasuk didalamnya Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan atau LP2B seluas 108,73 ha (seratus delapan koma tujuh puluh tiga hektar) pada Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal.
- (3) Sub Zona Perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 1,06 ha (satu koma nol enam hektar), pada Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh.

Paragraf 8  
Zona Perikanan

Pasal 55

- (1) Zona Perikanan dengan kode IK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf h angka 2, yaitu sub zona perikanan tangkap dengan kode IK-1.
- (2) Sub Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 0,37 ha (nol koma tiga puluh tujuh

hektar), terdapat pada Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

Paragraf 9  
Zona Pariwisata

Pasal 56

- (1) Zona Pariwisata dengan kode W, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf i, yaitu sub zona wisata alam dengan kode W-1.
- (2) Sub Zona Wisata Alam dengan kode W-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 3,38 ha (tiga koma tiga puluh delapan hektar), terdapat pada:
  - a. Blok B.2 Kelurahan Purnama; dan
  - b. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

Paragraf 10  
Zona Pembangkit Tenaga Listrik

Pasal 57

- (1) Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf j terdiri atas:
  - a. Zona Pembangkit Tenaga Listrik Kota; dan
  - b. Zona Pembangkit Tenaga Listrik Lubuk Gaung.
- (2) zona pembangkit tenaga listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 3,77 ha (tiga koma tujuh puluh tujuh hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Lubuk Gaung;
  - b. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima; dan
  - c. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

Paragraf 11  
Zona Pertahanan Dan Keamanan

Pasal 58

- (1) Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf k terdiri atas:
  - a. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat yaitu Komando Rayon Militer dan Markas Polisi Militer;
  - b. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Laut yaitu Pangkalan TNI AL; dan
  - c. Kepolisian Republik Indonesia yaitu Kepolisian Resor Kota.
- (2) Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 15,82 ha (lima belas koma delapan puluh dua hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.1 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - b. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh;
  - c. Blok B.2 Kelurahan Purnama; dan
  - d. Blok C.1 Kelurahan Buluh Kasap dan Kelurahan Sukajadi.

Paragraf 12  
Zona Transportasi

Pasal 59

- (1) Zona Transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf l, yaitu transportasi dengan kode TR.
- (2) Zona Transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 149,84 ha (seratus empat puluh sembilan koma

delapan puluh empat hektar), terdapat pada:

- a. Blok A.1 Kelurahan Lubuk Gaung;
- b. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh;
- c. Blok B.1 Kelurahan Simpang Tetap Darul Ihsan;
- d. Blok B.2 Kelurahan Purnama;
- e. Blok C.1 Kelurahan Laksmana dan Kelurahan Bintan; dan
- f. Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

#### Paragraf 13

#### Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir

#### Pasal 60

Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf m angka 1, seluas 4,62 ha (empat koma enam puluh dua hektar), terdapat pada Blok B.2 Kelurahan Bagan Keladi.

#### Paragraf 14

#### Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah

#### Pasal 61

- (1) Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf m angka 2 terdiri atas:
  - a. IPAL setempat; dan
  - b. IPAL terpusat.
- (2) IPAL setempat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. SPAL Setempat dilakukan secara individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat serta dikembangkan pada zona yang belum memiliki SPAL Terpusat; dan
  - b. SPAL Setempat meliputi jamban individual, tangki septik individual, dan tangki septik bersama ditetapkan di Zona R, Zona K, Zona KT, Zona SPU, dan Zona W yang belum memiliki SPAL Terpusat.
- (3) IPAL terpusat, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. IPAL skala kawasan tertentu/permukiman, diterapkan pada kawasan perkotaan dengan kepadatan penduduk <100/ha (kurang dari seratus orang per hektar); dan
  - b. Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun.
- (4) Sub zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 26,83 ha (dua puluh enam koma delapan puluh tiga hektar), terdapat pada Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal.

#### Paragraf 15

#### Sub Zona Pergudangan

#### Pasal 62

- (1) Sub zona pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf m angka 3 terdiri atas:
  - a. pergudangan;
  - b. pergudangan dan sentra industri kecil menengah; dan
  - c. pergudangan dan industri.
- (2) Sub zona pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 464,62 ha (empat ratus enam puluh empat koma enam puluh dua hektar), terdapat pada:
  - a. Blok A.2 Kelurahan Bangsal Aceh dan Kelurahan Lubuk Gaung;
  - b. Blok B.1 Kelurahan Ratu Sima; dan

- c. Blok B.2 Kelurahan Bagan Keladi, Kelurahan Mekar Sari dan Kelurahan Purnama.

Paragraf 16  
Zona Campuran

Pasal 63

- (1) Zona campuran dengan kode C-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf n terdiri atas sub zona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3.
- (2) Sub zona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluas 48,45 ha (empat puluh delapan koma empat puluh lima hektar), terdapat pada Blok C.2 Kelurahan Pangkalan Sesai.

Pasal 64

- (1) Pemanfaatan Zona Budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 sampai dengan Pasal 63 dilakukan dengan memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang.
- (2) Zona Budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu zona rawan banjir terdapat di Sub BWP B Perjasa dan Sub BWP C Bandar.
- (3) Zona Budidaya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam bentuk:
  - a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana pola ruang; dan
  - b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana.

Pasal 65

Rencana pola ruang pada ruang udara dan ruang bawah tanah sebagaimana dimaksud pasal 38 ayat (1), diatur tersendiri dengan Peraturan Daerah.

BAB V

PENETAPAN SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA

Pasal 66

Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan dasar penyusunan RTBL yang akan ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.

Pasal 67

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada Pasal 66 terdiri atas:
  - a. pengembangan kembali prasarana, sarana, dan blok/kawasan; dan/atau
  - b. pembangunan baru prasarana, sarana, dan blok/kawasan.
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Pengembangan Kembali Prasarana, Sarana dan Blok/Kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 2.632,46 ha (dua ribu enamratus tiga puluh dua koma empat uluh enam hektar), yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1
  - b. Blok A.2; dan

- c. Blok A.3.
- (3) Sub BWP yang diprioritaskan dengan Tema Penanganan Pembangunan Baru Prasarana, Sarana, dan Blok/Kawasan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 2.632,50 ha (dua ribu enam ratus tiga puluh dua koma lima puluh hektar), yang terdapat pada:
  - a. Blok A.1;
  - b. Blok A.2; dan
  - c. Blok A.3.
- (4) Ketentuan lebih lanjut Sub BWP Prioritas diatur lebih rinci sesuai dengan Peraturan Wali Kota tentang rencana tata bangunan dan lingkungan.
- (5) Rencana penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

## BAB VI KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

### Pasal 68

- (1) Ketentuan Pemanfaatan ruang RDTR Kawasan Perkotaan dan Industri Kota Dumai berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Penyusunan kajian, studi kelayakan dan perencanaan yang dilaksanakan berdasarkan adanya dinamika perkembangan kawasan, kebutuhan pengembangan sarana, prasarana dan infrastruktur pendukung kegiatan kawasan, serta kebencanaan dapat dilaksanakan hingga implementasi pembangunan fisik.
- (3) Pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta perkiraan pendanaannya.
- (4) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### Pasal 69

- (1) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta dan kerja sama pendanaan.
- (3) Kerja sama pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 70

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:

- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya 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) Peraturan zonasi terdiri atas:
    - a. materi wajib; dan
    - b. materi pilihan.
  - (3) Muatan Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
    - a. teks zonasi; dan
    - b. peta zonasi.
  - (4) Teks zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa aturan dasar atau materi wajib.
  - (5) Materi wajib sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
    - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
    - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
    - c. ketentuan tata bangunan;
    - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal; dan
    - e. ketentuan khusus;
    - f. standar teknis; dan
    - g. ketentuan pelaksanaan.

## Bagian Kedua

### Ketentuan Kegiatan Dan Penggunaan Lahan Dan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 71

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan dan Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (5) huruf a dan b, terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung; dan
  - b. ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya.
- (2) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Zona Lindung Gambut dengan kode LG;
  - b. Zona Sempadan Pantai dengan kode SP;
  - c. Zona Sempadan Sungai dengan kode SS;
  - d. Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1;
  - e. Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2;
  - f. Sub Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3; dan
  - g. Sub Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (3) Ketentuan kegiatan dan intensitas pemanfaatan ruang zona budidaya, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas:
  - a. Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3;
  - c. Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala kota dengan kode K-1;
  - d. Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala BWP dengan kode K-2;
  - e. Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP dengan kode K-3;
  - f. Zona Perkantoran dengan kode KT;
  - g. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum, Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan dengan kode SPU-1 PPK;

- h. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum, Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan dengan kode SPU-2 SPPK;
  - i. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan dengan kode SPU-3 PL Kelurahan;
  - j. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan dengan kode SPU-4 PL RT;
  - k. Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
  - l. Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah dengan kode SIKM;
  - m. Sub Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HP-1;
  - n. Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan dengan kode P-1;
  - o. Sub Zona Pertanian Perkebunan dengan kode P-3;
  - p. Sub Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1;
  - q. Sub Zona Wisata Alam dengan kode W-1;
  - r. Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL;
  - s. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK;
  - t. Zona Transportasi dengan kode TR;
  - u. Sub zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2;
  - v. Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode IPAL PL-4;
  - w. Sub Zona Pergudangan dengan kode PL-6; dan
  - x. Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran dengan kode C-3.
- (4) Klasifikasi kegiatan dan penggunaan lahan dikelompokkan menjadi:
- a. kegiatan diperbolehkan dengan kode I;
  - b. kegiatan diizinkan Terbatas dengan kode T;
  - c. kegiatan diizinkan Bersyarat dengan kode B; dan
  - d. kegiatan tidak diizinkan dengan kode X.
- (5) Kegiatan diperbolehkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a diatur dengan syarat:
- a. merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai PZ dan wajib memiliki izin dari Pemerintah Daerah;
  - b. memenuhi persyaratan teknis dan administrasi yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
  - c. dapat dilakukan di seluruh zona kecuali zona tertentu.
- (6) Kegiatan diizinkan terbatas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diatur dengan syarat:
- a. merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan jumlahnya, pengoperasiaannya, luasan lantai bangunan dalam 1 kapling, atau terbatas pada luasan kapling tertentu; dan
  - b. wajib memiliki izin dari pemerintah daerah dan mengikuti ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (7) Kegiatan diizinkan bersyarat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c dilakukan dengan syarat:
- a. merupakan kegiatan yang dibatasi berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Wali Kota; dan
  - b. wajib memiliki izin dari pemerintah daerah dan mengikuti ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (8) Kegiatan Tidak Diizinkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d, merupakan kegiatan yang tidak sesuai pemanfaatan ruang yang direncanakan dalam PZ.
- (9) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (5) huruf a menjadi pedoman dalam kegiatan pemanfaatan ruang di setiap sub BWP.
- (10) Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu ketentuan pengaturan zonasi, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

- (11) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam Lampiran XIII Wali Kota menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari TKPRD.

#### Paragraf 1

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Lindung Gambut

#### Pasal 72

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona lindung gambut dengan kode LG, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf a meliputi:
- pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi zona lindung gambut;
  - pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada zona lindung gambut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Upaya Pengelolaan Lingkungan-Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL) serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada sempadan sungai; dan
  - pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan zona lindung gambut.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona lindung gambut dengan kode LG, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf a meliputi:
- KDB maksimum 0% (nol persen);
  - KLB maksimum 0% (nol persen); dan
  - KDH minimum 0% (nol persen).

#### Paragraf 2

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Pantai

#### Pasal 73

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Sempadan Pantai dengan kode SP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf b meliputi:
- pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi sempadan pantai;
  - pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Sempadan Pantai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada sempadan pantai; dan
  - pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Sempadan Pantai.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Sempadan Pantai dengan kode SP, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf b meliputi:
- KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - KLB maksimum 0,50% (nol koma lima puluh persen); dan
  - KDH minimum 90% (sembilan puluh persen).

### Paragraf 3

## Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sempadan Sungai

### Pasal 74

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Sempadan Sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi sempadan sungai;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Sempadan Sungai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada sempadan sungai; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Sempadan Sungai.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sempadan sungai dengan kode SS, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 0,50% (nol koma lima puluh persen); dan
  - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen).

### Paragraf 4

## Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Rimba Kota

### Pasal 75

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Rimba Kota;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Rimba Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Rimba Kota; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Rimba Kota.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Rimba Kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen).

### Paragraf 5

## Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Taman Kota

## Pasal 76

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf e meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Taman Kota;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Taman Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Taman Kota; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Taman Kota.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Taman Kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf e meliputi:
  - a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen).

## Paragraf 6

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Taman Kecamatan

## Pasal 77

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf f meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Taman Kecamatan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Taman Kecamatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Taman Kecamatan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Taman Kecamatan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf f meliputi:
  - a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 70% (tujuh puluh persen).

## Paragraf 7

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Pemukiman

## Pasal 78

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Pemukiman

dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf g meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Pemakaman;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Pemakaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Pemakaman; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Pemakaman.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf g meliputi:
- a. KDB maksimum 5% (lima persen);
  - b. KLB maksimum 0,05 (nol koma nol lima); dan
  - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen).

#### Paragraf 8

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi

#### Pasal 79

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi dengan kode R-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf a meliputi:
- a. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,4 (dua koma empat);
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
  - d. luas minimum bidang tanah 75 m<sup>2</sup> (tujuh puluh lima meter persegi).

#### Paragraf 9

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang

#### Pasal 80

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Rumah Kepadatan

Sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf b meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,0 (dua koma nol);
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen); dan
  - d. luas minimum bidang tanah 150-250 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh sampai dengan dua ratus lima puluh meter persegi).

#### Paragraf 10

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Kota

#### Pasal 81

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota dengan kode K-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. KDB maksimum 70% (tujuh persen);
  - b. KLB maksimum 2,40 (dua koma empat puluh); dan
  - c. KDH minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 11

Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala BWP

#### Pasal 82

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang sub zona perdagangan dan jasa skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf d meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP;
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala BWP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala BWP; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala BWP.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala BWP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf d meliputi:
  - a. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,0 (dua koma nol); dan
  - c. KDH minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 12

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Perdagangan Dan Jasa Skala Sub-BWP

#### Pasal 83

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf e meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP;
  - b. Pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala sub-BWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf e meliputi:
  - a. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,0 (dua koma nol); dan
  - c. KDH minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 13

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Perkantoran

#### Pasal 84

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Perkantoran dengan

kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf f meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Perkantoran;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Perkantoran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada zona perkantoran dan jasa skala kota; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Perkantoran.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona perkantoran dengan kode KT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf f meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,40 (dua koma empat puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 14

Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota

#### Pasal 85

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Sarana Pelayanan Umum skala kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Sarana Pelayanan Umum, Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Sarana Pelayanan Umum, Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Sarana Pelayanan Umum, Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Sarana Pelayanan Umum, Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum skala kota, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf g meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,10 (dua koma sepuluh); dan
  - c. KDH minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 15

Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan

#### Pasal 86

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf h meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Sarana Pelayanan Umum, Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Sarana Pelayanan Umum, Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Sarana Pelayanan Umum, Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Sarana Pelayanan Umum, Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf h meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,10 (dua koma sepuluh); dan
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 16

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan Kelurahan

#### Pasal 87

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang zona sarana pelayanan umum skala kelurahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf i meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan Kelurahan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan Kelurahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf i meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,10 (dua koma sepuluh); dan
  - c. KDH minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 17

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan RT

#### Pasal 88

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Sarana Pelayanan

Umum Skala RT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf j meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan RT;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan RT sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan RT; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Sarana Pelayanan Umum Pusat Lingkungan RT.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RT, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf j meliputi:
- a. KDB maksimum 60% enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,10 (dua koma sepuluh); dan
  - c. KDH minimum 20% (dua puluh persen).

#### Paragraf 18

Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri

#### Pasal 89

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf k meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Kawasan Peruntukan Industri sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Peruntukan Industri; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Peruntukan Industri.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf k meliputi:
- a. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,10 (dua koma sepuluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 19

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah

#### Pasal 90

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Sentra Industri Kecil

Menengah dengan kode SIKM, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf l meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Sentra Industri Kecil Menengah dengan kode SIKM, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf l meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 20

Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Sub Zona Hutan Produksi Terbatas

#### Pasal 91

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HP-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf m meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Hutan Produksi Terbatas;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Hutan Produksi Terbatas sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Hutan Produksi Terbatas; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Hutan Produksi Terbatas.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Hutan Produksi Terbatas dengan kode HP-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf m meliputi:
- a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 0,50 (nol koma lima puluh); dan
  - c. KDH minimum 90% (sembilan puluh persen).

#### Paragraf 21

Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang  
Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan

#### Pasal 92

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Pertanian

Perkebunan Tanaman Pangan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf n meliputi:

- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Pertanian Tanaman Pangan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pertanian perkebunan dengan kode P-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf n meliputi:
- a. KDB maksimum 2% (dua persen);
  - b. KLB maksimum 0,06 (nol koma nol); dan
  - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen).

#### Paragraf 22

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Pertanian Perkebunan

#### Pasal 93

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Pertanian Perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf o meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Pertanian Perkebunan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Pertanian Perkebunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Pertanian Perkebunan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan zona perkebunan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Pertanian Perkebunan dengan kode P-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf o meliputi:
  - a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen).

#### Paragraf 23

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Perikanan Tangkap

#### Pasal 94

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf p meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang

- memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Perikanan Tangkap;
- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Perikanan Tangkap sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Perikanan Tangkap; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Perikanan Tangkap.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Perikanan Tangkap dengan kode IK-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf p meliputi:
- a. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,40 (dua koma empat puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 24

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Wisata Alam

#### Pasal 95

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Wisata Alam dengan kode W-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf q meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Wisata Alam;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Wisata Alam sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Wisata Alam; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Wisata Alam.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona wisata alam dengan kode W-1, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf q meliputi:
- a. KDB maksimum 10% (sepuluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 80% (delapan puluh persen).

#### Paragraf 25

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pembangkit Tenaga Listrik

#### Pasal 96

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Pembangkitan Tenaga Listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf r meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Pembangkit Tenaga Listrik;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Pembangkit Tenaga Listrik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Pembangkit Tenaga Listrik; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan pembangkit tenaga listrik.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Pembangkit Tenaga Listrik dengan kode PTL, sebagaimana dimaksud dalam 71 ayat (3) huruf r meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 26

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Pertahanan Dan Keamanan

#### Pasal 97

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam 71 ayat (3) huruf s meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Pertahanan dan Keamanan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Pertahanan dan Keamanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Pertahanan dan Keamanan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Pertahanan dan Keamanan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf s meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 27

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Transportasi

#### Pasal 98

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Zona Transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf t meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Zona Transportasi;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang

- pengoperasiannya perlu dibatasi pada Zona Transportasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Zona Transportasi; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Zona Transportasi.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang zona Transportasi dengan kode TR, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf t meliputi:
- a. KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - b. KLB maksimum 2,40 (dua koma empat puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 28

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir

#### Pasal 99

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf u meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir dengan kode PL-2, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf u meliputi:
- a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 29

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah

#### Pasal 100

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf v meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang

- memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah dengan kode PL-4, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf v meliputi:
    - a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
    - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
    - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 30

### Ketentuan Kegiatan Dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Pergudangan

#### Pasal 101

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf w meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Pergudangan;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Pergudangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona Pergudangan; dan
  - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik Sub Zona Peruntukan Pergudangan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona pergudangan dengan kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf w meliputi:
  - a. KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
  - b. KLB maksimum 1,20 (satu koma dua puluh); dan
  - c. KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

#### Paragraf 31

### Ketentuan Kegiatan dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa Dan Perkantoran

#### Pasal 102

- (1) Ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran dengan kode C-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf x meliputi:
  - a. pemanfaatan diperbolehkan/ diizinkan (I) untuk kegiatan yang memiliki karakteristik sesuai dengan peruntukan lahan bagi Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran;
  - b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) untuk kegiatan yang pengoperasiannya perlu dibatasi pada Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pemanfaatan bersyarat tertentu (B) untuk kegiatan yang memerlukan dokumen AMDAL dan UKL-UPL serta persyaratan lainnya untuk mengurangi gangguan lingkungan pada Sub Zona

- Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran; dan
- d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) untuk kegiatan yang tidak sesuai dengan karakteristik peruntukan Sub Zona Perumahan, Perdagangan/Jasa dan Perkantoran.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sub zona perumahan, perdagangan/jasa dan perkantoran dengan kode C-3, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) huruf x meliputi:
- KDB maksimum 70% (tujuh puluh persen);
  - KLB maksimum 2,40 (dua koma empat puluh); dan
  - KDH minimum 30% (tiga puluh persen).

### Bagian Ketiga Peta Zonasi

#### Pasal 103

- (1) Peta zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf b terdiri atas:
- peta zonasi Blok A.1;
  - peta zonasi Blok A.2;
  - peta zonasi Blok A.3;
  - peta zonasi Blok B.1;
  - peta zonasi Blok B.2;
  - peta zonasi Blok C.1; dan
  - peta zonasi Blok C.2.
- (2) Peta zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta zonasi dengan menggunakan tingkat ketelitian sumber data skala 1:5.000 (satu banding lima ribu), tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

### Bagian Keempat Ketentuan Tata Bangunan

#### Pasal 104

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (5) huruf c meliputi:
- garis sempadan bangunan minimal, meliputi:
    - garis sempadan bangunan terhadap jalan dengan kode GSB; dan
    - garis sempadan samping dengan kode GSS;
  - ketinggian bangunan; dan
  - tampilan bangunan.
- (2) Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disebut sebagai GSB minimal terhadap jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.1 meliputi:
- jalan arteri, GSB minimal 10m (sepuluh meter) pada seluruh zona budidaya;
  - jalan kolektor, GSB minimal 8m (delapan meter) pada seluruh zona budidaya; dan
  - jalan lokal, GSB minimal 3m (tiga meter) pada seluruh zona budidaya.
- (3) Garis sempadan samping yang selanjutnya disebut sebagai GSS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a.2 meliputi:
- ditentukan GSS minimal 4m (empat meter) untuk jalur evakuasi kebakaran; dan
  - bangunan, sarana dan prasarana yang dibangun berbatasan dengan jalur berpemandangan indah, ditentukan GSS minimal 7

- (tujuh) meter.
- c. persil lebar <10m (kurang dari sepuluh meter) tidak dikenakan sempadan samping bangunan, mengikuti ketentuan KDB;
  - d. persil lebar 11-20m (sebelas sampai dengan dua puluh meter) dikenakan garis sempadan samping bangunan pada salah satu sisinya, dengan ketentuan:
    - 1. bangunan toko dan perkantoran 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 3m dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 4 m (empat meter);
    - 2. bangunan jasa komersial/hiburan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 5m (lima meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 6m (enam meter) dan
    - 3. bangunan umum dan sosial 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 5m (lima meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 6m (enam meter);
  - e. persil lebar lebih besar dari 20m (dua puluh meter) dikenakan garis sempadan samping bangunan pada kedua sisinya, dengan ketentuan:
    - 1. bangunan toko dan perkantoran, 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 3m (tiga meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 4m (empat meter);
    - 2. bangunan jasa komersial/hiburan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 5m (lima meter), bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 6m (enam meter);
    - 3. bangunan umum dan sosial 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 5m (lima meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 6m (enam meter);
  - f. persil perumahan, dikenakan garis sempadan samping bangunan sekurang-kurangnya 1,5m (satu koma lima meter) untuk bangunan tanpa loteng dan 2m (dua meter) untuk bangunan dengan loteng
  - g. persil yang penguasaan tanahnya telah menembus sampai ke jalan lingkungan di belakangnya, tidak dikenakan garis sempadan belakang bangunan, melainkan dikenakan garis sempadan bangunan untuk jalan lingkungan di belakangnya. Garis sempadan belakang bangunan dikenakan pada persil yang penjangnya lebih dari 20m (dua puluh meter) yang bagian belakangnya berbatasan dengan persil lain, ketentuannya:
    - 1. bangunan toko dan perkantoran 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 3m (tiga meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 4m (empat meter);
    - 2. bangunan jasa komersial/hiburan 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 5m (lima meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 6m (enam meter); dan
    - 3. bangunan umum dan sosial 1-2 (satu sampai dengan dua) lantai sekurang-kurangnya 5m (lima meter) dan bangunan 3 (tiga) lantai sekurang-kurangnya 6m (enam meter).
- (4) Ketinggian bangunan, lebar bangunan dan jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. ketinggian bangunan maksimum pada Zona Lindung adalah 4m (empat meter), setara dengan 1 (satu) lantai kecuali untuk bangunan menara pengawas;
  - b. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Rumah Kepadatan Tinggi (R-2) adalah 16m (enam belas meter), setara dengan 4 (empat) lantai;
  - c. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3) adalah 12m (dua belas meter), setara

- dengan 3 (tiga) lantai;
- d. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) adalah 48m (empat puluh delapan meter), setara dengan 12 (dua belas) lantai;
  - e. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa skala BWP (K-2) adalah 16 (enam belas) meter (setara dengan 4 lantai);
  - f. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Sub BWP (K-3) adalah 12 (dua belas) meter (setara dengan 3 lantai);
  - g. ketinggian bangunan maksimum pada Zona Perkantoran (KT) adalah 32 (tiga puluh dua) meter (setara dengan 8 lantai);
  - h. ketinggian bangunan maksimum pada Zona SPU Skala Kota (SPU-1) adalah 32 (tiga puluh dua) meter (setara dengan 8 lantai);
  - i. ketinggian bangunan maksimum pada Zona SPU Sub Pusat Skala Kota (SPU-2) adalah 16 (enam belas) meter, (setara dengan 4 lantai);
  - j. ketinggian bangunan maksimum pada zona SPU Skala Lingkungan (SPU-3) adalah 8 (delapan) meter, (setara dengan 2 lantai);
  - k. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona KPI adalah 48m (empat puluh delapan meter), setara dengan 12 (dua belas) lantai;
  - l. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona SIKM adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai;
  - m. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Perkebunan adalah 4m (empat meter), (setara dengan 1 lantai);
  - n. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona SIKM adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai;
  - o. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Perikanan Tangkap adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai kecuali dibutuhkan Menara pengawas yang lebih tinggi dari 2 (dua) lantai;
  - p. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Wisata Alam adalah 8, (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai;
  - q. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Pembangkit Tenaga Listrik adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai;
  - r. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Pertahanan dan Keamanan adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai kecuali dibutuhkan Menara pengawas yang lebih tinggi dari 2 (dua) lantai;
  - s. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Transportasi adalah 32m (tiga puluh dua meter), setara dengan 8 (delapan) lantai;
  - t. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai;
  - u. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Limbah adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai;
  - v. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Pergudangan adalah 8m (delapan meter), setara dengan 2 (dua) lantai; dan
  - w. ketinggian bangunan maksimum pada Sub Zona Campuran adalah 48m (empat puluh delapan meter), setara dengan 12 (dua belas) lantai.
- (5) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. tampilan bangunan pada kawasan-kawasan khusus antara lain

- perkantoran, *mess* karyawan, peribadatan, gerbang atau gapura, sarana pelayanan umum tetap mengakomodasi tampilan dan tata nilai arsitektur lokal bernuansa melayu; dan
- b. tampilan bangunan pada zona pariwisata ditentukan sebagai bangunan masa tunggal yang mempunyai tampak bangunan minimum di 3 (tiga) sisinya dengan ragam arsitektur dan material bangunan minimum 30% (tiga puluh persen) menggunakan material lokal dan tidak diperkenankan tampak samping bangunan berupa tembok solid; dan
  - c. tampilan bangunan pada perumahan baru dikendalikan melalui Izin Mendirikan Bangunan.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana Dan Sarana Minimal

Pasal 105

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (5) huruf d berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar zona berfungsi secara optimal.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu ketentuan prasarana dan sarana minimal, sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 106

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (5) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B);
  - b. zona sempadan pantai;
  - c. sub zona kawasan peruntukan industri;
  - d. zona transportasi;
  - e. zona campuran;
  - f. kawasan rawan bencana banjir; dan
  - g. menara telekomunikasi (BTS).
- (3) Ketentuan khusus mengenai LP2B, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berada pada Blok A.1 Kelurahan Tanjung Penyembal diarahkan untuk mendukung kegiatan sub zona tanaman pangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Ketentuan khusus mengenai zona sempadan pantai, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. tidak diperkenankan melakukan penambahan, pengembangan dan ukuran bangunan pada zona sempadan pantai;
  - b. kegiatan industri tidak diperbolehkan berada pada zona sempadan pantai;
  - c. pemanfaatan zona sempadan pantai menyesuaikan dengan peraturan perundangan yang berlaku; dan
  - d. pendistribusian barang hasil industri diarahkan pada pelabuhan khusus yang telah ditentukan dalam rencana tata ruang.
- (5) Ketentuan khusus mengenai sub zona kawasan peruntukan

- industri, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. kawasan peruntukan industri dan sentra industri kecil menengah wajib membuat buffer tanaman pada area persilnya dengan tanaman yang berfungsi sebagai peneduh dan pelindung terhadap polusi udara;
  - b. kawasan peruntukan industri wajib membuat sumur resapan pada masing-masing persil;
  - c. kawasan peruntukan industri wajib melakukan relokasi terhadap perumahan masyarakat yang bukan merupakan sarana penunjang kawasan peruntukan industri yang berada pada area persilnya; dan
  - d. ketentuan lebih lanjut tentang kewajiban kawasan peruntukan industri diatur dalam Peraturan Wali Kota mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya; dan
  - e. kawasan peruntukan industri diharapkan menyediakan ruang dan fasilitas untuk kegiatan wisata berbasis teknologi.
- (6) Ketentuan khusus mengenai Zona Transportasi yang dimaksud pada ayat (2) huruf d adalah Zona Transportasi pada Blok C.2 dengan kegiatan yang terdiri atas:
- a. Bahan Bakar Minyak (BBM), *Liquified Petroleum Gas* (LPG) dan *Lube Oil Blending Plan* (LOBP);
  - b. Terminal Aspal Curah;
  - c. tempat penyimpanan kegiatan 1 (satu) dan 2 (dua);
  - d. perusahaan logistik;
  - e. pembangkit tenaga listrik;
  - f. *Crude Palm Oil* (CPO);
  - g. industri produk pengilangan minyak (pengolahan LOBP/pelumas);
  - h. pengelolaan dan pembuangan sampah;
  - i. pengumpulan sampah berbahaya;
  - j. aktivitas pelayanan kepelabuhanan laut;
  - k. ekstraksi garam;
  - l. *water treatment plan* untuk industri kimia dasar organik yang menghasilkan bahan kimia khusus;
  - m. *water treatment plan* untuk penampungan, penjernihan dan penyaluran air minum;
  - n. *water treatment plan* untuk Industri air minum dan air mineral;
  - o. *waste water treatment plan* untuk pengelolaan dan pembuangan air limbah;
  - p. *warehouse* yang mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut dikirimkan ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil; dan
  - q. aktivitas pelayanan kepelabuhanan laut.
- (7) Ketentuan khusus mengenai zona campuran yang dimaksud pada ayat (2) huruf e adalah zona campuran pada Blok C.2 dengan kegiatan terdiri atas:
- a. Usaha Mikro Kecil dan Menengah (UMKM);
  - b. taman rekreasi/taman wisata;
  - c. gedung olah raga;
  - d. lapangan sepak bola;
  - e. pos pemadam kebakaran;
  - f. apartemen;
  - g. Ruang Terbuka Hijau;
  - h. perhotelan; dan
  - i. lahan parkir.
- (8) Ketentuan khusus mengenai kawasan rawan bencana banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f, terdiri atas:
- a. pembuatan tanggul penahan banjir dan menggunakan konstruksi bangunan panggung;

- b. pembuatan pintu-pintu air pada outlet menuju pantai dan saluran drainase primer serta sungai;
  - c. KDB dan KLB mengikuti ketentuan aturan intensitas pemanfaatan ruang;
  - d. pengelolaan air hujan pada bangunan dan persil dengan drum pori dan sumur resapan; dan
  - e. pengaturan ketinggian lantai bangunan.
- (9) Ketentuan khusus mengenai menara telekomunikasi (BTS), sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g, terdiri atas:
- a. pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan, dimana BTS diizinkan terbatas pada zona pertanian lahan kering dan permukiman kepadatan sedang;
  - b. ketentuan teknis penyelenggaraan BTS adalah sebagai berikut :
    - 1. jarak terluar dengan jalan umum sekurang-kurangnya 50 m (lima puluh meter) atau setinggi menara yang dibangun;
    - 2. jarak antara konstruksi BTS dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 20 m (dua puluh meter);
    - 3. pembangunan BTS harus membuat perhitungan konstruksi;
    - 4. penggunaan BTS diarahkan pada penggunaan menara bersama;
    - 5. setiap 5 (lima) tahun sekali diwajibkan meregristasikan keandalan bangunannya sesuai dengan izin HO; dan
    - 6. semua bentuk kerugian lingkungan akibat operasionalisasi dan keberadaan BTS, menjadi tanggung jawab pengelola BTS.

Bagian Ketujuh  
Standar Teknis

Pasal 107

- (1) Standar teknis pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (5) huruf f, meliputi:
- a. standar kebutuhan utilitas, terdiri atas:
    - 1. air bersih;
    - 2. persampahan;
    - 3. air limbah;
    - 4. drainase;
    - 5. listrik;
    - 6. telepon;
    - 7. gas masak;
    - 8. kabel serat optik; dan
    - 9. TV kabel.
  - b. standar sarana pendukung, terdiri atas:
    - 1. fasilitas peribadatan;
    - 2. fasilitas pendidikan;
    - 3. fasilitas perdagangan;
    - 4. fasilitas sosial;
    - 5. fasilitas olahraga;
    - 6. fasilitas keamanan;
    - 7. Ruang Terbuka Hikau/Taman;
    - 8. Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU); dan
    - 9. Stasiun Pengisian Bahan Bulk Elpiji (SPBE);
  - c. standar prasarana pendukung, terdiri atas:
    - 1. parkir;
    - 2. pedestrian;
    - 3. jalur sepeda; dan
    - 4. tempat pembuangan sampah TPS.
  - d. standar prasarana lain (media luar ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.

- (2) Standar teknis pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Kedelapan Ketentuan Pelaksanaan

##### Pasal 108

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 70 ayat (5) huruf g, yaitu ketentuan pelaksanaan insentif dan disinsentif.
- (2) Insentif diberikan apabila pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan ketentuan umum peraturan zonasi yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (3) Disinsentif dikenakan terhadap pemanfaatan ruang yang perlu dicegah, dibatasi, atau dikurangi keberadaannya berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Wali Kota ini.

##### Pasal 109

- (1) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam pemanfaatan ruang wilayah kota dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat.
- (2) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

##### Pasal 110

- (1) Tujuan diberikan insentif ialah sebagai berikut:
  - a. mendorong perwujudan rencana struktur ruang, rencana pola ruang dan kawasan strategis yang telah ditetapkan;
  - b. meningkatkan upaya pengendalian perubahan pemanfaatan ruang di BWP Kawasan Perkotaan dan Industri Kota;
  - c. memberikan kepastian hak atas pemanfaatan ruang bagi masyarakat; dan
  - d. meningkatkan kemitraan pemangku kepentingan dalam rangka pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang, dan pengawasan penataan ruang.
- (2) Insentif yang diberikan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1), terdiri atas insentif fiskal dan atau insentif non fiskal.
- (3) Insentif fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa :
  - a. subsidi silang;
  - b. sewa ruang;
  - c. kontribusi saham;
  - d. publikasi atau promosi; dan
  - e. penyediaan sarana dan prasarana penunjang.
- (4) Insentif non fiskal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa :
  - a. penghargaan; dan
  - b. kemudahan perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif diatur dalam Peraturan Wali Kota dengan mendapatkan pertimbangan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan TKPRD.

##### Pasal 111

- (1) Penetapan disinsentif didasarkan atas pertimbangan pemanfaatan ruang dibatasi dan dikendalikan untuk menjaga kesesuaian dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
- (2) Disinsentif yang dikenakan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud ayat (1), dikenakan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang pada kawasan yang dibatasi perkembangannya, yaitu dalam bentuk:

- a. pengenaan pajak yang tinggi, disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
  - b. pembatasan penyediaan infra struktur;
  - c. persyaratan khusus dalam perizinan;
  - d. pembatasan administrasi pertanahan;
  - e. kewajiban memberi imbalan; dan
  - f. kewajiban memberi kompensasi.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberlakukan pada seluruh zona atau sub zona.
  - (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan disinsentif diatur dalam Peraturan Wali Kota dengan mendapatkan pertimbangan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan TKPRD.

#### Bagian Kesembilan Ketentuan Perizinan Pemanfaatan Ruang

##### Pasal 112

- (1) Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Wali Kota ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

##### Pasal 113

- (1) Jenis perizinan terkait pemanfaatan ruang yang ada di Kota Dumai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan; dan
  - e. izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Mekanisme perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai huruf d diatur lebih lanjut dengan Peraturan Wali Kota.

#### Bagian Kesepuluh Ketentuan Sanksi

##### Pasal 114

Terhadap setiap orang atau masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Wali Kota ini dikenakan sanksi administratif dan/atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.

#### BAB VIII KETENTUAN LAIN-LAIN

##### Pasal 115

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan dan Industri Kota Dumai adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan

bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan dan Industri Kota dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

- (3) Peraturan Wali Kota tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan dan Industri Kota Tahun 2021-2041 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.
- (4) Dalam hal terdapat penetapan kawasan hutan oleh Menteri yang membidangi Kehutanan pada bagian BWP yang kawasan hutannya belum disepakati pada saat Perda ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan peruntukan kawasan hutan berdasarkan hasil kesepakatan Menteri yang membidangi Kehutanan.
- (5) Pemecahan permasalahan pelaksanaan penataan ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Walikota ini dapat diselesaikan melalui mekanisme TKPRD atau telaah organisasi perangkat daerah yang membidangi penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 116

Dengan berlakunya Peraturan Wali Kota ini, maka :

- a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Walikota ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Wali Kota ini, maka diberlakukan ketentuan insentif dan disinsentif yang diatur dalam Peraturan Walikota dengan mendapatkan pertimbangan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah dan TKPRD;
- c. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Wali Kota ini, dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Wali Kota ini;
- d. pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Wali Kota ini; dan
- e. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 117

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah

Kota Dumai.

Ditetapkan di Dumai  
pada tanggal Juni 2021

WALI KOTA DUMAI,

Dto

PAISAL

Diundangkan di Dumai  
pada tanggal Juni 2021

SEKRETARIS DAERAH KOTA DUMAI,

Dto

M. HERDI SALIOSO

BERITA DAERAH KOTA DUMAI TAHUN 2021 NOMOR SERI