

LEMBARAN DAERAH KOTA PEMATANGSIANTAR

MARCH 2012

NOMOR 1

**PERATURAN DAERAH KOTA PEMATANGSIANTAR  
NOMOR 1 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR TAHUN 2012-2032**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PEMATANGSIANTAR,**

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka strategi dan arahan kebijakan struktur dan pola ruang wilayah nasional dan Provinsi perlu dijabarkan kedalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar;
- b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kota Pematangsiantar dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam
- rangka...

rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan dan memelihara ketahanan nasional, perlu disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;

- c. bahwa dalam rangka mewujudkan visi dan misi Pemerintah Kota Pematangsiantar dan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat, maka Rencana Tata Ruang Wilayah Kota merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh pemerintah, masyarakat dan dunia usaha;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar Tahun 2012-2032.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Darurat Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);

2. Undang-Undang...

2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-undang...

6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 1986 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pematangsiantar dengan Kabupaten Daerah Tingkat II Simalungun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3328);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2006 tentang Tata Cara Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 4463, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4663);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
10. Peraturan...

10. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4463);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);

15. Peraturan...

15. Peraturan Presiden Nomor 5 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2010-2014;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 5 Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 28 Tahun 2008 tentang Tata Cara Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
19. Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dan Menteri Keuangan Nomor 28 Tahun 2010, Nomor 0199/MPPN/04/2010 dan Nomor 95/PMK 07/2010, tanggal 31 Maret 2010 tentang Penyelarasan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2010-2014;
20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Tahapan, Tata Cara Penyusunan, Pengendalian dan Evaluasi Pelaksanaan Rencana Pembangunan Daerah;

21. Peraturan...

21. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 7 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2003-2018;
22. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 12 Tahun 2008 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2005-2025;
23. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 8 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2009-2013;
24. Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 1 Tahun 2010 tentang Urusan Pemerintahan yang Diselenggarakan Pemerintah Kota Pematangsiantar.

**Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR  
dan  
WALIKOTA PEMATANGSIANTAR**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan: PERATURAN DAERAH TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR TAHUN 2012-2032.**

**BAB I...**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**  
**Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan DPRD 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
3. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah
4. Kota adalah Kota Pematangsiantar.
5. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pematangsiantar.
6. Walikota adalah Walikota Pematangsiantar
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
10. Rencana...



10. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem sumber daya air dan sistem jaringan lainnya.
11. Rencana Pola Ruang Wilayah Kota adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kota yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kota yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kota hingga 20 (dua puluh) tahun mendatang.
12. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
13. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar
15. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
17. Kawasan ...

17. Kawasan lindung kota adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.
18. Kawasan sempadan sungai adalah kawasan yang terletak di bagian kiri dan kanan sungai yang memiliki fungsi utama untuk melindungi sungai tersebut dari berbagai gangguan yang dapat merusak kondisi sungai dan kelestariannya.
19. Kawasan sempadan jalan rel kereta api adalah kawasan yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api.
20. Kawasan konservasi benda budaya dan sejarah adalah ruang tempat terbangunnya atau terpeliharanya benda-benda budaya yang memiliki nilai sejarah dan budaya yang unik dan spesifik.
21. Kawasan rawan bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
22. Kawasan budidaya kota adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

23. Kawasan...

23. Kawasan perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
24. Kawasan perdagangan dan jasa adalah kawasan yang diperuntukan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu kawasan perkotaan.
25. Kawasan industri adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan RTRW yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota yang bersangkutan.
26. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk pengusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
27. Kawasan perikanan adalah kawasan budidaya perikanan yang ditetapkan dengan kriteria wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budidaya perikanan, industri pengolahan hasil perikanan, dan tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup.
28. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.

29. Ruang ...

29. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
30. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
31. Kawasan Strategis Kota adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
32. Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
33. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
34. Pusat Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
35. Sistem jaringan transportasi adalah suatu kesatuan pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah wahana yang digerakkan oleh manusia.

36. Sistem...

36. Sistem jaringan jalan merupakan satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarki.
37. Sistem jaringan jalan primer disusun berdasarkan rencana tata ruang dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
38. Sistem jaringan jalan sekunder disusun berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan yang menghubungkan secara menerus kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunder kedua, fungsi sekunder ketiga, dan seterusnya sampai ke persil.
39. Wilayah Sungai yang selanjutnya disingkat WS adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumberdaya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 (dua ribu) kilo meter persegi.
40. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat

merupakan...

merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.

41. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah merupakan satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.
42. Sistem pengelolaan air limbah adalah buangan yang dihasilkan dari suatu proses produksi baik industri maupun domestik.
43. Tempat Penampungan Sementara, yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
44. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu, yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
45. Tempat Pemrosesan Akhir, yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
46. Arah Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi usulan program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

47. Indikasi...

- 47.Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
- 48.Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang dirupakan dalam bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.
- 49.Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Sistem Kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan RTRW kota.
- 50.Ketentuan Perizinan adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
- 51.Ketentuan Insentif dan Disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.

52. Arahan...

52. Arahan sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
53. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan luas seluruh lantai dasar bangunan dengan luas lahan/kavling tanah.
54. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka perbandingan luas seluruh lantai bangunan dengan luas lahan/kavling tanah.
55. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas lahan/kavling tanah.
56. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis imajiner yang menentukan jarak terluar bangunan terhadap ruas jalan.

**BAB II**  
**LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN**  
**Pasal 2**

- (1) Lingkup wilayah perencanaan RTRW Kota meliputi seluruh wilayah administrasi Kota Pematangsiantar dengan luas keseluruhan sebesar kurang lebih 7.997,1 (tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh koma satu) hektar.
- (2) Lingkup wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. Kecamatan...



- a. Kecamatan Siantar Marihat, meliputi :
  1. kelurahan Sukamaju;
  2. kelurahan Pardamean;
  3. kelurahan Sukaraja;
  4. kelurahan BP. Nauli;
  5. kelurahan Mekar Nauli;
  6. kelurahan Parhorasan Nauli; dan
  7. kelurahan Sukamakmur;
  
- b. Kecamatan Siantar Marimbun, meliputi :
  1. kelurahan Simarimbun;
  2. kelurahan Nagahuta;
  3. kelurahan Pematang Marihat;
  4. kelurahan Tong Marimbun;
  5. kelurahan Marihat Jaya; dan
  6. kelurahan Nagahuta Timur;
  
- c. Kecamatan Siantar Selatan, meliputi :
  1. kelurahan Aek Nauli;
  2. kelurahan Martimbang;
  3. kelurahan Kristen;
  4. kelurahan Toba;
  5. kelurahan Karo; dan
  6. kelurahan Simalungun;
  
- d. Kecamatan Siantar Barat, meliputi :
  1. kelurahan Sipinggol-pinggol;
  2. kelurahan Teladan;
  3. kelurahan Dwikora;
  4. kelurahan Proklamasi;
  5. kelurahan...

5. kelurahan Timbanggalung;
  6. kelurahan Simarito;
  7. kelurahan Banjar; dan
  8. kelurahan Bantan;
- e. Kecamatan Siantar Utara, meliputi :
1. kelurahan Martoba;
  2. kelurahan Melayu;
  3. kelurahan Baru;
  4. kelurahan Sukadame;
  5. kelurahan Bane;
  6. kelurahan Sigulang-gulang; dan
  7. kelurahan Kahean;
- f. Kecamatan Siantar Timur, meliputi :
1. kelurahan Kebun Sayur;
  2. kelurahan Tomuan;
  3. kelurahan Pahlawan;
  4. kelurahan Siopat Suhu;
  5. kelurahan Asuhan;
  6. kelurahan Merdeka; dan
  7. kelurahan Pardomuan;
- g. Kecamatan Siantar Martoba, meliputi :
1. kelurahan Sumber Jaya;
  2. kelurahan Nagapita;
  3. kelurahan Pondok Sayur;
  4. kelurahan Tambun Nabolon;
  5. kelurahan Nagapitu;

6. kelurahan...

6. kelurahan Tanjung Tengah; dan
  7. kelurahan Tanjung Pinggir;
- h. Kecamatan Siantar Sitalasari, meliputi :
1. kelurahan Bah Kapul;
  2. kelurahan Gurilla;
  3. kelurahan Bukit Sofa;
  4. kelurahan Setia Negara; dan
  5. kelurahan Bah Sorma;

### **BAB III**

## **TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu**

### **Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota**

#### **Pasal 3**

Penataan ruang wilayah kota bertujuan untuk mewujudkan kota sebagai pusat perdagangan dan jasa pada wilayah tengah Provinsi Sumatera Utara dengan didukung oleh sektor pendidikan, kesehatan, dan pariwisata dalam ruang kota yang aman, nyaman, produktif, dan berkesinambungan.

### **Bagian Kedua**

### **Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota**

#### **Pasal 4**

Kebijakan penataan ruang wilayah kota, meliputi :

a. pengembangan...

- a. pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional;
- b. peningkatan aksesibilitas dan transportasi yang dapat mendorong pemerataan pembangunan, meningkatkan keterkaitan antar pusat kegiatan dan keterkaitan dengan Kabupaten/Kota di sekitarnya;
- c. peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan prasarana perkotaan;
- d. penetapan dan pengelolaan kawasan lindung yang mampu mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- e. pengembangan kawasan budidaya yang mendorong pemerataan pembangunan;
- f. penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi dan sosial budaya; dan
- g. pemantapan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan Negara.

#### **Pasal 5**

- (1) Strategi pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, meliputi :
  - a. menetapkan pusat pelayanan lingkungan, sub pusat pelayanan lingkungan, dan pusat lingkungan yang berhierarki;
  - b. mengarahkan...

- b. mengarahkan kawasan pusat kota menjadi pusat pemerintahan kota, pusat kegiatan perdagangan dan jasa; dan
  - c. mengarahkan sub pusat kota menjadi kawasan pengembangan kegiatan perekonomian.
- (2) Strategi peningkatan aksesibilitas dan transportasi yang dapat mendorong pemerataan pembangunan, meningkatkan keterkaitan antar pusat kegiatan dan keterkaitan dengan Kabupaten/Kota disekitarnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, meliputi:
- a. mengembangkan sistem jaringan transportasi yang efektif dan efisien di seluruh wilayah kota;
  - b. mendukung pengembangan jaringan jalan lingkar luar;
  - c. meningkatkan efektivitas jaringan jalan kolektor dan lokal; dan
  - d. menata kembali sistem angkutan umum kota.
- (3) Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi :
- a. mengembangkan sistem jaringan telekomunikasi;
  - b. meningkatkan jangkauan pelayanan air minum;
  - c. mengembangkan jaringan energi/kelistrikan secara merata;
  - d. meningkatkan kualitas sumber daya air kota; dan
  - e. meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur perkotaan.

(4) Strategi...

- (4) Strategi penetapan dan pengelolaan kawasan lindung yang mampu mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, meliputi :
- a. mengembangkan RTH kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota;
  - b. mengelola kawasan hutan kota;
  - c. mengembangkan kawasan sempadan sungai dan sempadan rel kereta api sebagai kawasan lindung;
  - d. mengembalikan fungsi kawasan lindung yang telah beralih fungsi;
  - e. melestarikan daerah resapan air dan daerah irigasi teknis;
  - f. mempertahankan dan merevitalisasi kawasan cagar budaya; dan
  - g. mengembangkan kerjasama dengan Pemerintah Kabupaten Simalungun dalam rangka meningkatkan fungsi lindung.
- (5) Strategi pengembangan kawasan budidaya yang mendorong pemerataan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e, meliputi :
- a. mengembangkan kawasan perdagangan dan jasa secara merata;
  - b. mengembangkan kawasan pendidikan skala regional;
  - c. mendorong perkembangan perumahan vertikal di kawasan pusat kota;
  - d. mengembangkan fasilitas kesehatan skala regional;

e. mengembangkan...

- e. mengembangkan kawasan pariwisata;
  - f. mengembangkan kawasan industri kota;
  - g. memberikan alokasi ruang yang memadai bagi sektor informal;
  - h. mengendalikan kegiatan budidaya yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan; dan
  - i. mempertahankan kawasan pertanian lahan basah beririgasi teknis.
- (6) Strategi penetapan kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi dan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f, meliputi:
- a. mengalokasikan ruang untuk kegiatan industri produk lokal untuk mendorong penguatan ekonomi kreatif; dan
  - b. mengembangkan kegiatan dan kawasan wisata dan budaya yang menjadi salah satu daya tarik kota.
- (7) Strategi pemantapan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf g, meliputi :
- a. mengembangkan kegiatan budidaya secara selektif di dalam dan disekitar kawasan pertahanan dan keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya;
  - b. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan, sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan kawasan budidaya terbangun; dan
  - c. turut menjaga...

- c. turut menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan/TNI.

## **BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA**

### **Bagian Kesatu Umum Pasal 6**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota, meliputi :
- a. rencana sistem pusat pelayanan kota;
  - b. rencana sistem jaringan transportasi;
  - c. rencana sistem jaringan energi;
  - d. rencana sistem jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana sistem jaringan sumber daya air; dan
  - f. rencana sistem infrastruktur perkotaan.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada Peta Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota dengan tingkat ketelitian 1:25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Bagian Kedua Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota Pasal 7**

- (1) Dalam sistem perkotaan pada wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Pematangsiantar adalah Pusat Kegiatan Wilayah.

(2) Rencana...



(2) Rencana sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi : Kelurahan Melayu, Kelurahan Dwikora, Kelurahan Proklamasi, Kelurahan Simalungun, Kelurahan Baru, Kelurahan Sukadame, Kelurahan Banjar, Kelurahan Timbanggalung, Kelurahan Teladan, Kelurahan Karo, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Pardomuan, Kelurahan Martoba, memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. perdagangan dan jasa skala regional;
- b. pelayanan kesehatan skala regional;
- c. simpul transportasi regional;
- d. perkantoran; dan
- e. perumahan kepadatan tinggi.

(3) Sub Pusat Pelayanan Kota meliputi :

a. sub pusat pelayanan kota Tanjung Pinggir, terdapat di sebagian Kelurahan Tanjung Pinggir dan sebagian Kelurahan Tanjung Tonga, Kecamatan Siantar Martoba, memiliki fungsi sebagai berikut :

1. pusat perdagangan skala kota;
2. simpul transportasi regional;
3. pendidikan menengah;
4. pelayanan kesehatan; dan
5. perumahan kepadatan rendah - sedang.

b. sub pusat pelayanan kota Gurilla, terdapat di sebagian Kelurahan Gurilla, Kecamatan Siantar Sitalasari dan sebagian Kelurahan Tanjung Pinggir, Kecamatan Siantar Martoba, memiliki fungsi sebagai berikut :

1. perkantoran...

1. perkantoran;
  2. budaya dan olah raga;
  3. pendidikan menengah dan tinggi;
  4. pelayanan kesehatan; dan
  5. perumahan kepadatan rendah - sedang.
- c. sub pusat pelayanan kota perumahan Tojai, terdapat di sebagian Kelurahan Gurilla, sebagian Kelurahan Bah Sorma dan sebagian Kelurahan Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari, memiliki fungsi sebagai berikut :
1. perdagangan dan jasa;
  2. pendidikan menengah dan tinggi;
  3. pelayanan kesehatan;
  4. perumahan kepadatan rendah - sedang; dan
  5. perkantoran.
- d. sub pusat pelayanan kota Simpang Dua, terdapat di sebagian Kelurahan Nagahuta, sebagian Kelurahan Nagahuta Timur, sebagian Kelurahan Tong Marimbun dan Kelurahan Simarimbun, Kecamatan Siantar Marimbun, memiliki fungsi sebagai berikut :
1. perdagangan dan jasa;
  2. pendidikan menengah dan tinggi;
  3. pelayanan kesehatan; dan
  4. perumahan kepadatan rendah-sedang.
- e. sub pusat pelayanan kota Megaland, terdapat di Kelurahan Siopat Suhu, Kecamatan Siantar Timur, memiliki fungsi sebagai berikut :
1. perdagangan...

1. perdagangan dan jasa;
  2. perkantoran;
  3. pendidikan menengah dan tinggi;
  4. pelayanan kesehatan; dan
  5. perumahan kepadatan sedang-tinggi.
- f. pusat lingkungan tersebar di seluruh wilayah kota dengan fungsi sebagai berikut:
1. pendidikan dasar,
  2. perdagangan skala kelurahan,
  3. pelayanan kesehatan; dan
  4. perumahan kepadatan rendah sedang dan tinggi.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Sistem Jaringan Transportasi**

**Paragraf 1**  
**Umum**  
**Pasal 8**

- (1) Rencana sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, meliputi rencana sistem jaringan transportasi darat.
- (2) Sistem jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. sistem jaringan jalan;
  - b. sistem jaringan jalur kereta api; dan
  - c. sistem jaringan angkutan penumpang dan barang.

Paragraf 2...

**Paragraf 2**  
**Sistem Jaringan Jalan**  
**Pasal 9**

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a, meliputi :
  - a. sistem jaringan jalan primer, yang terdiri atas :
    1. jaringan jalan arteri primer; dan
    2. jaringan jalan kolektor primer.
  - b. sistem jaringan jalan sekunder, yang terdiri atas :
    1. jaringan jalan arteri sekunder;
    2. jaringan jalan kolektor sekunder; dan
    3. jaringan jalan lokal sekunder.
- (2) Jaringan jalan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1, meliputi :
  - a. ruas Jalan Medan - batas Kabupaten Simalungun; dan
  - b. ruas Jalan Parapat Simpang Dua - batas Kabupaten Simalungun.
- (3) Jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 2, meliputi :
  - a. ruas Jalan Sangnualuh - batas Kabupaten Simalungun sebagai Kolektor Primer 1;
  - b. ruas Jalan Saribudolok Simpang Dua-batas Kabupaten Simalungun sebagai Kolektor Primer 2;
  - c. ruas Jalan Melanton Siregar - batas Kabupaten Simalungun sebagai Kolektor Primer 2; dan
  - d. ruas Jalan Sidamanik - batas Kabupaten Simalungun sebagai Kolektor Primer 3.
- (4) Jaringan...

- (4) Jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1, meliputi :
- a. ruas Jalan Sisingamangaraja;
  - b. ruas Jalan Merdeka;
  - c. ruas Jalan Sutomo;
  - d. ruas Jalan Sudirman;
  - e. ruas Jalan Gereja; dan
  - f. ruas Jalan DI Panjaitan.
- (5) Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2, meliputi :
- a. ruas Jalan Seram;
  - b. ruas Jalan Rajamin Purba;
  - c. ruas Jalan Dahlia;
  - d. ruas Jalan Kartini;
  - e. ruas Jalan Sudirman;
  - f. ruas Jalan Merdeka Lapangan Merdeka;
  - g. ruas Jalan DR. Sutomo Lapangan Merdeka;
  - h. ruas Jalan Ade Irma Suryani;
  - i. ruas Jalan Pendidikan;
  - j. ruas Jalan Patuan Anggi;
  - k. ruas Jalan Setia Negara;
  - l. ruas Jalan HOS Cokroaminoto;
  - m. ruas Jalan Sibolga;
  - n. ruas Jalan...

- n. ruas Jalan Narumonda;
- o. ruas Jalan Pendeta J Sihombing;
- p. ruas Jalan Rakuta Sembiring;
- q. ruas Jalan ABRI Masuk Desa 1981; dan
- r. ruas Jalan Pdt. J. Wismar Saragih.

### **Pasal 10**

Rencana pengembangan jaringan jalan, meliputi :

- a. peningkatan ruas jalan, meliputi :
  - 1. ruas Jalan DI Panjaitan - Simpang Dua;
  - 2. ruas Jalan Gereja;
  - 3. ruas Jalan Sisingamangaraja;
  - 4. ruas Jalan Sudirman;
  - 5. ruas Jalan Merdeka;
  - 6. ruas Jalan Sutomo;
  - 7. ruas ujung Jalan Sutomo - Jalan A.Yani, simpang Jalan Sisingamangaraja;
  - 8. ruas Jalan Medan simpang Sisingamangaraja - simpang Jalan Bombongan;
  - 9. ruas Jalan Sangnauuluh; dan
  - 10. ruas Jalan S. Parman.
- b. pengembangan jalan bebas hambatan ruas Kota Tebing Tinggi - Kota Pematangsiantar - Parapat - Sibolga;
- c. pengembangan...

- c. pengembangan jalan lingkaran luar barat yang menghubungkan Jalan Parapat menuju Jalan Medan menjadi jalan arteri primer;
- d. pengembangan jalan lingkaran luar timur dari Simpang Dua Jalan Parapat menuju Jalan Sangnauluh menjadi jalan Kolektor Primer 2;
- e. peningkatan ruas jalan arteri sekunder dan kolektor penghubung PPK serta keseluruhan SPPK meliputi : ruas Jalan Sibolga, ruas Jalan Melanton Siregar, ruas Jalan Ade Irma Suryani, ruas Jalan Patuan Anggi, ruas Jalan Patuan Nagari, ruas Jalan Rakuta Sembiring, ruas Jalan Pdt. J. Wismar Saragih, ruas Jalan ABRI Masuk Desa, ruas Jalan Pdt. Justin Sihombing, ruas Jalan Handayani, ruas Jalan Seram, ruas Jalan Kartini, ruas Jalan Rajamin Purba, ruas Jalan Sibatu-batu, ruas Jalan Setia Negara;
- f. pengembangan ruas jalan yang menghubungkan Jalan Rakuta Sembiring menuju Jalan Pdt. J. Wismar Saragih di Kelurahan Nagapita, dan jalan tembus ruas Jalan Handayani menuju ruas Jalan Rajamin Purba di Kelurahan Simarito; dan
- g. peningkatan ruas Jalan Suka Samosir Kelurahan Sukaraja menuju ke Jalan Lingkaran Luar Timur Kelurahan Tomuan.

**Paragraf 3**  
**Sistem Jaringan Jalur Kereta Api**  
**Pasal 11**

(1) Sistem jaringan...

- (1) Sistem jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. jaringan jalur kereta api Kota Pematangsiantar - Kota Tebing Tinggi - Kota Medan; dan
  - b. stasiun kereta api Kota di Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat.
- (2) Pengembangan sistem jaringan kereta api, meliputi :
  - a. peningkatan kualitas pelayanan Stasiun Kereta Api Kota;
  - b. pengembangan sistem jaringan kereta api yang terkoneksi dengan sistem angkutan umum penumpang dan barang;
  - c. pengembangan jaringan kereta api ruas Kota Pematangsiantar - Perlanaan - Sei Mangke;
  - d. pengembangan jaringan kereta api ruas Kota Merek, Kabupaten Karo - Kota Pematangsiantar - Kota Tebing Tinggi; dan
  - e. pengembangan stasiun kereta api khusus barang regional di Kecamatan Siantar Martoba.

#### **Paragraf 4**

#### **Sistem Jaringan Angkutan Penumpang dan Barang Pasal 12**

- (1) Rencana sistem jaringan angkutan penumpang dan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, meliputi :

a. terminal...



- a. terminal penumpang; dan
  - b. terminal barang.
- (2) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. terminal penumpang tipe A Sarantama di Kelurahan Tanjung Tengah, Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. terminal penumpang tipe C di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Siantar Barat;
  - c. terminal penumpang tipe C di Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - d. terminal penumpang tipe C di Kelurahan Siopat Suhu, Kecamatan Siantar Timur;
  - e. terminal penumpang tipe C di Tojay Kecamatan Siantar Sitalasari; dan
  - f. terminal penumpang tipe C di Kelurahan Nagahuta, Kecamatan Siantar Marimbun.
- (3) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi, Terminal Regional Agribisnis di Kelurahan Sukadame Kecamatan Siantar Utara.

### **Pasal 13**

Sistem jaringan angkutan penumpang dan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) meliputi :

- a. rute angkutan umum penumpang Antar Kota Antar Provinsi (AKAP) melalui ruas Jalan Parapat - Jalan Lingkar Barat - Jalan ABRI Manunggal Desa - Jalan Medan;
- b. rute angkutan...

- b. rute angkutan umum penumpang Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) melalui ruas jalan Jalan Parapat - Jalan Lingkar Barat - Jalan AMD - Jalan Medan, Jalan Sangnualuh, Jalan Bongbongan;
- c. rute angkutan barang regional diarahkan untuk melayani pusat pergudangan di Kawasan Megaland Kecamatan Siantar Timur, Kawasan Terminal Agrobisnis (Sukadame) dan Kawasan Stasiun KA melalui jalan Parapat - Jalan Lingkar Luar Barat - Jalan AMD - Jalan Medan - Jalan Lingkar Luar Timur - Jalan Sisingamangaraja - Jalan Ade Irma Suryani;
- d. rute angkutan umum ukuran kecil, meliputi :
  - 1. terminal Sarantama-Jalan AMD-Jalan Rakutta Sembiring-Jalan Patuan Nagari-Jalan Mojopahit-Jalan Sutomo-Terminal C Dwikora-Jalan Merdeka-Jalan Diponegoro-Jalan Gereja- Jalan Di Panjaitan-Terminal C Simpang Dua;
  - 2. terminal C Siopat Suhu -Jalan Sutomo - Terminal C Dwikora -Jalan Ade Irma Suryani - Jalan Patuan Nagari - Jalan Sisingamangaraja-Jalan Seram-Jalan Rajamin Purba-Jalan Batu-batu-Terminal C Gurila-jalan Lingkar Luar Barat-Terminal Sarantama; dan
  - 3. terminal C Tojai-Jalan Handayani-Jalan Sisingamangaraja- Terminal C Simpang Dua-Jalan Sisingamangaraja-Jalan Rajamin Purba-Jalan Kartini-Jalan Ade Irma Suryani-Jalan Patuan Nagari-Jalan Mojopahit-Jalan Sutomo-Terminal C Dwikora -Jalan Sudirman-kembali melalui Jalan Kartini.
- e. rute angkutan...

- e. rute angkutan umum massal bus melalui-Jalan Parapat (Kelurahan Simarimbun) -Terminal C Simpang Dua-jalan DI Panjaitan-jalan Gereja-Jalan Diponegoro-Jalan Merdeka-jalan Sutomo; dan
- f. rute angkutan umum massal bus Terminal C Siopat Suhu - Jalan Sutomo - Terminal C Dwikora - Jalan Sangnauluh - Jalan Medan - Jalan AMD - Terminal Sarantama.

**Bagian Keempat**  
**Rencana Sistem Jaringan Energi**  
**Pasal 14**

- (1) Rencana sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. pembangkit listrik;
  - b. gardu listrik;
  - c. jaringan distribusi listrik; dan
  - d. depo bahan bakar minyak.
- (2) Pembangkit listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, untuk melayani rencana kebutuhan listrik Kota sebesar lebih kurang 65,92 (enam puluh lima koma sembilan dua) Megawatt berasal dari PLTU Sicanang Belawan.
- (3) Gardu induk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, untuk melayani kota adalah Gardu Induk yang berada di Kabupaten Simalungun.

(4) Jaringan...

- (4) Jaringan distribusi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi jaringan listrik dari Gardu Induk melalui jaringan jalan arteri dan kolektor yang melalui kelurahan Siopat Suhu, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Dwikora, Kelurahan Proklamasi, Kelurahan Merdeka, Kelurahan Asuhan, Kelurahan Nagapitu, Kelurahan Sumber Jaya dan Kelurahan Tambun Nabolon.
- (5) Depo bahan bakar minyak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Depo Bahan Bakar Minyak di Kelurahan Banjar, Kecamatan Siantar Barat.

### **Pasal 15**

Rencana pengembangan jaringan energi meliputi :

- a. penambahan kapasitas daya listrik sebesar 5.866,27 (lima ribu delapan ratus enam puluh enam koma dua tujuh) Kilo Volt Amper (KVA);
- b. pengembangan jaringan distribusi listrik pada Jalan Lingkar Luar Barat dan Jalan Lingkar Luar Timur dan kawasan perumahan baru;
- c. pengembangan sistem prasarana energi lainnya, meliputi : pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Mikro Hidro (PLTMH) pada Sungai Bah Bolon, pembangkit listrik tenaga surya pada lahan pertanian, dan bioenergi dengan memanfaatkan sampah pertanian pada lokasi kegiatan agro industry; dan

d. Pengembangan...

- d. Pengembangan rencana jaringan SUTET, SUTUT, SUTT meliputi diwilayah SPPK (sub pusat pelayanan kota).

**Bagian Kelima**  
**Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi**  
**Pasal 16**

- (1) Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. jaringan kabel; dan
  - b. jaringan nirkabel;
  - c. jaringan telekomunikasi satelit.
- (2) Jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. pengembangan jaringan telekomunikasi kabel secara merata di seluruh Kecamatan; dan
  - b. stasiun telepon otomatis meliputi stasiun telepon otomatis di kelurahan Proklamasi;
- (3) Jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. penyediaan dan pemanfaatan menara BTS (*base transceiver station*) berlokasi di seluruh wilayah kecamatan, yang digunakan secara bersama menjangkau seluruh wilayah kota; dan
  - b. Penyebaran jaringan internet *hotspot* pada pusat-pusat kegiatan dan kawasan strategis.

(4) Ketentuan...

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengaturan terkait menara telekomunikasi diatur dengan peraturan daerah tersendiri dengan berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.

**Bagian Keenam**  
**Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air**  
**Pasal 17**

Rencana sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e, meliputi :

- a. wilayah sungai;
- b. jaringan prasarana air baku untuk air bersih;
- c. jaringan irigasi; dan
- d. jaringan pengendalian banjir.

**Pasal 18**

Wilayah sungai sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf a, meliputi wilayah sungai Bah Bolon dan sebagai wilayah sungai air tanah yang bersumber pada Cekungan Air Tanah Medan, meliputi :

- a. daerah aliran sungai Bah Bolon Lintas Kabupaten, meliputi : Sungai Bah Bolon, Sungai Bah Biak dan Sungai Bah Sibarambang; dan
- b. daerah aliran sungai Bah Hapal Lintas Kabupaten, meliputi : Sungai Bah Kapul dan Sigulang-gulang.

Pasal 19...

## Pasal 19

Pengembangan jaringan prasarana air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b, terdiri atas :

- a. jaringan perpipaan Muall Goit melalui Jalan Sidamanik - Jalan Parapat - Jalan DI Panjaitan, Jalan Farel Pasaribu - Jalan Kolonel Simanjuntak - Jalan Gereja - Jalan Kapten Sitorus - Jalan Merdeka - Jalan Sutomo - Jalan Diponegoro - Jalan Kartini - Jalan Ade Irma Suryani - Jalan Brawijaya - Jalan Patuan Anggi - Jalan Tuan Nagari - Jalan Sisingamangaraja - Jalan Sangnualuh - dan rencana pembangunan pada Jalan Lingkar Luar Kota Timur;
- b. jaringan perpipaan Habonaran melalui Jalan Saribudolok, Sisingamangaraja - Jalan Rambung Merah - Jalan Dahlia - Jalan Jawa - Jalan Seram - dan Jalan Singosari - Jalan Pdt Wismar Saragih - Jalan Tuan Nagari - Jalan Rakuta Sembiring - Jalan Sisingamangaraja - Jalan Bombongan - Jalan Tambun Barat - dan Jalan Tambun Timur; dan
- c. jaringan perpipaan Naga Huta melalui Perumahan Tojai - Jalan Handayani - Jalan Gurila, Jalan Sibatu-batu - Jalan Tengkoh - Jalan Gurila.

## Pasal 20

Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, meliputi :

- a. jaringan ...

- a. jaringan prasarana irigasi primer meliputi Kelurahan Simarimbun, Tong Marimbun, Nagahuta, Kelurahan Nagahuta Timur, Kelurahan Marihat Jaya, Kelurahan Pematang Marihat; dan
- b. jaringan prasarana irigasi sekunder meliputi Kelurahan Marihat, Kelurahan Suka Maju, Kelurahan Sukaraja, Kelurahan Tomuan, Kelurahan Mekar Nauli, Kelurahan Bah Sorma, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Pondok Sayur.

### **Pasal 21**

Sistem jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf d, meliputi : pengembangan tanggul pada Sungai Bah Bolon di Kelurahan Simalungun, Kelurahan Banjar, Kelurahan Bantan dan Kelurahan Teladan, dan Sungai Sigulang-gulang di Kelurahan Martoba, Kelurahan Sigulang-gulang, Kelurahan Proklamasi dan Kelurahan Tomuan.

### **Bagian Ketujuh**

#### **Rencana Sistem Infrastruktur Perkotaan**

### **Pasal 22**

Rencana sistem infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f, meliputi :

- a. sistem penyediaan air minum;
- b. sistem pengelolaan air limbah;
- c. sistem pengolahan persampahan;
- d. sistem jaringan...



- d. sistem jaringan drainase kota;
- e. sistem jaringan jalur pejalan kaki; dan
- f. sistem jalur evakuasi bencana.

**Paragraf 1**  
**Sistem Penyediaan Air Minum**  
**Pasal 23**

- (1) Sistem penyediaan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a, berupa sistem jaringan perpipaan dan non perpipaan, meliputi:
  - a. Penyediaan air minum; dan
  - b. Reservoir; dan
- (2) Penyediaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. mata air, meliputi:
    - 1. mata air Mual Goit di Kelurahan Simarimbun;
    - 2. mata air Sibulak-bulak di Kelurahan Simarimbun;
    - 3. mata air Pancur Lima di Kelurahan Setia Negara;
    - 4. mata air Silumangi di Jalan Marihat Kelurahan Mekar Nauli;
    - 5. rencana produksi mata air Bah Sikam di Jalan Bah Kora Kelurahan Pematang Marihat; dan
    - 6. rencana produksi mata air Aek Nauli.
  - b. sumur pompa air tanah dalam, meliputi:
    - 1. mata Air Simarito Kelurahan Martimbang;
    - 2. jalan Sabang Merauke Kelurahan Simalungun;
    - 3. jalan Patuan...

3. jalan Patuan Anggi Kelurahan Nagapitu;
  4. jalan Raya dengan Kelurahan Simarito;
  5. jalan Kertas Kelurahan Siopat Suhu;
  6. simarimbun Dolok Kelurahan Simarimbun;
  7. nommensen Kelurahan Siopat Suhu;
  8. timbang Galung Kelurahan Simarito;
  9. jalan Jambu Kelurahan Sukamaju;
  10. jalan Bakung Kelurahan Simarito;
  11. batu III Kelurahan Setia Negara;
  12. kompleks SMP Negeri I Kelurahan Pahlawan;  
dan
- c. pengembangan Instalasi Pengolahan Air (IPA) sungai Bah Bolon di Kelurahan Nagahuta yang menggunakan air sungai Bah Bolon dengan kapasitas produksi sebesar 100 (seratus) liter per detik; dan
- d. instalasi penyedia air minum terdapat di Kelurahan Teladan dengan kapasitas sebesar 762,87 (tujuh ratus enam puluh dua koma delapan tujuh) liter per detik.
- (3) Reservoir penampung air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan kapasitas tampung sebesar lebih kurang 10.500 (sepuluh ribu lima ratus) meter kubik, meliputi :
- a. reservoir di Kelurahan Simarimbun dengan kapasitas tampung 1.500 (seribu lima ratus) meter kubik;
  - b. pembangunan...

- b. pembangunan reservoir Kelurahan Bukit Sofa;
- c. pembangunan reservoir Kelurahan Pondok Sayur;
- d. pembangunan reservoir Kelurahan Tanjung Tengah;
- e. pembangunan reservoir Kelurahan Naga Huta; dan
- f. pembangunan reservoir Kelurahan Merdeka.

#### **Pasal 24**

- (1) Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum, meliputi :
- a. kerjasama perlindungan dan pemeliharaan sumber mata air dengan Kabupaten Simalungun yang meliputi :
    - 1. kawasan sekitar mata air Naga Huta di Kota, mata air Naga Huta I - II, Mata air Naga Huta III - IV, dan mata air Habonaran di Kabupaten Simalungun; dan
    - 2. kawasan bangunan reservoir Simpang Pane di Kabupaten Simalungun dengan kapasitas tampung sebesar lebih kurang 2.250 (dua ribu dua ratus lima puluh) meter kubik.
  - b. rehabilitasi prasarana-sarana pengaliran untuk mengurangi tingkat kehilangan air hingga 20 (dua puluh) persen meliputi : jaringan pipa transmisi dan distribusi di Kelurahan Martoba, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Tomuan, Kelurahan Merdeka, Kelurahan Setia Negara;
  - c. penambahan...

- c. penambahan sumber air baku meliputi mata air dan air tanah dalam di luar kawasan permukiman di Kelurahan Simarimbun, Kelurahan Tong Simarimbun, Kelurahan Mekar Nauli, Kelurahan BP Nauli, Kelurahan Sukaraja, Kelurahan Gurila, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Tambun Nabolon, Kelurahan Siopat Suhu; dan
- d. pembatasan dan pengawasan pengambilan air tanah dalam oleh masyarakat di kawasan pusat kota di Kecamatan Siantar Utara, Kecamatan Siantar Barat, Kecamatan Siantar Selatan dan Kecamatan Siantar Timur.

(2) Jaringan pipa distribusi air minum, meliputi :

- a. jaringan perpipaan Muai Goit melalui Jalan Sidamanik, Jalan Parapat, Jalan DI Panjaitan, Jalan Farel Pasaribu, Jalan Kolonel Simanjuntak, Jalan Gereja, Jalan Kapten Sitorus, Jalan Merdeka, Jalan Sutomo, Jalan Diponegoro, Jalan Kartini, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Brawijaya, Jalan Patuan Anggi, Jalan Tuan Nagari, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Sangnauaiuh, dan rencana pembangunan pada Jalan Lingkar Luar Kota Timur,
- b. jaringan perpipaan Habonaran melalui Jalan Saribudolok, Sisingamangaraja, Jalan Rambung Merah, Jalan Dahlia, Jalan Jawa, Jalan Seram, dan Jalan Singosari, Jalan Pdt Wismark Saragih, Jalan Tuan Nagari, Jalan Rakuta Sembiring, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Bombongan, Jalan Tambun Barat, dan Jalan Tambun Timur.

c. jaringan...

- c. jaringan perpipaan Naga Huta melalui Perumahan Tojay, Jalan Handayani, Jalan Gurila, Jalan Sibatu-batu, Jl. Tengkoh, Jalan Gurila.

**Paragraf 2**  
**Sistem Pengelolaan Air Limbah**  
**Pasal 25**

- (1) Sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b, meliputi :
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik;
  - b. sistem pengelolaan air limbah industri, dan
  - c. sistem pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- (2) sistem air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. sistem setempat komunal di perumahan kepadatan tinggi;
  - b. sistem perpipaan terpusat di kawasan pusat kota dimana pembuangan air limbahnya dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat;
  - c. sistem setempat individual melalui pengolahan dan pembuangan air limbah setempat dan dikembangkan pada kawasan-kawasan yang belum memiliki sistem terpusat; dan
  - d. pengembangan Instalasi Pengolahan Limbah Tinja di Kecamatan Siantar Martoba.

(3) Sistem ...

- (3) Sistem pengolahan air limbah industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengembangan instalasi pengolahan air limbah di kawasan industri pengolahan hasil pertanian dan industri rumah tangga.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikembangkan di Kecamatan Siantar Selatan.

**Paragraf 3**  
**Sistem Pengelolaan Persampahan**  
**Pasal 26**

- (1) Sistem pengolahan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf c, meliputi :
  - a. TPS;
  - b. TPST; dan
  - c. TPA.
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditetapkan pada setiap unit lingkungan perumahan dan pusat-pusat kegiatan yang tersebar di seluruh kelurahan.
- (3) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi stasiun peralihan antara (SPA) di Kelurahan Sukadame, Kecamatan Siantar Utara.
- (4) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. TPA di Kelurahan Tanjung Pinggir, Kecamatan Siantar Martoba seluas lebih kurang 5 (lima) hektar;

b.pengembangan...

- b. pengembangan TPA di Kelurahan Tanjung Pinggir, Kecamatan Siantar Martoba seluas lebih kurang 7 (tujuh) hektar di lahan eks PTPN III; dan
  - c. kerjasama pengelolaan TPA Regional bersama Kabupaten Simalungun yang berada di Kabupaten Simalungun seluas lebih kurang 30 (tiga puluh) hektar.
- (5) Rencana pengelolaan persampahan, meliputi :
- a. pengelolaan sampah kota dengan pola 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*);
  - b. pengelolaan seluruh TPA menggunakan metode *sanitary landfill*; dan
  - c. pemanfaatan zona penyangga TPA sebagai RTH.

**Paragraf 4**  
**Sistem Jaringan Drainase Kota**  
**Pasal 27**

Sistem jaringan drainase kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf d, meliputi :

- a. jaringan drainase primer;
- b. jaringan drainase sekunder; dan
- c. jaringan drainase tersier.

**Pasal 28**

Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a, ditetapkan pada sungai-sungai yang meliputi :

a.sungai ...

- a. sungai Bah Bolon;
- b. sungai Bah Kapul;
- c. sungai Bah Sigulang-gulang;
- d. sungai Bah Biak; dan
- e. sungai Bah Sibarambang.

### **Pasal 29**

Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, ditetapkan pada saluran-saluran yang bermuara ke saluran primer, meliputi :

- a. jaringan drainase jalan-jalan utama yang terdapat pada Jalan Medan, Jalan Sutomo, Jalan Gereja, Jalan DI.Panjaitan-Jalan Parapat, Jalan Sisingsamangaraja, Jalan Sangnauuluh, Jalan Merdeka, Jalan Kartini, Jalan Farel Pasaribu, Jalan Melanton Siregar, Jalan Narumonda, Jalan Ade Irma Suryani;
- b. jaringan drainase *spoeliding*, meliputi :
  - 1. saluran dari jalan Padangsidimpuan, Jalan Menambin, Jalan Suprpto, Jalan Sakti Lubis, Jalan Kartini, Jalan Perintis Kemerdekaan, Jalan Adam Malik, Jalan Bambu Runcing, Jalan WR Supratman, Jalan Sutomo, Jalan Merdeka, Jalan Wahidin menuju Sungai Bah Bolon;
  - 2. saluran dari Jalan WR Supratman, Jalan Lokomotif menuju anak Sungai Bah Sigulang-gulang;

3. saluran...



3. saluran dari Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Mataram, Jalan Wahidin, Jalan Patuan Nagari, Jalan Sisingamangaraja menuju Sungai Bah Sigulang-gulang; dan
4. saluran dari Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Patuan Anggi, Jalan Gotong Royong, Jalan Sisingamangaraja dan Jalan Kabu-Kabu menuju anak Sungai Bah Sigulang-gulang.

### **Pasal 30**

Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c ditetapkan di saluran-saluran berskala pelayanan lokal yang menyebar di seluruh wilayah kota:

### **Pasal 31**

Rencana pengembangan sistem jaringan drainase kota sebagaimana dimaksud, meliputi :

- a. peningkatan dimensi dan rehabilitasi saluran drainase sekunder;
- b. pemeliharaan saluran drainase tertutup di Kelurahan Teladan, Kelurahan Proklamasi, Kelurahan Dwikora, Kelurahan Melayu, Kelurahan Baru, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Siopat Suhu, Kelurahan Pardomuan;
- c. pemeliharaan saluran dari sedimentasi dan tertutup bangunan, termasuk perawatan saluran drainase *spoeleiding*;

d. melakukan...

- d. melakukan perawatan saluran secara berkala terutama pada daerah-daerah rawan genangan; dan

### **Paragraf 5**

### **Sistem Jaringan Jalur Pejalan Kaki**

### **Pasal 32**

Sistem jaringan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf e, meliputi :

- a. pemeliharaan jaringan pedestrian meliputi Jalan Sutomo, Jalan Merdeka, Jalan Diponegoro, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Asahan, Jalan Medan, Jalan Gereja, Jalan Sudirman, Jalan Ade Irma Suryani, sebagian Jalan Melanton Siregar;
- b. pengembangan jaringan jalur pejalan kaki meliputi :
  1. kawasan terminal penumpang di Tanjung Pinggir dan terminal regional agrobisnis perluasan;
  2. kawasan SPPK dan jalan penghubung dengan Terminal Tipe C, meliputi :
    - a) kelurahan Simarimbun;
    - b) kelurahan Bah Kapul;
    - c) kelurahan Tanjung Pinggir;
    - d) kelurahan Gurilla;
    - e) kelurahan Tanjung Tengah; dan
    - f) kelurahan Siopat Suhu.
  3. kawasan wisata di kelurahan Setia Negara, Wisata Pemandian Sibatu-batu di Kelurahan Bah Sorma dan Kawasan Wisata di Kelurahan Simarimbun;

4.kawasan...

4. kawasan pendidikan tinggi di kelurahan Siopat Suhu dan Kelurahan Bah Kapul;
  5. kawasan perdagangan dan jasa di kelurahan Simarimbun; dan
  6. kawasan pusat olah raga di kelurahan Sukadame dan Kelurahan Sukamaju.
- c. mengintegrasikan jaringan jalur pejalan kaki di kawasan pusat kota;
  - d. pembangunan jembatan penyeberangan pada kawasan pusat perdagangan dan kawasan perkantoran di Kelurahan Dwikora dan Kelurahan Proklamasi;
  - e. penyediaan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat di kawasan pusat kota, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan wisata dan kawasan perkantoran pemerintahan; dan
  - f. penyediaan *street furniture* di jaringan pejalan kaki.

**Paragraf 6**  
**Sistem Jalur Evakuasi Bencana**  
**Pasal 33**

Sistem jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf f, meliputi :

- a. jalur evakuasi bencana longsor;
- b. jalur evakuasi bencana banjir;
- c. jalur evakuasi bencana gempa; dan
- d. jalur evakuasi bencana kebakaran.

Pasal 34...

### **Pasal 34**

Jalur evakuasi bencana longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a, meliputi : Jalan Pematang, Jalan Diponegoro, Jalan Seram, Jalan Jawa, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Kapten MH Sitorus, Jalan Sudirman, Jalan Gereja, Jalan Nagur, Jalan Singosari, Jalan Patuan Nagari, Jalan Sisingamangaraja dan Jalan Medan.

### **Pasal 35**

Jalur evakuasi bencana banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b, meliputi : Jalan Sutomo, Jalan Merdeka, Jalan Wahidin, Jalan HOS.Cokroaminoto, Jalan Tanah Jawa, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Sangnualuh, Jalan Sisingamangaraja dan Jalan Medan.

### **Pasal 36**

Jalur evakuasi bencana gempa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c, meliputi : Jalan DI Panjaitan, Jalan Gereja, Jalan Parapat, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Medan, Jalan Sutomo, Jalan Merdeka, Jalan Sudirman, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Medan, Jalan Sangnualuh, Jalan Ahmad Yani, Jalan Melanthon Siregar.

### **Pasal 37**

Jalur evakuasi bencana kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d, meliputi : Jalan Sutomo, Jalan Merdeka, Jalan Surabaya dan Jalan Cipto.

BAB V...

**BAB V**  
**RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 38**

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota, meliputi :
  - a. kawasan lindung seluas kurang lebih 1.525,04 (seribu lima ratus dua puluh lima koma nol empat) hektar atau 19,07 (Sembilan belas koma nol tujuh) persen; dan
  - b. kawasan budidaya seluas kurang lebih 6.472,06 (enam ribu empat ratus tujuh puluh dua koma nol enam) hektar atau 80,93 (delapan puluh koma Sembilan tiga) persen.
- (2) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. kawasan perlindungan setempat;
  - b. kawasan ruang terbuka hijau;
  - c. kawasan cagar budaya; dan
  - d. kawasan rawan bencana.
- (3) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. kawasan peruntukan perumahan;
  - b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - c. kawasan peruntukan perkantoran;
  - d. kawasan peruntukan industri;
  - e. kawasan peruntukan pendidikan;
  - f. kawasan...

- f. kawasan peruntukan pariwisata;
  - g. kawasan peruntukan pertanian;
  - h. kawasan peruntukan perikanan;
  - i. kawasan ruang terbuka non hijau (RTNH);
  - j. ruang evakuasi bencana;
  - k. kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal;  
dan
  - l. kawasan peruntukan lainnya.
- (4) Pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada Peta Rencana Pola Ruang dengan tingkat ketelitian minimal 1 : 25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Kawasan Lindung**  
**Paragraf 1**  
**Kawasan Perlindungan Setempat**  
**Pasal 39**

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf a, meliputi :
- a. kawasan sempadan sungai, dan
  - b. kawasan sekitar mata air.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. sempadan Sungai Bah Bolon;
  - b. sempadan Sungai Sigulang-gulang dan Bah Kapul;
  - c. sempadan...

- c. sempadan Sungai Bah Biak; dan
  - d. sempadan sungai-sungai kecil lainnya.
- (3) Kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. mata air Sibulak-Bulak;
  - b. mata air Simarito;
  - c. mata air Pancur Lima;
  - d. mata air Silumangi;
  - e. mata air Bah Sikam;
  - f. mata air Aek Nauli; dan
  - g. mata air mual goit.
- (4) Rencana pengelolaan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
- a. pembuatan tata batas kawasan lindung;
  - b. melakukan rehabilitasi lahan pada kawasan yang telah rusak;
  - c. penanaman vegetasi/penghijauan pada sempadan mata air dan sempadan sungai sebagai ruang terbuka hijau;
  - d. pengembangan jalur inspeksi sempadan Sungai Bah Bolon dan tembok/tanggul penahan daya rusak air;
  - e. melakukan pembebasan lahan pada kawasan sempadan yang termasuk lahan milik Negara; dan
  - f. penataan, pengamanan dan penertiban pemanfaatan lahan pada sempadan sungai sesuai peruntukannya.

Paragraf 2...

**Paragraf 2**  
**Kawasan Ruang Terbuka Hijau**  
**Pasal 40**

- (1) Kawasan RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf b, ditetapkan seluas 2.621,93 (dua ribu enam ratus dua puluh satu koma sembilan tiga) hektar atau 32,78 (tiga puluh dua koma tujuh delapan) persen dari luas wilayah kota.
- (2) Kawasan RTH Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kawasan RTH Publik seluas lebih kurang 1.642,7 (seribu enam ratus empat puluh dua koma tujuh) hektar atau sebesar lebih kurang 20,54 (dua puluh koma lima empat) persen dari luas wilayah kota; dan
  - b. kawasan RTH Privat seluas lebih kurang 979,23 (sembilan ratus tujuh puluh sembilan koma dua puluh tiga) hektar atau sebesar lebih kurang 12,25 (dua belas koma dua lima) persen dari luas wilayah kota.

**Pasal 41**

Kawasan RTH Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat 2 huruf a, terdiri dari :

- a. RTH hutan kota, seluas lebih kurang 376 (tiga ratus tujuh puluh enam) hektar;
- b. RTH taman kota, seluas lebih kurang 28,50 (dua puluh delapan koma lima puluh) hektar;
- c. RTH taman lingkungan, seluas lebih kurang 48,45 (empat puluh delapan koma empat puluh lima) hektar;
- d. RTH tempat...



- d. RTH tempat pemakaman umum, seluas lebih kurang 86,41 (delapan puluh enam koma empat puluh satu) hektar;
- e. RTH jalur hijau jalan, seluas lebih kurang 42,3 (empat puluh dua koma tiga) hektar;
- f. RTH jalur sempadan rel kereta api, seluas lebih kurang 14,9 (empat belas koma sembilan) hektar;
- g. RTH sempadan sungai, seluas lebih kurang 933 (sembilan ratus tiga puluh tiga) hektar;
- h. RTH sempadan mata air, seluas lebih kurang 75,36 (tujuh puluh lima koma tiga enam) hektar; dan
- i. RTH olah raga, seluas lebih kurang 37,78 (tiga puluh tujuh koma tujuh delapan) hektar:

#### Pasal 42

- (1) RTH hutan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, meliputi:
  - a. kebun Binatang di kelurahan Teladan; dan
  - b. pengembangan hutan Kota seluas lebih kurang 376 (tiga ratus tujuh puluh enam) hektar di Kecamatan Siantar Marimbun dan Kecamatan Siantar Martoba
- (2) RTH taman kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b, meliputi :
  - a. taman Kota di kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat;
  - b. taman Wisata Rindam di kelurahan Setia Negara Kecamatan Sitalasari; dan
  - c. pengembangan...

- c. pengembangan taman kota seluas lebih kurang 25 (dua puluh lima) hektar di kelurahan Simarimbun.
- (3) RTH taman lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf c meliputi taman kelurahan dan taman kecamatan yang tersebar di seluruh kecamatan pada masing-masing di pusat kecamatan dan pusat kelurahan.
- (4) RTH tempat pemakaman umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf d, meliputi :
- a. taman makam pahlawan di kelurahan Pahlawan;
  - b. taman pemakaman umum di Parsoburan di Kelurahan Suka Makmur;
  - c. taman pemakaman umum jalan Rakutta Sembiring di kelurahan Nagapita;
  - d. taman pemakaman umum di kelurahan Tambun Nabolon;
  - e. taman pemakaman umum jalan Laguboti di kelurahan Kristen;
  - f. taman pemakaman umum Bahagia di kelurahan Bantan;
  - g. taman pemakaman umum Pekuburan Cina di kelurahan Sumber Jaya;
  - h. taman pemakaman umum Perkuburan Cina di kelurahan Banjar;
  - i. taman pemakaman umum jalan Bangau di kelurahan Sipinggol-pinggol;
  - j. taman pemakaman umum Siabal-abal di kelurahan Tomuan;
  - k. taman pemakaman...

- k. taman pemakaman umum Sibiak di kelurahan Simarimbun;
  - l. taman pemakaman umum jalan Pdt. Wismar Saragih di kelurahan Pondok Sayur;
  - m. taman pemakaman umum jalan Pane di kelurahan Karo; dan
  - n. pengembangan taman pemakaman umum di kelurahan Simarimbun, Kelurahan Gurilla, Tanjung Pinggir dan kelurahan Pondok Sayur.
- (5) RTH jalur hijau jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf e pada jalan-jalan primer dan sekunder sebesar 20 (dua puluh) persen dari luas ruang milik jalan.
- (6) RTH Jalur sempadan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf f selebar 10 (sepuluh) meter di kiri dan kanan sempadan rel kereta api di kelurahan Melayu, kelurahan Baru, kelurahan Merdeka, kelurahan Asuhan, kelurahan Kahean, kelurahan Nagapitu, kelurahan Sumber Jaya dan kelurahan Tambun Bolon.
- (7) RTH sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf g, adalah pada kawasan sempadan sungai yang meliputi :
- a. sungai Bah Bolon di kelurahan Nagahuta, kelurahan Setia Negara, kelurahan Aek Nauli, kelurahan Sipinggol-pinggol, kelurahan Teladan, kelurahan Toba, kelurahan Karo, kelurahan Simalungun, kelurahan Proklamasi, kelurahan Dwikora, kelurahan Pahlawan, kelurahan Tomuan, kelurahan Siopat Suhu, kelurahan Mekar Nauli;
  - b. sungai...

- b. sungai Sigulang-gulang di kelurahan Gurilla, kelurahan Tanjung Pinggir, kelurahan Bah Sorma, kelurahan Tanjung Tengah;
  - c. sungai Sibarambang di kelurahan Nagahuta;
  - d. sungai Bah Kapul di kelurahan Bah Kapul, kelurahan Bane, kelurahan Tanjung Pinggir, kelurahan Sukadame, kelurahan Sigulang-gulang, kelurahan Nagapita, kelurahan Pondok Sayur;
  - e. sungai Bah Biak di kelurahan Simarimbun, kelurahan Tong Marimbun, kelurahan Pematang Marihat, kelurahan Sukaraja, kelurahan BP Nauli; dan
  - f. sungai-sungai kecil lainnya di kelurahan Mekar Nauli, kelurahan Kristen, kelurahan Kebun Sayur, kelurahan Tomuan, kelurahan Pardomuan, kelurahan Siopat Suhu, kelurahan Banjar, kelurahan Bantan, kelurahan Baru, Kelurahan Pardomuan, kelurahan Asuhan, kelurahan Nagapitu, kelurahan Nagapita, kelurahan Sumber Jaya dan kelurahan Tambun Nabolon.
- (8) RTH Sempadan Mata Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf h adalah kawasan sempadan mata air yang dimanfaatkan dengan vegetasi, di kelurahan Simarito, Kelurahan Pematang Marihat, kelurahan Setia Negara, kelurahan Simarimbun, dan kelurahan Mekar Nauli.
- (9) RTH Olah Raga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf i meliputi kawasan stadion sangnauuluh di kelurahan Merdeka dan Lapangan Bola di kelurahan

Sukamaju...

Sukamaju. seluas 4,1 (empat koma satu) hektar dan rencana pengembangan seluas 33,68 (tiga puluh tiga koma enam delapan) hektar di kelurahan Tanjung Pinggir.

### **Pasal 43**

Kawasan RTH privat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 huruf b seluas lebih kurang 979,23 (sembilan ratus tujuh puluh sembilan koma dua puluh tiga) hektar, meliputi :

- a. RTH perkarangan perumahan, seluas lebih kurang 767,02 (tujuh ratus enam puluh tujuh koma dua) hektar;
- b. RTH kawasan perkantoran, seluas lebih kurang 16,98 (enam belas koma sembilan delapan) hektar;
- c. RTH kawasan perdagangan, seluas lebih kurang 46,84 (empat puluh enam koma delapan empat) hektar;
- d. RTH kawasan pendidikan, seluas lebih kurang 37,06 (tiga puluh tujuh koma nol enam) hektar;
- e. RTH kawasan kesehatan, seluas lebih kurang 18,25 (delapan belas koma dua puluh lima) hektar;
- f. RTH kawasan industri, seluas lebih kurang 67,74 (enam puluh tujuh koma tujuh empat) hektar;
- g. RTH kawasan pariwisata, seluas lebih kurang 2,98 (dua koma sembilan delapan) hektar;
- h. RTH kawasan pelatihan militer, seluas lebih kurang 15,84 (lima belas koma delapan empat) hektar;
- i. RTH kawasan...

- i. RTH kawasan perikanan seluas lebih kurang 1,0 (satu koma nol) hektar; dan
- j. RTH kawasan fasilitas lainnya seluas lebih kurang 5,52 (lima koma lima puluh satu) hektar.

**Paragraf 3**  
**Kawasan Cagar Budaya**  
**Pasal 44**

Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf c, meliputi;

- a. situs budaya; dan
- b. bangunan bersejarah (*heritage*) dan bangunan keagamaan.

**Pasal 45**

Situs budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a, meliputi :

- a. kawasan makam keluarga Raja Siantar di kelurahan Simalungun, Kecamatan Siantar Selatan; dan
- b. kawasan museum simalungun di kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Selatan.

**Pasal 46**

Bangunan bersejarah (*heritage*) dan bangunan keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, meliputi :

- a. balai Kota di kelurahan Proklamasi;
- b. gedung DPRD Kota di kelurahan Proklamasi;
- c. gedung BRI...

- c. gedung BRI cabang Pematangsiantar di Kelurahan Proklamasi;
- d. gedung Kantor Pos di Kelurahan Proklamasi;
- e. gedung juang di kelurahan Proklamasi;
- f. monumen taman merdeka di Kelurahan Proklamasi;
- g. kawasan hotel bersejarah di Kelurahan Proklamasi;
- h. kawasan stasiun kereta api di Kelurahan Proklamasi;
- i. kawasan rumah sakit umum di Kelurahan Simalungun;
- j. bangunan gereja GPIB di Kelurahan Teladan;
- k. bangunan gereja Katholik St. Laurentius di Kelurahan Karo;
- l. kawasan gereja HKBP di Kelurahan Kristen;
- m. kantor pusat GKPS di Kelurahan Bane;
- n. kantor pusat Gereja Pentakosta di Kelurahan Siopat Suhu;
- o. kantor pusat Gereja HKI di Kelurahan Pardamean;
- p. kantor pusat Gereja GKPI di Kelurahan Teladan;
- q. kawasan mesjid Raya di Kelurahan Timbangalung;
- r. patung Dewi Kwan Im di Kelurahan Tomuan;
- s. vihara Maha vihara vidya Maitreya di Kelurahan Melayu;
- t. gereja GKPS jalan Sudirman Kelurahan Teladan; dan
- u. bangunan Mesjid Kampung Keling jalan Cipto di Kelurahan Simalungun.

Pasal 47...

## **Pasal 47**

Rencana pengelolaan situs budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi :

- a. merevitalisasi situs-situs budaya;
- b. pelestarian dan pemeliharaan bangunan bersejarah; dan
- c. kerjasama pengelolaan situs budaya bersama Pemerintah Kabupaten Simalungun.

## **Paragraf 4**

### **Kawasan Rawan Bencana**

## **Pasal 48**

Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (2) huruf d, meliputi :

- a. kawasan rawan bencana longsor yang meliputi :  
Kelurahan Setia Negara, Kelurahan Simarito, Kelurahan Timbang Galung, Kelurahan Teladan, Kelurahan Simalungun, Kelurahan Tomuan, Kelurahan Sigulang-gulang, Kelurahan Nagapitu dan Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Banjar;
- b. kawasan rawan bencana banjir yang meliputi :  
Kelurahan Proklamasi, Kelurahan Dwikora, Kelurahan Simalungun, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Baru, Kelurahan Melayu, Kelurahan Banjar, Kelurahan Siopat suhu, Kelurahan Sukadame, Kelurahan Sigulang-gulang, Sebagian Kelurahan Sumber Jaya dan sebagian Kelurahan Tanjung Tengah; dan
- c. kawasan ...



- c. kawasan rawan bencana kebakaran yang meliputi perumahan kepadatan tinggi.

**Bagian Ketiga  
Kawasan Budidaya**

**Paragraf 1  
Kawasan Peruntukan Perumahan  
Pasal 49**

Kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a, seluas lebih kurang 2.556,73 (dua ribu lima ratus lima puluh enam koma tujuh tiga) hektar, meliputi :

- a. perumahan kepadatan tinggi seluas lebih kurang 640,05 (enam ratus empat puluh koma nol lima) hektar, meliputi:
1. perumahan kepadatan tinggi ditetapkan di Kelurahan Suka Makmur, Kristen, Toba, Pardamean, Kebun Sayur, Baru, Martoba, Banjar, Proklamasi, Dwi Kora, Simarito, Timbang Galung, Sipinggol-pingol, Bantan, Bah Sorma, Gurilla, Asuhan; dan
  2. pengembangan kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi diarahkan pembangunan vertikal di kawasan pusat kota dan sekitar lokasi kegiatan industri dan pendidikan
- b. perumahan kepadatan sedang seluas lebih kurang 1542,88 (seribu lima ratus empat puluh dua koma delapan delapan) hektar, meliputi:

1.perumahan...

1. perumahan kawasan perumahan kepadatan sedang baru diarahkan ke luar pusat kota dan arah timur dan utara kota;
2. perumahan kepadatan sedang ditetapkan di Kelurahan Tong Marimbun, Pematang Marihat, Nagahuta, BP Nauli, Tomuan, Pardomuan, Siopat Suhu, Merdeka, Teladan, Sukadame, Bukit Sofa, Bah Kapul, Setia Negara, Sigulang-gulang, Kahean, Nagapitu, Nagapita, Pondok Sayur, Tanjung Pinggir;
3. pengembangan kawasan peruntukan perumahan kepadatan sedang, meliputi :
  - a) pengembangan kawasan perumahan kawasan ke luar kawasan pusat kota di Kecamatan Siantar Timur, Kecamatan Siantar Barat, Kecamatan Siantar Marihat dan Kecamatan Siantar Martoba;
  - b) peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau; dan
  - c) menyediakan prasarana dan sarana umum dengan proporsi 40 (empat puluh) persen dari keseluruhan luas lahan perumahan.
- c. perumahan kepadatan rendah seluas lebih kurang 373,8 (tiga ratus tujuh puluh tiga koma delapan) hektar, meliputi:
  1. perumahan kepadatan rendah ditetapkan di Kelurahan Nagahuta, Marihat Jaya, Pematang Marihat, Sukaraja, Mekar Nauli, Tanjung Pinggir dan Tambun Nabolon;
  2. pengembangan...

2. pengembangan kawasan perumahan kepadatan rendah, meliputi :

- a) pengembangan kawasan perumahan kepadatan rendah baru diarahkan ke wilayah selatan kota di Kelurahan Simarimbun, Kelurahan Tong Marimbun, Kelurahan Nagahuta, Kelurahan Setia Negara, Kelurahan Pematang Marihat, Kelurahan Marihat Jaya, Kelurahan Naga Huta Timur, Kelurahan Suka Makmur dan Kelurahan Gurila;
- b) peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau; dan
- c) menyediakan prasarana dan sarana umum dengan proporsi 40 (empat puluh) persen dari keseluruhan luas lahan perumahan.

### **Paragraf 2**

#### **Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa Pasal 50**

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b, seluas lebih kurang 234,2 (dua ratus tiga puluh empat koma dua) hektar, meliputi :
  - a. pusat perbelanjaan;
  - b. toko modern; dan
  - c. pasar tradisional.
- (2) Pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :

a.kecamatan...

- a. kecamatan Siantar Utara;
  - b. kecamatan Siantar Timur;
  - c. kecamatan Siantar Selatan;
  - d. kecamatan Siantar Barat; dan
  - e. kecamatan Siantar Marimbun.
- (3) Toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kecamatan Siantar Utara;
  - b. kecamatan Siantar Selatan;
  - c. kecamatan Siantar Barat;
  - d. kecamatan Siantar Sitalasari; dan
  - e. kecamatan Siantar Martoba.
- (4) Pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. pasar Horas di Kecamatan Siantar Barat;
  - b. pasar Dwikora di Kecamatan Siantar Utara; dan
  - c. pasar Regional Agroindustri Perluasan di Kecamatan Siantar Utara.
- (5) Pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. pengembangan pasar pusat jajanan di kelurahan Simarimbun seluas 5 hektar; dan
  - b. pengembangan pasar tradisional di setiap Kecamatan lainnya.

Paragraf 2...

**Paragraf 3**  
**Kawasan Peruntukan Perkantoran**  
**Pasal 51**

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf c, seluas lebih kurang 84,92 (delapan puluh empat koma sembilan puluh dua) hektar, meliputi:
  - a. perkantoran pemerintahan; dan
  - b. perkantoran swasta.
- (2) Kawasan peruntukan perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kawasan Balai Kota dan sekitarnya di kelurahan Proklamasi seluas 11,87 (sebelas koma delapan tujuh) hektar;
  - b. pengembangan kawasan perkantoran di kelurahan Tanjung Pinggir seluas 23,32 (dua puluh tiga koma tiga dua) hektar; dan
  - c. pengembangan kawasan perkantoran di kelurahan Setia Negara 32,4 (tiga puluh dua koma empat) hektar.
- (3) Kawasan peruntukan perkantoran swasta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Kecamatan Siantar Sitalasari, Kecamatan Siantar Utara, Kecamatan Siantar Timur, Kecamatan Siantar Selatan dan Kecamatan Siantar Barat.

Paragraf 4...

**Paragraf 4**  
**Kawasan Peruntukan Industri**  
**Pasal 52**

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf d, seluas lebih kurang 338,7 (tiga ratus tiga puluh delapan koma tujuh) hektar, meliputi :
  - a. kawasan peruntukan industri besar dan sedang;
  - b. kawasan peruntukan industri kecil; dan
  - c. kegiatan distribusi dan pergudangan.
- (2) Kegiatan peruntukan industri besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas lebih kurang 220,86 (dua ratus dua puluh koma delapan puluh enam) hektar, meliputi :
  - a. kelurahan Tanjung Tengah;
  - b. kelurahan Tanjung Pinggir;
  - c. kelurahan Nagapitu; dan
  - d. kelurahan Siopat Suhu
- (3) Kegiatan peruntukan industri sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 102,84 (seratus dua koma delapan enam) hektar meliputi :
  - a. kelurahan Tomuan;
  - b. kelurahan Sumber Jaya;
  - c. kelurahan Tambun Nabolon;
  - d. kelurahan Tanjung Pinggir; dan
  - e. kawasan agroindustri di Kelurahan Tong Marimbun.

(4) Kegiatan...

- (4) Kegiatan peruntukan industri kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengembangan kawasan industri kecil seluas 15 (lima belas) hektar di Kelurahan Setia Negara.
- (5) Kegiatan pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi kawasan pergudangan di kelurahan Melayu.
- (6) Pengembangan kawasan peruntukan distribusi, meliputi :
  - a. pengembangan pusat distribusi regional di Kecamatan Siantar Marihat; dan
  - b. pengembangan kawasan pergudangan di kelurahan Tanjung Pinggir dan kelurahan Tanjung Tengah.

**Paragraf 5**  
**Kawasan Peruntukan Pendidikan**  
**Pasal 53**

- (1) Kawasan peruntukan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf e, seluas lebih kurang 123,5 (seratus dua puluh tiga koma lima) hektar, meliputi :
  - a. kelurahan Bah Kapul;
  - b. kelurahan Siopat Suhu;
  - c. kelurahan Pondok Sayur; dan
  - d. kelurahan Sukamaju.
- (2) Pengembangan kawasan peruntukan pendidikan meliputi :

a.pengembangan...

- a. pengembangan pendidikan di kelurahan Setia Negara seluas 20 (dua puluh) hektar; dan
- b. membatasi pengembangan pendidikan pada kawasan pusat kota.

**Paragraf 6**  
**Kawasan Peruntukan Pariwisata**  
**Pasal 54**

- (1) Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf f, seluas 5,9 (lima koma sembilan) hektar, meliputi :
  - a. pariwisata budaya;
  - b. pariwisata buatan; dan
  - c. pariwisata alam.
- (2) Pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, diarahkan di kelurahan Simalungun, meliputi :
  - a. Kawasan sekitar situs budaya makam Raja Siantar;
  - b. Museum Simalungun;
  - c. Kawasan bersejarah pusat pemerintahan di kelurahan Proklamasi; dan
- (3) Pariwisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. taman Hewan di Kelurahan Teladan;
  - b. pusat jajanan *Siantar Square* di Kelurahan Simalungun Kecamatan Siantar Selatan;

c. kawasan...



- c. kawasan Taman Merdeka di Kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat;
  - d. kawasan pemandian di Kelurahan Kahean Kecamatan Siantar Utara, Kecamatan Sitalasari, Kecamatan Siantar Martoba;
  - e. pengembangan kawasan wisata seluas 5 (lima) hektar di Kelurahan Simarimbun Kecamatan Siantar Marimbun; dan
  - f. pengembangan pusat jajanan di Kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat.
- (4) Pariwisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Kawasan Pemandian Sibatu-batu kelurahan Bah Sorma, dan kawasan wisata Rindam di kelurahan Setia Negara.

#### **Paragraf 7**

#### **Kawasan Peruntukan Pertanian**

#### **Pasal 55**

- (1) Kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf g seluas 2.433,5 (dua ribu empat ratus tiga puluh tiga koma lima) hektar, meliputi :
- a. kawasan pertanian pangan (lahan basah) seluas 1.945 (seribu sembilan ratus empat puluh lima) hektar;
  - b. kawasan pertanian hortikultura (lahan kering) seluas 195 (seratus sembilan puluh lima) hektar; dan
  - c. kawasan...

- c. kawasan perkebunan seluas 293,5 (dua ratus sembilan puluh tiga koma lima) hektar.
- (2) Kawasan peruntukan pertanian pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. kelurahan Mekar Nauli;
  - b. kelurahan BP Nauli;
  - c. kelurahan Sukaraja;
  - d. kelurahan Tong Marimbun;
  - e. kelurahan Nagahuta;
  - f. kelurahan Martimbang;
  - g. kelurahan Marihat Jaya;
  - h. kelurahan Pematang Marihat;
  - i. kelurahan Nagahuta Timur;
  - j. kelurahan Gurilla;
  - k. kelurahan Bah Sorma;
  - l. kelurahan Tanjung Pinggir;
  - m. kelurahan Tanjung Tonga;
  - n. kelurahan Pondok Sayur; dan
  - o. kelurahan Sumber Jaya.
- (3) Kawasan peruntukan hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. kelurahan Nagahuta;
  - b. kelurahan Simarimbun;
  - c. kelurahan Tong Marimbun;
  - d. kelurahan Marihat Jaya;
  - e. kelurahan Pematang Marihat;

f. kelurahan...

- f. kelurahan Bp. Nauli;
  - g. kelurahan Sukaraja;
  - h. kelurahan Tambun Nabolon;
  - i. kelurahan Tanjung Tonga; dan
  - j. kelurahan Sumber Jaya.
- (4) Kawasan pertanian perkebunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. kelurahan Setia Negara;
  - b. kelurahan Bah Kapul;
  - c. kelurahan Gurilla;
  - d. kelurahan Tambun Nabolon;
  - e. kelurahan Tanjung Tongah; dan
  - f. kelurahan Sumber Jaya.

**Paragraf 8**  
**Kawasan Peruntukan Perikanan**  
**Pasal 56**

Kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf h, meliputi prasarana perikanan berupa Balai Benih Ikan seluas 1 (satu) hektar di Kecamatan Siantar Martoba.

**Paragraf 9**  
**Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau**  
**Pasal 57**

RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf i seluas 4,1 (empat koma satu) hektar, meliputi :

- a. lapangan...

- a. lapangan Adam Malik di kelurahan Proklamasi;
- b. pelataran Parkir Pariwisata di kelurahan Pahlawan;  
dan
- c. lapangan terbuka di Simpang Koperasi di kelurahan  
Tanjung Tengah.

**Paagraf 10**  
**Ruang Evakuasi Bencana**  
**Pasal 58**

Ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf j, meliputi :

- a. lapangan Adam Malik dan Taman Merdeka di kelurahan Proklamasi, pelataran parkir Terminal Regional Agribisnis, Lapangan Parkir Pariwisata, dan Stadion Sangnauaiuh;
- b. pelataran terminal Tanjung Pinggir dan lahan terbuka Simpang Koperasi di kelurahan Tanjung Tonga, dan RTH lingkungan di PPL Tambun Nabolon;
- c. kawasan pendidikan tinggi STT Nomensen dan pelataran parkir di Kawasan Megaland;
- d. lapangan Bola Atas Farel Pasaribu, dan lapangan Sekolah Budi Mulia;
- e. taman Wisata Rindam, Kawasan pendidikan tinggi USI, RTH di kelurahan Bah Kapul, dan pelataran parkir kawasan pemerintahan di kelurahan Gurilla;
- f. pelataran kantor pemerintahan serta fasilitas sosial yang berdekatan dengan pinggiran sungai yang rawan bencana longsor di kelurahan Setia Negara,

kelurahan...

kelurahan Simarito, kelurahan Timbang Galung, Kelurahan Teladan, Kelurahan Simalungun, kelurahan Tomuan, kelurahan Sigulang-gulang, kelurahan Nagapitu dan kelurahan Pondok Sayur; dan

- g. kompleks rumah Sakit Umum di kelurahan Simalungun.

### **Paragraf 11**

#### **Kawasan Peruntukan Ruang Bagi Sektor Informal Pasal 59**

Kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf k, meliputi :

- a. pusat jajanan di kelurahan Simalungun Kecamatan Siantar Selatan;
- b. pusat jajanan kawasan taman bunga di kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat; dan
- c. pengembangan pusat jajanan di kelurahan Simarimbun dan kelurahan Proklamasi Kecamatan Siantar Barat seluas 2,5 (dua koma lima) hektar.

### **Paragraf 12**

#### **Kawasan Peruntukan Lainnya Pasal 60**

- (1) Kawasan peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) huruf l, meliputi :
  - a. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;

b. kawasan...

- b. kawasan peruntukan kesehatan;
  - c. kawasan peruntukan fasilitas sosial lainnya; dan
  - d. kawasan peruntukan badan jalan raya, jalur rel Kereta Api dan badan sungai.
- (2) Kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas lebih kurang 52,8 (lima puluh dua koma delapan) hektar, meliputi :
- a. kawasan Rindam I/BB di kelurahan Setia Negara;
  - b. daerah Latihan Militer Rindam I/BB di kelurahan Nagahuta; dan
  - c. kawasan Brimob di kelurahan Nagapitu.
- (3) Kawasan peruntukan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 45,63 (empat puluh lima koma enam tiga) hektar, meliputi :
- a. rumah Sakit Umum Pemerintah Dr. Djasamen Saragih di kelurahan Simalungun;
  - b. rumah Sakit Umum Swasta di kelurahan Nagapitu;
  - c. rumah Sakit TNI AD di kelurahan Teladan; dan
  - d. pengembangan kawasan kesehatan seluas 19,5 (sembilan belas koma lima) hektar di kelurahan Simarimbun.
- (4) Kawasan peruntukan fasilitas sosial lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas lebih kurang 18,35 (delapan belas koma tiga puluh lima) hektar meliputi fasilitas peribadatan dan sosial lainnya yang menyebar di seluruh wilayah kota.

(5) Kawasan...

- (5) Kawasan peruntukan badan jalan raya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. badan jalan raya seluas 344,83 (tiga ratus empat puluh empat koma delapan tiga) hektar;
  - b. jalur rel kereta api seluas 8,2 (delapan koma dua) hektar; dan
  - c. badan sungai seluas 217,2 (dua ratus tujuh belas koma dua) hektar yang menyebar di seluruh wilayah kota.

## **BAB VI PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS**

### **Pasal 61**

- (1) Kawasan strategis kota, meliputi :
- a. kawasan strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan
  - b. kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya.
- (2) Rencana kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta dengan tingkat ketelitian 1 : 25.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 62**

- (1) Rencana pengembangan kawasan strategis ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf a, meliputi:

a. kawasan...

- a. kawasan agropolitan dataran tinggi di kelurahan Tanjung Tengah;
  - b. kawasan pengembangan perkantoran di kelurahan Gurilla dan Kelurahan Tanjung Pinggir;
  - c. kawasan wisata agro di kelurahan Simarimbun; dan
  - d. kawasan pengembangan perkantoran di kelurahan Setia Negara.
- (2) Rencana pengembangan kawasan strategis ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. peningkatan dan pengembangan kawasan industri besar;
  - b. peningkatan dan pengembangan penataan kawasan pergudangan;
  - c. peningkatan dan pengembangan pusat perdagangan dan jasa yang diarahkan pada pusat pelayanan kota dengan arahan rencana untuk perdagangan dan jasa yang skala besar dan grosir; dan
  - d. peningkatan dan pengembangan industri rumah tangga/kecil dan industri ringan diarahkan pada setiap sub pusat pelayanan kota.

### **Pasal 63**

Rencana pengembangan kawasan strategis untuk kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (1) huruf b meliputi Kawasan Pusat Pemerintahan Kota di kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat.

Pasal 64...



## **Pasal 64**

Operasionalisasi Kawasan Strategis Kota akan ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Peraturan Zonasi di setiap Kawasan Strategis Kota.

## **BAB VII**

### **ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Umum**

#### **Pasal 65**

- (1) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Arahan pemanfaatan ruang terdiri atas :
  - a. indikasi program utama;
  - b. indikasi sumber pendanaan;
  - c. indikasi pelaksana kegiatan; dan
  - d. waktu pelaksanaan.
- (3) Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi :
  - a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah kota;
  - b. indikasi program utama perwujudan rencana pola ruang kota; dan
  - c. indikasi...

- c. indikasi program utama perwujudan kawasan-kawasan strategis kota.
- (4) Arahannya pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam 4 (empat) tahapan pelaksanaan, meliputi:
- periode I dari tahun 2012 sampai tahun 2016;
  - periode II dari tahun 2017 sampai tahun 2021;
  - periode III dari tahun 2022 sampai tahun 2026; dan
  - periode IV dari tahun 2027 sampai tahun 2032.
- (5) Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk jабaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Indikasi Program Utama**

**Paragraf 1**  
**Perwujudan Struktur Ruang Wilayah Kota**  
**Pasal 66**

- (1) Perwujudan struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf a, meliputi indikasi program utama untuk :
- perwujudan sistem pusat pelayanan kegiatan kota; dan
  - indikasi...

- b. indikasi program utama untuk perwujudan sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (2) Perwujudan sistem pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi indikasi program utama untuk :
- a. perwujudan pusat pelayanan kota;
  - b. perwujudan sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. perwujudan pusat lingkungan.
- (3) Perwujudan sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi indikasi program utama untuk:
- a. perwujudan prasarana utama berupa perwujudan sistem jaringan transportasi darat;
  - b. perwujudan prasarana lainnya yang terdiri atas indikasi program utama untuk:
    1. perwujudan sistem jaringan energi;
    2. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi;
    3. perwujudan sistem jaringan sumber daya air; dan
    4. perwujudan infrastruktur perkotaan.

**Paragraf 2**  
**Perwujudan Pola Ruang Wilayah Kota**  
**Pasal 67**

- (1) Indikasi program utama untuk perwujudan rencana pola ruang kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf b, meliputi indikasi program utama untuk:
- a. perwujudan Kawasan Lindung; dan
  - b. perwujudan ...

b. perwujudan Kawasan Budidaya.

(2) Indikasi program utama untuk perwujudan Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi indikasi program utama untuk :

- a. perwujudan kawasan perlindungan setempat;
- b. perwujudan kawasan suaka alam dan cagar budaya;
- c. perwujudan kawasan rawan bencana alam; dan
- d. perwujudan RTH kota.

(3) Indikasi program untuk perwujudan Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi indikasi program utama untuk:

- a. perwujudan kawasan peruntukan perumahan;
- b. perwujudan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. perwujudan kawasan peruntukan perkantoran;
- d. perwujudan kawasan peruntukan industri;
- e. perwujudan kawasan peruntukan pendidikan;
- f. perwujudan kawasan peruntukan pariwisata;
- g. perwujudan kawasan peruntukan pertanian;
- h. perwujudan kawasan peruntukan perikanan;
- i. perwujudan RTNH;
- j. perwujudan ruang evakuasi bencana;
- k. perwujudan kawasan peruntukan ruang sektor informal;
- l. perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan; dan
- m. perwujudan kawasan kesehatan.

Paragraf 3 ...

**Paragraf 3**  
**Perwujudan Kawasan Strategis**  
**Pasal 68**

Indikasi program untuk perwujudan kawasan-kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (3) huruf c, meliputi indikasi program untuk :

- a. perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi;
- b. perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya; dan
- c. perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan lingkungan hidup.

**Bagian Ketiga**  
**Indikasi Sumber Pendanaan**  
**Pasal 69**

Indikasi sumber pendanaan arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf b untuk program pemanfaatan ruang, bersumber dari:

- a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional;
- b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi;
- c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota;
- d. Investasi swasta;
- e. Kerja sama pembiayaan; dan
- f. Sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat...

**Bagian Keempat**  
**Indikasi Pelaksana Kegiatan**  
**Pasal 70**

- (1) Indikasi pelaksana kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (2) huruf c, terdiri atas Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintahan Kota, swasta dan masyarakat.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah kota berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta sumber pendanaannya.

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

**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 71**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang wilayah daerah digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif; serta
  - d. arahan sanksi.

(3) Pengendalian...

- (3) Pengendalian pemanfaatan ruang melibatkan semua pihak yang berkepentingan.
- (4) Faktor-faktor pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas: kebijakan, program, kegiatan mulai dari rencana, rancangan, perizinan, pembangunan dan/atau pemanfaatan ruang darat, laut, dan udara.

**Bagian Kedua**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**  
**Pasal 72**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf a, digunakan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kota dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. ketentuan umum kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
  - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
  - d. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk :
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai indikasi peraturan zonasi, diatur dengan Peraturan Daerah tersendiri.

Paragraf 1...

**Paragraf 1**  
**Kawasan Lindung**  
**Pasal 73**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf a, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi untuk:

- a. kawasan perlindungan setempat;
- b. RTH kota;
- c. kawasan cagar budaya; dan
- d. kawasan rawan bencana alam.

**Pasal 74**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf a, meliputi :

- a. penentuan batas kawasan sempadan sungai, meliputi:
  1. sempadan sungai yang bertanggung paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai; dan
  2. sempadan sungai yang tidak bertanggung paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.
- b. penentuan batas kawasan sempadan mata air meliputi kawasan yang mengelilingi mata air paling sedikit berjarak 200 (dua ratus) meter dari pusat mata air.

c. kegiatan...



- c. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi :
1. kegiatan pada sempadan sungai untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, *jogging track*, perabot taman dan atau sarana olah raga;
  2. kegiatan transportasi untuk jalan inspeksi;
  3. kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, peternakan, dan perkebunan; dan
  4. kegiatan RTH.
- d. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan untuk bangunan prasarana utama dan bangunan yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai.
- e. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
1. kegiatan yang mengganggu bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah;
  2. kegiatan mengganggu fungsi hidrologi dan hidraulis, kelestarian flora dan fauna serta kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
  3. kegiatan yang merusak kualitas air sungai, kondisi fisik sungai dan dasar sungai serta mengganggu aliran air.
- f. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
1. KDB paling tinggi sebesar 10 (sepuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 0,1 (nol koma satu); dan
  3. KDH paling rendah sebesar 80 (delapan puluh) persen;

g. penyediaan...

g. penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi:

1. penyediaan RTH publik;
2. fasilitas transportasi umum;
3. sarana peribadatan dan sarana perparkiran; dan
4. sarana kuliner.

### **Pasal 75**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf b, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi kegiatan untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, jogging track, perabot taman dan/atau sarana olah raga.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan untuk pendirian bangunan penunjang kegiatan rekreasi, dan fasilitas umum lainnya.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH.
- d. ketentuan khusus lainnya, meliputi :
  1. RTH taman RT dengan luas per unit paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi, berlokasi di tengah lingkungan RT, dan berada pada radius kurang dari 300 (tiga ratus) meter dari penduduk yang dilayani;

2. RTH taman...

2. RTH taman RW dengan luas per unit paling sedikit 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) meter persegi, berlokasi di tengah lingkungan RW, dan berada pada radius kurang dari 1.000 (seribu) meter dari penduduk yang dilayani;
3. RTH Taman Lingkungan dengan luas per unit paling sedikit 9.000 (sembilan ribu) meter persegi, berlokasi di tengah pusat lingkungan;
4. RTH Taman kecamatan dengan luas per unit paling sedikit unit 144.000 (seratus empat puluh empat ribu) meter persegi dapat berbentuk RTH lapangan hijau dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga;
5. RTH Taman Kota dengan luas per unit paling sedikit 24.000 (dua puluh empat ribu) meter persegi, dapat berbentuk RTH lapangan hijau dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga;
6. RTH hutan kota dengan jumlah vegetasi paling sedikit 100 (seratus) pohon, jarak tanam rapat tidak beraturan dengan luas minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dan luas area yang ditanami tanaman seluas 90 (sembilan puluh) persen sampai 100 (seratus) persen dari total luas hutan kota;
7. Di kawasan RTH dilarang untuk kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH; dan
8. Pendirian bangunan dibatasi untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya dan bukan bangunan permanen.

Pasal 76...

## Pasal 76

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf c, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi : kegiatan pemanfaatan bangunan bersejarah sesuai dengan fungsi asli atau fungsi baru yang sesuai dengan karakteristik bangunan tersebut.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi : kegiatan restorasi dan rehabilitasi sesuai aslinya, dan kegiatan penambahan/pembuatan ruangan pada bangunan untuk mengakomodasi fungsi baru.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi : kegiatan mengubah fisik benda cagar budaya baik perubahan bentuk, bahan, tata letak, sistem pengerjaan dan warna yang telah ada, serta menambah bangunan baru yang dapat mengubah bentuk dan tata letak bangunan bersejarah yang telah ada.
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang, meliputi :
  1. KDB paling tinggi sebesar 70 (tujuh puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 2,4 (dua koma empat);
  3. KDH paling tinggi sebesar 30 (Tiga Puluh) persen;
  4. GSB paling tinggi sebesar 1 (satu) sampai dengan 7 (tujuh) meter; dan
  5. Tinggi bangunan maksimum 20 (dua puluh) meter.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi:

1. penyediaan...

1. penyediaan RTH publik;
2. sarana pejalan kaki;
3. sarana peribadatan;
4. sarana perparkiran;
5. sarana kuliner; dan
6. sarana transportasi umum.

### **Pasal 77**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 huruf d, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan kehutanan dan RTH;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, dan penyediaan hutan kota dengan prasyarat, pengawasan dan pengendalian yang ketat, meliputi :
  1. rekayasa teknis, penguatan lereng;
  2. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung kekuatan akar mengikat tanah; dan
  3. untuk jenis kegiatan penelitian;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan budidaya yang dapat merubah fungsi lindung dan pengamanan terhadap bencana longsor;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
  1. KDB paling tinggi 10 (sepuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH paling...

3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen;
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
  1. penyediaan RTH publik; dan
  2. penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.

**Paragraf 2**  
**Kawasan Budidaya**  
**Pasal 78**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) huruf b, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi untuk:

- a. kawasan peruntukan perumahan;
- b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. kawasan peruntukan perkantoran;
- d. kawasan peruntukan industri;
- e. kawasan peruntukan pendidikan;
- f. kawasan peruntukan pariwisata;
- g. kawasan peruntukan pertanian;
- h. kawasan peruntukan perikanan;
- i. RTNH;
- j. kawasan ruang evakuasi bencana;
- k. kawasan peruntukan ruang sektor informal;
- l. kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan; dan
- m. kawasan peruntukan kesehatan.

Pasal 79...

## Pasal 79

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf a, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi kegiatan : untuk perumahan yang terdiri atas kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, kepadatan sedang, dan kepadatan rendah, serta pengembangan hunian bertingkat (rusun/apartemen) dengan intensitas terbatas, selama masih mendukung fungsi kota dan memenuhi kaidah tata ruang dan daya dukung;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan penunjang kegiatan perumahan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan untuk industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
  1. pada kawasan perumahan kepadatan tinggi ditetapkan KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen;
  2. pada kawasan perumahan kepadatan sedang ditetapkan KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen; dan
  3. pada kawasan perumahan kepadatan rendah ditetapkan KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen.

e. penyediaan...

- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
1. fasilitas pelayanan pendidikan untuk taman kanak-kanak dan sekolah dasar;
  2. fasilitas pelayanan kesehatan berupa poliklinik;
  3. RTH berupa taman tempat bermain dan berolahraga;
  4. RTNH berupa plaza tempat berkumpul warga; dan
  5. fasilitas pelayanan ibadah.

### **Pasal 80**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf b, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan, bangunan multi fungsi, bangunan umum;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan hunian kepadatan menengah dan tinggi paling besar 10 (sepuluh) persen dari total luas lantai;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perdagangan dan jasa;
- d. ketentuan...



- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
1. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa di pusat pelayanan kota ditetapkan KDB paling tinggi 70 (tujuh puluh) persen dan KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen;
  2. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa di subpusat pelayanan kota ditetapkan KDB paling tinggi 70 (tujuh puluh) persen dan KDH paling rendah 25 (dua puluh lima) persen; dan
  3. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa di pusat lingkungan ditetapkan KDB paling tinggi 70 (tujuh puluh) persen dan KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- e. Ketentuan umum prasarana dan sarana minimum, meliputi:
1. prasarana dan sarana umum pendukung kegiatan perdagangan dan jasa berupa sarana pejalan kaki yang menerus, sarana peribadatan, sarana parkir, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas;
  2. jalur akses bagi penyandang cacat; dan
  3. kawasan penyangga berupa RTH apabila berbatasan langsung dengan kawasan lindung.

### **Pasal 81**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf c, meliputi :

a. kegiatan...

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan untuk pelayanan perkantoran pemerintahan, swasta, dan Badan Usaha Milik Negara/Daerah;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, perumahan dan kegiatan lain yang mendukung fungsi kegiatan perkantoran;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pertambangan, kegiatan industri, dan kegiatan lain yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perkantoran;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 2,4 (dua koma empat); dan
  3. KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen.
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. sarana pejalan kaki yang menerus;
  2. sarana peribadatan;
  3. sarana perparkiran; dan
  4. sarana transportasi umum.
- f. ketentuan khusus kawasan peruntukan perkantoran meliputi:
  1. arsitektur bangunan bernuansa lokal;
  2. memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan;

3. menjadi...

3. menjadi identitas kota; dan
4. RTH.

### **Pasal 82**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf d, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan industri, dan sarana penunjangnya berupa pusat pemasaran produksi, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan sarana parkir;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perumahan, kegiatan pariwisata, serta kegiatan perdagangan dan jasa; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang menghasilkan limbah yang berbahaya bagi lingkungan sekitar.
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat); dan
  3. KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen.
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase,
  2. pembuangan limbah dan persampahan, WC umum,
  3. parkir...

3. parkir, lapangan terbuka,
4. bangunan gudang;
5. pusat pemasaran produksi;
6. sarana peribadatan;
7. sarana kesehatan; dan
8. taman-taman lingkungan dan jalur hijau (*green belt*) sebagai penyangga atau *buffer* antar fungsi kawasan, serta sarana pengelolaan limbah.

### Pasal 83

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pendidikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf e, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan untuk pendidikan umum dan khusus tingkat dasar, menengah dan tinggi;
- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan sosial, perumahan dan kegiatan lain yang mendukung fungsi kegiatan pendidikan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pendidikan dan kehidupan moral siswa dan mahasiswa;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 2,4 (dua koma empat);  
dan
  3. KDH paling...

3. KDH paling rendah sebesar 30 (dua puluh) persen.
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
    1. sarana pejalan kaki yang menerus;
    2. sarana peribadatan;
    3. sarana perparkiran; dan
    4. sarana transportasi umum.
  - f. ketentuan khusus kawasan peruntukan pendidikan meliputi:
    1. arsitektur bangunan bernuansa lokal;
    2. memperhatikan tata bangunan dan tata lingkungan;
    3. menjadi identitas kota; dan
    4. RTH.

#### **Pasal 84**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf f, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pariwisata dan kegiatan penunjang pariwisata, kegiatan jasa tour, travel, penginapan, berbagai jenis kegiatan wisata yang terkait;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, serta kegiatan industri kecil;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pariwisata;
- d. ketentuan...

- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
1. KDB pada kawasan usaha jasa pariwisata paling tinggi 60 (enam puluh) persen dan KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen;
  2. KDB pada kawasan objek dan daya tarik wisata paling tinggi 20 (dua puluh) persen dan KDH 40 (empat puluh) persen; dan
  3. KDB pada kawasan usaha sarana pariwisata paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen dan KDH 20 (dua puluh) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
1. prasaran dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan limbah dan persampahan; WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat perbelanjaan skala lokal;
  2. sarana peribadatan;
  3. sarana kesehatan; dan
  4. memiliki akses yang terintegrasi dengan terminal.

### **Pasal 85**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf g, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pertanian tanaman pangan lahan basah, lahan kering, dan hortikultura;
- b. kegiatan...

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan peternakan, kegiatan agrowisata, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu produksi pertanian;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pertanian;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - 1. KDB paling tinggi 30 (tigapuluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua); dan
  - 3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.
- e. ketentuan khusus kawasan peruntukan pertanian meliputi tidak diperkenankan dilakukan perubahan guna lahan di kawasan pertanian beririgasi teknis.

#### **Pasal 86**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf h, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penunjang perikanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan wisata dan pertanian lahan basah;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi menurunkan produksi perikanan, dan kegiatan yang berpotensi merusak lingkungan; dan
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:

1. KDB paling...

1. KDB paling tinggi 30 (tigapuluh) persen;
2. KLB paling tinggi 1,2 (satu koma dua); dan
3. KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen.

### **Pasal 87**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk RTNH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf i, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berlangsungnya aktivitas masyarakat, kegiatan olah raga, kegiatan rekreasi, kegiatan parkir, penyediaan plaza, monument, evakuasi bencana dan landmark;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk sektor informal secara terbatas untuk menunjang kegiatan sebagaimana dimaksud huruf a sesuai dengan KDB yang ditetapkan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b; dan
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi 20 (dua puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,4 (nol koma empat); dan
  3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.

### **Pasal 88**

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf j, meliputi :

- a. ketentuan...



- a. ketentuan umum kegiatan dan penggunaan ruang, meliputi:
1. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;
  2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana; dan
  3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2.
- b. intensitas pemanfaatan ruang, meliputi:
1. KDB paling tinggi 40 (empatpuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan); dan
  3. KDH paling rendah 80 (delapanpuluh) persen.
- c. penyediaan prasarana dan sarana minimum, meliputi:
1. prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan limbah dan persampahan; WC umum, parkir, lapangan terbuka; dan
  2. memiliki akses yang terintegrasi dengan sarana kesehatan, pendidikan dan peribadatan.

Pasal 89...

## Pasal 89

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan ruang sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf k, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal, dan bangunan jenis temporer;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informasi;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, dan tidak boleh dialihfungsikan menjadi kawasan industri dan kawasan permukiman;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,4 (nol koma empat); dan
  3. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. penyediaan RTH publik;
  2. fasilitas kebersihan;
  3. sarana peribadatan; dan
  4. sarana parkir.

Pasal 90...

## Pasal 90

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf l, meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara, dan kegiatan budidaya yang mendukung fungsi kawasan pertahanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif tidak mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat merubah dan atau mengganggu fungsi utama kawasan pertahanan; dan
- d. kegiatan pemanfaatan ruang kawasan budidaya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara yang ditetapkan sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan tersebut dengan kawasan budi daya terbangun.

## Pasal 91

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 huruf m, meliputi:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan kesehatan dan kegiatan pendukung kesehatan;

b. kegiatan...

- b. kegiatan diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, fasilitas umum dan sosial, perumahan dan kegiatan lain yang mendukung fungsi kegiatan kesehatan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pelayanan kesehatan;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  - 1. KDB paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi sebesar 1,2 (satu koma dua); dan
  - 3. KDH paling rendah sebesar 30 (tiga puluh) persen.
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
  - 1. sarana peribadatan;
  - 2. sarana perparkiran; dan
  - 3. sarana transportasi umum.
- f. ketentuan khusus kawasan peruntukan kesehatan meliputi:
  - 1. tata bangunan dan tata lingkungan yang dapat diakses dan dimanfaatkan oleh semua orang termasuk penyandang cacat dan lansia;
  - 2. aksesibilitas bagi semua orang termasuk penyandang cacat dan lansia guna mewujudkan kesamaan kesempatan dalam segala aspek kehidupan dan penghidupan; dan
  - 3. RTH.

Bagian Ketiga...

**Bagian Ketiga**  
**Ketentuan Perizinan**  
**Pasal 92**

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf b, merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berfungsi sebagai alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang dan rujukan dalam membangun.
- (3) Ketentuan perizinan disusun berdasarkan ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan dan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah kota, termasuk pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah dalam setiap perizinan yang diterbitkan, ketentuan teknis prosedural pengajuan izin pemanfaatan ruang, forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, dan waktu penyelesaian perizinan akan menjadi dasar pengembangan Standar Operasional Prosedur perizinan yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

(5) Ketentuan...

- (5) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kota belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual, organisasi maupun badan usaha harus melalui prosedur khusus.
- (6) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin peruntukan penggunaan tanah;
  - d. izin mendirikan bangunan;
  - e. izin/persetujuan penerbitan hak atas tanah;
  - f. izin/persetujuan perpanjangan hak atas tanah;
  - g. izin/persetujuan peralihan hak atas tanah; dan
  - h. izin pematangan lahan.

### **Pasal 93**

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf a diwajibkan bagi perusahaan yang akan melakukan investasi yang berdampak besar terhadap lingkungan sekitarnya.
- (2) Izin prinsip diberikan oleh suatu Badan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Dewan.
- (3) Bagi pemohon yang melakukan kegiatan investasi yang tidak berdampak besar, tidak memerlukan izin prinsip dan dapat langsung mengajukan permohonan izin lokasi.

Pasal 94...

### **Pasal 94**

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf b diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal untuk memperoleh tanah yang diperlukan.
- (2) Jangka waktu izin lokasi dan perpanjangannya mengacu pada ketentuan yang ditetapkan oleh instansi terkait.
- (3) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (4) Permohonan izin lokasi yang disetujui harus diberitahukan kepada masyarakat setempat.
- (5) Penolakan permohonan izin lokasi harus diberitahukan kepada pemohon beserta alasan-alasannya.

### **Pasal 95**

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf c diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah, rencana detail tata ruang dan/atau peraturan zonasi sebagai persetujuan terhadap kegiatan budidaya secara rinci yang akan dikembangkan dalam kawasan.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang harus mendapatkan izin peruntukkan penggunaan tanah.

(3) Izin peruntukan...

- (3) Izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 1 (satu) tahun, serta dapat diperpanjang 1 (satu) kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan.
- (4) Izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (5) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali izin yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mengajukan permohonan baru.
- (6) Untuk memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), permohonan diajukan secara tertulis kepada instansi terkait.
- (7) Perubahan izin peruntukan penggunaan tanah yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada instansi terkait.
- (8) Permohonan izin peruntukan penggunaan tanah ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana tata ruang, rencana detail tata ruang dan atau peraturan zonasi serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa;
- (9) Instansi yang mengelola pengendalian pemanfaatan ruang dapat mencabut izin peruntukan penggunaan tanah yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.

Pasal 96...



## Pasal 96

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf d diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah, Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, peraturan zonasi dan persyaratan teknis lainnya.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik harus mendapatkan izin mendirikan bangunan.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku sampai pembangunan fisik selesai.
- (4) Setiap orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan fisik tanpa memiliki izin mendirikan bangunan akan dikenakan sanksi.
- (5) Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan permohonan diajukan secara tertulis kepada Pemerintah Kota.
- (6) Perubahan izin mendirikan bangunan yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada Pemerintah Kota.
- (7) Permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan fungsi bangunan, ketentuan atas KDB, KTB, KLB, GSB, dan ketinggian bangunan, garis sempadan yang diatur dalam rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (8) Instansi pengelola...

- (8) Instansi pengelola pengendalian pemanfaatan dapat meminta Pemerintah Kota untuk memberikan keputusan atas permohonan izin mendirikan bangunan dan Pemerintah Kota wajib memberikan jawaban.
- (9) Pemerintah Kota dapat mencabut izin mendirikan bangunan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (10) Terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan.

#### **Pasal 97**

Izin/persetujuan penerbitan hak atas tanah, perpanjangan hak atas tanah, peralihan hak atas tanah ke Badan Pertanahan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf e, huruf f, dan huruf g diatur lebih lanjut sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 98**

Izin pematangan lahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf h disesuaikan dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Pemerintah Daerah

Bagian Keempat...

**Bagian Keempat**  
**Ketentuan Pemberian Insentif dan Disinsentif**  
**Pasal 99**

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf c sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Bentuk perangkat insentif dan disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Jenis perangkat insentif dan disinsentif meliputi:
  - a. perangkat yang berkaitan dengan elemen gunalahan;
  - b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum; dan
  - c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan pengenaan disinsentif, diatur dengan Peraturan Daerah.

**Pasal 100**

- (1) Ketentuan pemberian insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat, swasta dan pemerintah kabupaten/kota lain yang saling berhubungan yang melaksanakan pembangunan sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan...

- (3) Ketentuan insentif dari Pemerintah Kota kepada Pemerintah Kabupaten/Kota lain yang saling berhubungan diberikan dalam bentuk:
- a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi silang;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana; dan
  - d. publikasi atau promosi daerah.
- (4) Ketentuan insentif dari Pemerintah Kota kepada masyarakat umum dan dunia usaha diberikan dalam bentuk :
- a. pemberian kompensasi;
  - b. pengurangan retribusi;
  - c. imbalan;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana;
  - e. penghargaan; dan
  - f. kemudahan perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

#### **Pasal 101**

- (1) Ketentuan pemberian disinsentif adalah ketentuan yang mengatur tentang penggunaan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan Pemerintah Kota kepada pemerintah daerah lain yang berhubungan dan/atau masyarakat.
- (3) Disinsentif...

- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan Pemerintah Kota kepada Pemerintah Kabupaten/Kota lain yang saling berhubungan dapat diberikan dalam bentuk :
- a. pengurangan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang
  - b. pembatalan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan Pemerintah Kota kepada masyarakat dan swasta dalam bentuk :
- a. Pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. Pembatasan penyediaan pelayanan pemerintah kota;
  - c. pengurangan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang; dan
  - d. pembatalan bentuk-bentuk kompensasi dalam pemanfaatan ruang.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Walikota.

**Bagian Kelima**  
**Arahan Sanksi**  
**Pasal 102**

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (2) huruf d meliputi arahan dalam bentuk sanksi administrasi terhadap pelanggaran penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.

(2) Pengenaan...

(2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dilaksanakan oleh Pemerintah Kota.

(3) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi:

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur tata ruang dan pola ruang wilayah provinsi;
- b. pelanggaran ketentuan indikasi arahan peraturan zonasi kawasan lindung, kawasan budidaya, sistim nasional dan sistim provinsi;
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- f. pemanfaatan ruang yang menghalangi aksesibilitas terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau
- g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar dan/atau tidak sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi administratif, diatur dengan Peraturan Daerah.

Pasal 103...

### **Pasal 103**

Jenis sanksi administratif dalam pelanggaran penataan ruang, meliputi :

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. penolakan izin;
- g. pembatalan izin;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

### **Pasal 104**

(1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi :

- a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya;
- b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku; dan
- c. batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.

(2) Surat ...

(2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama.
- b. pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua.
- c. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pemulihan fungsi ruang, dan / atau denda administratif.

### **Pasal 105**

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf b dilakukan melalui penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang yang berisi :

a. pemberitahuan...



- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.

(4) Berdasarkan...

- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa.
- (5) Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### **Pasal 106**

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf c dilakukan melalui langkah-langkah penertiban melalui penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu...

- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
- d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan.

- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat pener tiba n.
- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus.
- (5) Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya.

(6) Penyedia...

- (6) Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggan.
- (7) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggan sampai dengan pelanggan memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

### **Pasal 107**

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf d dilakukan melalui langkah-langkah penutupan lokasi dengan penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggan untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang sampai dengan pelanggan memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu...

- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
- d. konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa.
- (5) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

### **Pasal 108**

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf e dilakukan melalui penerbitan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
- a. pemberitahuan...

- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan / atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin yang akan segera dilaksanakan.
  - (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin.
  - (4) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
  - (5) Penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.

(6) Pemberitahuan...

- (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnnya.

### **Pasal 109**

Penolakan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf f dilakukan melalui:

- a. setelah tahap evaluasi, dan dinilai tidak memenuhi ketentuan rencana tata ruang dan/atau pemanfaatan ruang yang berlaku; dan
- b. setelah evaluasi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan memberitahukan kepada pemohon izin perihal penolakan izin yang diajukan, dengan memuat hal-hal dasar penolakan izin dan hal-hal yang harus dilakukan apabila pemohon akan mengajukan izin baru.

### **Pasal 110**

- (1) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf g dilakukan melalui penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin.

(3) Penerbitan...

- (3) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (4) Pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal berikut :
  - a. dasar pengenaan sanksi;
  - b. hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
  - c. hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.
- (5) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin.
- (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

#### Pasal 111

- (1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf h dilakukan melalui pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya berikut cara pemulihannya.
- (2) Penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi:
  - a. pemberitahuan...



- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
  - d. konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.
- (3) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang.
  - (4) Pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya.
  - (5) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang.

### **Pasal 112**

Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 huruf i akan diatur lebih lanjut oleh instansi terkait yang mengelola pengendalian pemanfaatan ruang.

Pasal 113...

### **Pasal 113**

Apabila sampai jangka waktu yang ditentukan pelanggar belum melaksanakan pemulihan fungsi ruang, pejabat yang bertanggung jawab melakukan tindakan penertiban dapat melakukan tindakan paksa untuk melakukan pemulihan fungsi ruang.

### **Pasal 114**

Apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, Pemerintah Daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban pelanggar di kemudian hari.

## **BAB IX PENYELESAIAN SENGKETA**

### **Pasal 115**

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

BABX...

## **BAB X PERAN MASYARAKAT**

### **Bagian Kesatu Hak Masyarakat Pasal 116**

Hak masyarakat dalam kegiatan penataan ruang, meliputi:

- a. mengetahui secara terbuka RTRW Kota Pematangsiantar dan rencana rinci tata ruang kawasan;
- b. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Pasal 117...

### **Pasal 117**

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang, selain dari Lembaran Daerah masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Kewajiban untuk menyediakan media pengumuman atau penyebarluasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui penempelan/ pemasangan peta rencana tata ruang yang bersangkutan pada tempat-tempat umum dan juga pada media massa, serta melalui pengembangan Sistem Informasi Tata Ruang.
- (3) Pengembangan sistem SITR sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan menyediakan informasi tentang tata ruang dalam bentuk buku, media cetak, media elektronik dan web yang dapat diakses setiap saat.

### **Pasal 118**

- (1) Dalam menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan atau kaidah yang berlaku.

(2) untuk...

- (2) Untuk menikmati dan memanfaatkan ruang beserta sumberdaya alam yang terkandung didalamnya, menikmati manfaat ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan ataupun atas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas ruang pada masyarakat setempat.

### **Pasal 119**

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW Kota diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat Pasal 120**

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah daerah masyarakat wajib berperan serta dalam memelihara kualitas ruang dan mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 121...

### **Pasal 121**

Kewajiban masyarakat dalam kegiatan penataan ruang daerah, meliputi:

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

### **Pasal 122**

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang, dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

Bagian Ketiga...

**Bagian Ketiga**  
**Bentuk Peran Masyarakat**  
**Pasal 123**

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, meliputi:
- a. memberi masukan mengenai:
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan
    5. penetapan rencana tata ruang.
  - b. kerjasama dengan pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang daerah dapat berbentuk:
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. kerjasama dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kegiatan...

- e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang, dapat berbentuk:
- a. masukan terkait arahan dan/ atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam pemantauan dan pengawasan pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - c. pelaporan kepada instansi dan/ atau pejabat yang berwenang dalam hal temuan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
  - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

**Bagian Keempat**  
**Tata Cara Peran Masyarakat**  
**Pasal 124**

- (1) Peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, dapat berbentuk:
- a. menyampaikan...



- a. menyampaikan masukan mengenai arah pengembangan, potensi dan masalah, rumusan konsepsi/rancangan rencana tata ruang melalui media komunikasi dan/ atau forum pertemuan; dan
  - b. kerjasama dalam perencanaan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Peran masyarakat dalam kegiatan pemanfaatan ruang daerah, dapat berbentuk:
- a. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang melalui media komunikasi dan/atau forum pertemuan;
  - b. kerjasama dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - c. pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- (3) Peran masyarakat dalam kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, dapat berbentuk:
- a. menyampaikan masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi kepada pejabat yang berwenang;
  - b. memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang;

c. melaporkan...

- c. melaporkan kepada instansi dan/atau pejabat berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang mengenai pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

**BAB XI**  
**KELEMBAGAAN**  
**Pasal 125**

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/ antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Walikota.

**BAB XII**  
**KETENTUAN PERALIHAN**  
**Pasal 126**

- (1) Pada saat mulai berlakunya Peraturan Daerah ini, semua ketentuan peraturan yang berkaitan dengan penyelenggaraan penataan ruang wilayah Kota tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.

(2) Penyesuaian...

- (2) Penyesuaian pemanfaatan ruang yang belum sesuai dengan RTRW Kota dilakukan semaksimal mungkin 3 (tiga) tahun dari mulai Peraturan Daerah ini ditetapkan.
- (3) Prosedur penyesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan lainnya.

### **BAB XIII**

#### **PENINJAUAN KEMBALI DAN PENYEMPURNAAN**

##### **Pasal 127**

- (1) RTRW Kota Pematangsiantar berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 5 (lima) tahun sekali.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam, skala besar dan atau perubahan batas teritorial wilayah kota yang ditetapkan dengan peraturan perundang undangan, RTRW Kota Pematangsiantar dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kota dan/atau dinamika internal kota.

**BAB XIV...**

**BAB XIV**  
**KETENTUAN PIDANA**  
**Pasal 128**

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan.
- (2) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa ancaman pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

**BAB XV**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 129**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar Nomor 7 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kota Pematangsiantar Tahun 2002 - 2011 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

**Pasal 130**

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Walikota.

Pasal 131...

**Pasal 131**

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota.

Ditetapkan di Pematangsiantar  
pada tanggal 11 Juli 2013  
**WALIKOTA PEMATANGSIANTAR,**

**dto**

**HULMAN SITORUS**

Diundangkan di Pematangsiantar  
pada tanggal 11 Juli 2013  
**SEKRETARIS DAERAH KOTA PEMATANGSIANTAR,**

**dto**

**DONVER PANGGABEAN**

**LEMBARAN DAERAH KOTA PEMATANGSIANTAR TAHUN 2013 NOMOR 1**