



## **WALI KOTA MEDAN PROVINSI SUMATERA UTARA**

### **SALINAN**

**PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN  
NOMOR 1 TAHUN 2022**

**TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MEDAN TAHUN 2022-2042**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALI KOTA MEDAN,**

- Menimbang : a. bahwa untuk meningkatkan kesejahteraan daerah dan masyarakat perlu diselenggarakan rencana pembangunan yang berkeadilan sesuai dengan kebutuhan dan potensi daerah;
- b. bahwa untuk memberikan arah serta landasan dan kepastian hukum kepada semua pihak yang terlibat dalam pembangunan Kota Medan, diperlukan rencana tata ruang yang merupakan dasar dari pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
- c. bahwa sesuai Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, peninjauan kembali rencana tata ruang dapat dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun;
- d. bahwa sesuai dengan hasil rekomendasi Peninjauan Kembali RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031 perlu dilakukan revisi;
- e. bahwa dengan adanya perubahan kebijakan nasional, kebijakan regional dan dinamika pembangunan, telah mempengaruhi penataan ruang wilayah Kota Medan yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031, sehingga perlu di sesuaikan;
- f. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2022-2042;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Darurat Nomor 8 Tahun 1956 Tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017-2037 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA MEDAN  
dan  
WALI KOTA MEDAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MEDAN  
TAHUN 2022-2042.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Medan.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Medan.
3. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota dan perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan Daerah.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
5. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
7. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
8. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah RTRW Kota Medan.
11. Rencana Detail Tata Ruang Kota yang selanjutnya disingkat RDTR Kota adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang untuk rencana tata ruang wilayah kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kota.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
14. 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.
15. 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.
16. Kawasan sempadan pantai adalah kawasan yang memiliki fungsi utama sebagai pembatas pertumbuhan permukiman atau aktivitas lainnya agar tidak mengganggu kelestarian pantai.
17. Kawasan sempadan jalan rel kereta api adalah kawasan yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api.
18. Kawasan rawan bencana adalah kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
19. Kawasan rawan kegagalan teknologi adalah semua kejadian yang diakibatkan oleh kesalahan desain, pengoperasian, kelalaian, dan kesengajaan manusia dalam penggunaan teknologi dan/atau industri.
20. *Central Business District* yang selanjutnya disingkat CBD adalah distrik pusat bisnis kota, biasanya ditandai dengan konsentrasi dan bangunan komersial ritel.
21. Kawasan budi daya 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.
22. Kawasan Minapolitan adalah suatu bagian wilayah yang mempunyai fungsi utama ekonomi yang terdiri dari sentra produksi, pengelolaan, pemasaran komoditas perikanan, pelayanan jasa, dan/atau kegiatan pendukung lainnya.
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 Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah dan tata guna tanah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Kawasan pariwisata adalah kawasan yang diperuntukan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk perusahaan obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
27. 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, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
28. Kawasan strategis kota adalah kawasan yang penataannya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
29. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
30. Sub Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
31. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan kota.
32. Sistem jaringan transportasi adalah suatu kesatuan pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah wahana yang digerakkan oleh manusia.
33. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
34. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
35. Jaringan jalur kereta api adalah seluruh jalur kereta api yang terkait satu dengan yang lain yang menghubungkan berbagai tempat sehingga merupakan satu sistem.

36. Pelabuhan Utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar provinsi.
37. Bandar udara adalah kawasan di daratan dan/atau perairan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat pesawat udara mendarat dan lepas landas, naik turun penumpang, bongkar muat barang, dan tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi, yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan penerbangan, serta fasilitas pokok, dan fasilitas penunjang lainnya.
38. Sistem jaringan telekomunikasi adalah suatu kesatuan teknik pengiriman atau penyampaian informasi dari suatu tempat ke tempat lain.
39. Sistem penyediaan air minum yang selanjutnya disingkat SPAM merupakan satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan non fisik dari prasarana dan sarana air minum.
40. Sistem pengelolaan air limbah (SPAL) adalah buangan yang dihasilkan dari suatu proses produksi baik industri maupun domestik.
41. Tempat penampungan sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
42. Tempat pengolahan sampah terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
43. Tempat pemrosesan akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
44. Bencana alam adalah berupa gempa bumi karena alam, letusan gunung berapi, angin topan, tanah longsor, kekeringan, kebakaran hutan/ lahan karena faktor alam, hama penyakit tanaman, epidemi, wabah, kejadian luar biasa, dan kejadian antariksa/benda-benda angkasa.
45. Arahana 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, dan waktu pelaksanaan.
46. 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.

47. 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.
48. Ketentuan Umum 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.
49. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
50. 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.
51. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
52. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
53. Mitigasi bencana adalah upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik secara struktur atau fisik alami dan/atau buatan maupun non struktur atau nonfisik melalui peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
54. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
55. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
56. Kawasan Berorientasi Transit atau *Transit Oriented Development* yang selanjutnya disingkat TOD adalah konsep pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah yang menitikberatkan pada integrasi antar jaringan angkutan umum massal, dan antara jaringan angkutan umum massal dengan jaringan moda transportasi tidak bermotor, serta pengurangan penggunaan kendaraan bermotor yang disertai pengembangan kawasan.

BAB II  
WILAYAH PERENCANAAN  
DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Wilayah perencanaan RTRW Kota Medan meliputi seluruh wilayah Daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif mencakup ruang darat, ruang udara, dan ruang dalam bumi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Wilayah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan seluas kurang lebih 28.199 (dua puluh delapan ribu seratus sembilan puluh sembilan) hektar.
- (3) Wilayah administrasi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi 21 (dua puluh satu) kecamatan, yang terdiri atas:
  - a. Kecamatan Medan Tuntungan;
  - b. Kecamatan Medan Johor;
  - c. Kecamatan Medan Amplas;
  - d. Kecamatan Medan Denai;
  - e. Kecamatan Medan Area;
  - f. Kecamatan Medan Kota;
  - g. Kecamatan Medan Maimun;
  - h. Kecamatan Medan Polonia;
  - i. Kecamatan Medan Baru;
  - j. Kecamatan Medan Selayang;
  - k. Kecamatan Medan Sunggal;
  - l. Kecamatan Medan Helvetia;
  - m. Kecamatan Medan Petisah;
  - n. Kecamatan Medan Barat;
  - o. Kecamatan Medan Timur;
  - p. Kecamatan Medan Perjuangan;
  - q. Kecamatan Medan Tembung;
  - r. Kecamatan Medan Deli;
  - s. Kecamatan Medan Labuhan;
  - t. Kecamatan Medan Marelan; dan
  - u. Kecamatan Medan Belawan;
- (4) Wilayah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai batas wilayah sebagai berikut:
  - a. Sebelah utara dengan Selat Malaka;
  - b. Sebelah selatan dengan Kabupaten Deli Serdang;
  - c. Sebelah barat dengan Kabupaten Deli Serdang; dan
  - d. Sebelah timur dengan Kabupaten Deli Serdang;
- (5) Koordinat wilayah daerah adalah 3° 48' - 3° 29' Lintang Utara dan 98° 35' - 98° 44' Bujur Timur.



Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang Lingkup materi dalam peraturan daerah ini, terdiri atas:

- a. wilayah perencanaan dan ruang lingkup;
- b. tujuan, kebijakan, dan strategi;
- c. rencana struktur ruang;
- d. rencana pola ruang;
- e. kawasan strategis kota;
- f. arahan pemanfaatan ruang;
- g. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang;
- h. hak, kewajiban, dan peran masyarakat;
- i. kelembagaan;
- j. penyelesaian sengketa;
- k. peninjauan kembali;
- l. ketentuan peralihan;
- m. ketentuan lain-lain; dan
- n. ketentuan penutup.

BAB III  
TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI

Bagian Kesatu  
Tujuan

Pasal 4

Penataan ruang wilayah Kota Medan bertujuan untuk:

- a. mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan serta mempunyai daya saing dan daya tarik sebagai daerah tujuan investasi; dan
- b. memanfaatkan ruang daratan, lautan dan udara untuk aktifitas pembangunan kota berbasis ekonomi di sektor perdagangan dan jasa, pariwisata serta industri yang berwawasan lingkungan.

Bagian Kedua  
Kebijakan dan Strategi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 5

Kebijakan penataan ruang wilayah Kota Medan dengan tata kelola Kota Cerdas yang meliputi:

- a. peningkatan pusat pelayanan di wilayah kota yang merata dan berhierarki serta mendukung perwujudan fungsi Kota Medan sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan Medan, Binjai, Deli Serdang, dan Karo (Mebidangro) yang ditetapkan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN);

- b. peningkatan kualitas, jangkauan dan keterpaduan pelayanan sistem transportasi;
- c. pengembangan sistem jaringan air bersih yang mencakup pelayanan seluruh Kota Medan;
- d. pengembangan sistem persampahan dan jaringan air limbah berbasis teknologi terkini yang mencakup pelayanan seluruh Kota Medan dan regional;
- e. pengembangan sistem jaringan drainase dan pengendalian bahaya banjir di seluruh Kota Medan;
- f. pengembangan sistem jaringan energi gas dan jaringan telekomunikasi secara terpadu;
- g. pengembangan kawasan lindung sebagai upaya konservasi alam dan budaya lokal;
- h. perwujudan ruang terbuka hijau kota sebesar 20% (dua puluh persen) untuk RTH Publik dan 10% (sepuluh persen) untuk RTH Privat dari luas wilayah Kota Medan;
- i. pengembangan kawasan peruntukan permukiman yang terstruktur melalui pendekatan kawasan siap bangun dan pola hunian vertikal;
- j. pengembangan kawasan peruntukan industri terpadu berwawasan lingkungan di wilayah utara Kota Medan;
- k. pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa yang terpadu dan terstruktur dengan berlandaskan kearifan alamiah dan kearifan lokal; dan
- l. penetapan kawasan strategis kota yang memiliki fungsi-fungsi khusus tertentu.

Bagian Ketiga  
Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota Medan

Pasal 6

- (1) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan sistem pusat pelayanan kota yang mendukung perwujudan fungsi Kota Medan sebagai bagian dari Kawasan Perkotaan Medan, Binjai, Deli Serdang, dan Karo (Mebidangro) sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a, strategi yang dilakukan adalah:
  - a. menciptakan keserasian penataan dan pengembangan masing-masing pusat pelayanan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungannya;
  - b. mengendalikan perkembangan wilayah Kota Medan Bagian Utara, Bagian Pusat Kota dan Bagian Selatan;
  - c. percepatan pengembangan wilayah Kota Medan Bagian Utara;
  - d. mengembangkan struktur dan hirarki perkotaan yang terintegrasi dengan pengembangan kota-kota lainnya di Mebidangro sebagai kawasan perkotaan yang cepat tumbuh;
  - e. mengembangkan sistem pusat pelayanan yang hirarkis sesuai dengan cakupan wilayah pelayanannya dan fasilitas pendukung minimumnya; dan
  - f. menetapkan pusat pelayanan kota, sub-pusat pelayanan kota dan pusat pelayanan lingkungan.

- (2) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan sistem transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf b, strategi yang dilakukan adalah:
- a. meningkatkan aksesibilitas untuk mendukung pengembangan jalan tol, LRT dan BRT;
  - b. mengembangkan jaringan transportasi umum massal yang terintegrasi dengan sistem jaringan transportasi massal Mebidangro;
  - c. memelihara serta menegaskan kembali fungsi dan hirarki jaringan jalan;
  - d. membuka meningkatkan aksesibilitas yang seimbang menuju pusat-pusat kegiatan, baik untuk arah utara-selatan maupun barat-timur;
  - e. mengembangkan jalur-jalur sirkulasi pedestrian;
  - f. menyediakan angkutan umum massal berbasis rel atau jalan raya sesuai rencana berdasarkan kewenangan pemerintah;
  - g. menata dan mengembangkan terminal dan sub-terminal yang ada di Kota Medan;
  - h. mengalihkan beban pergerakan di wilayah pusat kota ke sub-pusat pelayanan kota lainnya; dan
  - i. mengembangkan sistem jaringan perkeretaapian yang dapat melayani seluruh wilayah Kota Medan.
- (3) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan sistem jaringan air minum yang mencakup pelayanan seluruh Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf c, strategi yang dilakukan adalah:
- a. meningkatkan kualitas dan kapasitas produksi instalasi air bersih;
  - b. meningkatkan kualitas dan kapasitas jaringan air bersih;
  - c. meningkatkan ketersediaan dan kualitas prasarana sumberdaya air berbasis DAS;
  - d. meningkatkan dan mengembangkan sumber air baku untuk penyediaan air bersih dan air minum;
  - e. mengembangkan sistem pelayanan air minum berbasis teknologi.
- (4) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan sistem persampahan dan jaringan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf d, strategi yang dilakukan adalah:
- a. mengembangkan sistem pengelolaan persampahan individual dan komunal melalui proses *Reduce, Reuse, Recycle, Replace* dan *Repair* (5R);
  - b. mengembangkan teknologi pengolahan sampah;
  - c. mengembangkan jaringan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) terpadu; dan
  - d. mengembangkan Instalasi Pengolahan Lumpur Tinja (IPLT).

- (5) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan sistem pengendalian banjir dan jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf e, strategi yang dilakukan adalah:
  - a. membangun, meningkatkan, dan mengembalikan fungsi sungai dan polder sebagai daerah penampungan air;
  - b. menjaga fungsi lindung dengan ketat sesuai dengan arahan pemanfaatan yang berhubungan dengan tata air dan penampungan air;
  - c. menata sistem jaringan drainase primer dan sekunder yang berfungsi untuk melayani seluruh bagian wilayah kota; dan
  - d. pembangunan polder sebagai tempat penampungan air.
  
- (6) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan sistem jaringan energi dan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf f, strategi yang dilakukan adalah:
  - a. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan listrik, gas, dan telekomunikasi;
  - b. menata dan mengembangkan *Base Transceiver Station (BTS) Terpadu*;
  - c. mengembangkan akses dan jaringan informasi berbasis teknologi secara luas;
  - d. mengembangkan sistem jaringan energi yang bersumber dari energi terbarukan; dan
  - e. mengembangkan sistem jaringan teknologi informasi yang terjangkau dan merata di seluruh wilayah kota.
  
- (7) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf g, strategi yang dilakukan adalah:
  - a. pemeliharaan dan perwujudan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup; dan
  - c. peningkatan fungsi, kuantitas dan kualitas RTH dan kawasan lindung lainnya yang dapat dipenuhi dengan upaya penetapan beberapa kawasan RTH publik sebagai kawasan perhutanan sosial.
  
- (8) Untuk mewujudkan kebijakan perwujudan ruang terbuka hijau kota sebesar 20% (dua puluh persen) untuk RTH Publik dan 10% (sepuluh persen) untuk RTH Privat dari luas wilayah Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf h, strategi yang dilakukan adalah:
  - a. memperluas RTH melalui konsolidasi lahan;
  - b. mengembangkan RTH pada lahan eks TPA Terjun di Kecamatan Medan Marelan;
  - c. mengembalikan fungsi RTH yang telah berubah menjadi fungsi lain;
  - d. revitalisasi RTH;
  - e. penyediaan taman kota, taman lingkungan, hutan kota, sabuk hijau, jalur hijau jalan, dan fungsi tertentu;

- f. meningkatkan jumlah RTH privat dan publik melalui penetapan KDH minimal pada setiap kavling lahan;
  - g. menerapkan mekanisme insentif dan disinsentif dalam penyediaan RTH Privat dengan menerapkan aturan dan pengendalian yang ketat bagi pengembangan Kawasan; dan
  - h. penyediaan RTH melalui pola kerjasama dan pengembangan hutan sosial.
- (9) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan kawasan peruntukan permukiman yang terstruktur melalui pendekatan kawasan siap bangun dan pola hunian vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf i, strategi yang dilakukan adalah:
- a. mengembangkan kawasan peruntukan perumahan;
  - b. mengarahkan kawasan peruntukan perumahan dengan pola-pola hunian vertikal;
  - c. menyediakan dan mengalokasikan lahan untuk pemenuhan kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah;
  - d. meremajakan kawasan padat dan kumuh dengan kombinasi program pembangunan perumahan vertikal, seperti rusun dan komersial untuk efisiensi lahan, menciptakan RTH, dan pembukaan akses kawasan;
  - e. mengatur intensitas bangunan perumahan dengan pengawasan yang ketat terhadap ijin pembangunan perumahan;
  - f. mengembangkan permukiman baru melalui konsep Kawasan Siap Bangun (Kasiba) dan Lingkungan Siap Bangun Berdiri Sendiri (Lisiba BS) yang dapat dikoordinasikan dengan pihak swasta dan antar sektor dalam penyediaan infrastruktur; dan
  - g. mewajibkan pengembang kawasan perumahan untuk mengelola lingkungan secara terpadu dengan membuat *Sewerage Treatment Plant* (STP) komunal, mengelola sampah komunal secara *Reduce, Reuse, Recycle, Replace* dan *Repair* (5R), dan menyediakan RTH minimal 10% (sepuluh persen).
- (10) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan kawasan peruntukan industri di wilayah utara Kota Medan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf j, strategi yang dilakukan adalah:
- a. mengarahkan pembangunan industri wilayah utara Kota Medan dengan konsep produksi bersih dan berwawasan lingkungan;
  - b. menyediakan kebutuhan ruang terbuka hijau seoptimal mungkin melalui pengaturan KDB dan KDH yang berfungsi sebagai *green belt*;
  - c. mewajibkan penyediaan prasarana dan sarana yang memadai bagi pengembangan kegiatan industri; dan
  - d. mengembangkan kegiatan industri kreatif.
- (11) Untuk mewujudkan kebijakan pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf k, strategi yang dilakukan adalah:
- a. mengatur hirarki dan distribusi wilayah pelayanan kegiatan perdagangan dan jasa;

- b. mengendalikan dan menertibkan kawasan perdagangan dan jasa, mengatur dan menata pasar-pasar yang semrawut dan tumpah ke jalan yang mengganggu baik dari aspek transportasi maupun kenyamanan kawasan sekitar;
  - c. membatasi pengembangan kegiatan perdagangan secara linier pada ruas jalan dengan tingkat pelayanan rendah;
  - d. mengarahkan sistem pusat perdagangan/komersial yang terintegrasi, seperti pendekatan super blok atau mix-used di kawasan yang telah didominasi oleh kegiatan tersebut;
  - e. merevitalisasi atau meremajakan kawasan pasar yang tidak tertata dan/atau menurun kualitas pelayanannya tanpa mengubah kelas dan/atau skala pelayanan yang telah ditetapkan;
  - f. mengatur dan mengendalikan usaha sektor informal dan kaki lima;
  - g. mengkonsentrasikan kegiatan jasa pada lokasi yang sudah berkembang; dan
  - h. membatasi pengembangan kegiatan jasa secara linier pada ruas jalan dengan tingkat pelayanan rendah.
- (12) Untuk mewujudkan kebijakan penetapan kawasan strategis kota sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 5 huruf l, strategi yang dilakukan adalah:
- a. penetapan sudut kepentingan ekonomi dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi; dan
  - b. pengelolaan dan pengendalian kawasan strategis melalui kerjasama pemerintah dan swasta.

#### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 7

- (1) Rencana struktur ruang wilayah kota, meliputi:
- a. sistem pusat pelayanan;
  - b. sistem jaringan transportasi;
  - c. sistem jaringan energi;
  - d. sistem jaringan telekomunikasi;
  - e. sistem jaringan sumber daya air; dan
  - f. infrastruktur perkotaan.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 8

- (1) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. pusat pelayanan kota (PPK);
  - b. sub pusat pelayanan kota (SPPK); dan
  - c. pusat pelayanan lingkungan (PPL).
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari PPK:
  - a. PPK Lapangan Merdeka di Kecamatan Medan Barat yang berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan/bisnis, pusat kegiatan jasa dan kegiatan pemerintahan provinsi dan kota, serta pusat pelayanan transportasi skala regional berpusat di TOD Lapangan Merdeka yang melayani wilayah pusat Kota Medan; dan
  - b. PPK Labuhan di Kecamatan Medan Labuhan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan jasa dan perdagangan regional, pusat pelayanan transportasi, pusat kegiatan sosial-budaya, dan pusat kegiatan industri serta pusat pertahanan keamanan berpusat di TOD Labuhan yang melayani wilayah utara Kota Medan.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. SPPK Medan Belawan yang berfungsi sebagai pusat pelayanan transportasi laut, pusat kegiatan bongkar muat dan impor – ekspor, pusat pelayanan pertahanan keamanan, pusat kegiatan industri dan pusat kegiatan perikanan;
  - b. SPPK Medan Labuhan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan jasa dan perdagangan, pusat kegiatan olahraga, pusat kegiatan sosial budaya dan pusat pelayanan kesehatan;
  - c. SPPK Medan Marelan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan kebutuhan pokok dan pusat kegiatan wisata;
  - d. SPPK Medan Perjuangan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan/bisnis dan pusat pelayanan pendidikan;
  - e. SPPK Medan Amplas yang berfungsi sebagai pusat pelayanan ekonomi dan pusat pelayanan transportasi;
  - f. SPPK Medan Sunggal yang berfungsi sebagai pusat pelayanan ekonomi, pusat pelayanan transportasi dan pusat kegiatan sosial-budaya, serta pusat pelayanan pertahanan dan keamanan;
  - g. SPPK Medan Tuntungan yang berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan/bisnis, pusat pelayanan kesehatan dan pusat pendidikan;
  - h. SPPK Medan Timur yang berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan/bisnis, pusat pelayanan transportasi, dan pusat kegiatan sosial-budaya, serta pusat pelayanan pertahanan keamanan; dan

- i. SPPK Medan Johor yang berfungsi sebagai pusat kegiatan perdagangan/bisnis, Pusat pemerintahan, dan pusat kegiatan sosial-budaya.
- (4) PPL yang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sub bagian wilayah perkotaan yang diprioritaskan penanganannya meliputi pelayanan kota Medan Area, pelayanan kota Medan Belawan, pelayanan kota Medan Helvetia, pelayanan kota Medan Labuhan, pelayanan kota Medan Marelan, pelayanan kota Medan Perjuangan, pelayanan kota Medan Selayang, dan pelayanan kota Medan Timur.
- (5) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.
- (6) Rencana tata ruang PPK secara lebih rinci diatur dalam RDTR yang ditetapkan dengan Peraturan Wali Kota.
- (7) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Sistem Jaringan Transportasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 9

- (1) Sistem jaringan transportasi kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. sistem jaringan jalan;
  - b. sistem jaringan kereta api;
  - c. sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan; dan
  - d. sistem jaringan transportasi laut.
- (2) Sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2  
Sistem Jaringan Jalan

Pasal 10

- (1) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, meliputi:



- a. jalan umum;
- b. jalan tol;
- c. terminal penumpang; dan
- d. terminal barang.

(2) jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:

- a. jaringan jalan arteri;
- b. jaringan jalan kolektor; dan
- c. jaringan jalan lokal.

(3) jaringan jalan arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdiri atas:

- a. Jaringan jalan arteri primer, meliputi jalan:
  1. jalan Sicanang (Medan – Belawan);
  2. jalan Sumatera (Medan – Belawan);
  3. jalan Kom. Yos Sudarso (Akses Tol Medan – Belawan);
  4. jalan Pertempuran;
  5. jalan Letda Sujono (bt. Kota Medan – Tembung – Lubuk Pakam);
  6. jalan Pertahanan/Cemara;
  7. jalan pertahanan (medan -Patumbak);
  8. jalan Jend. Gatot Subroto (bts. Kota Binjai – bts. Kota Medan);
  9. jalan Asrama (Jalan Ngumban Surbakti);
  10. jalan Gagak Hitam (Jalan Ngumban Surbakti);
  11. jalan Sisingamangaraja (Jalan Medan – Lubuk Pakam);
  12. jalan Letjen. Jamin Ginting;
  13. jalan Jend. Besar A. H. Nasution (Medan – Lubuk Pakam);
  14. jalan Pancing;
  15. jalan Pertempuran (Jalan Cemara);
  16. jalan Susur Pantai Trans Sumatera (usulan jalan arteri primer);
  17. Jalan Krakatau Ujung (usulan penurunan fungsi jalan dari jalan arteri primer menjadi jalan arteri sekunder);
  18. Jalan Kolonel Bejo; dan
  19. Jalan PLTD Sicanang (usulan jalan arteri primer).
- b. Jaringan jalan arteri sekunder, meliputi jalan:
  1. jalan Lingkar Marelan Sisi Barat;
  2. jalan Adam Malik;
  3. jalan T. Amir Hamzah;
  4. jalan Kapten Muslim;
  5. jalan Sumatera;
  6. jalan Sunggal;
  7. jalan Dr. Mansyur;
  8. jalan Terusan Dr. Mansyur;
  9. jalan Armada;
  10. jalan H. M. Joni;
  11. jalan Bakti;
  12. jalan A. R Hakim;
  13. jalan Perdamaian/Pelita III/Bambu II;

14. jalan Putri Hijau;
  15. jalan Balai Kota;
  16. jalan A. Yani;
  17. jalan Pemuda;
  18. jalan Brigjen. Katamso;
  19. jalan Gaharu;
  20. jalan Jawa;
  21. jalan Irian Barat;
  22. jalan Cirebon;
  23. jalan Guru Patimpus;
  24. jalan Perintis Kemerdekaan;
  25. jalan H. M. Yamin;
  26. jalan Ir. H. Juanda;
  27. jalan Walter Mongonsidi;
  28. jalan Halat Gg. Kolam (Jalan Sisingamangaraja – jalan Panglima Denai);
  29. jalan Krakatau;
  30. jalan Lingkar Tengah (jalan AR. Hakim – Jalan Sunggal);
  31. jalan Lingkar Timur (jalan Gurilla – jalan Sentosa Baru); dan
  32. jalan Terusan semula runway/Jamin Ginting.
- (4) Jaringan jalan kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi jalan:
- a. Jaringan jalan kolektor primer, meliputi jalan:
    1. jalan Brigjen. Zein Hamid;
    2. jalan Setiabudi;
    3. jalan Marelana Raya;
    4. jalan K. Rahmat Buddin;
    5. jalan Karya Jaya; dan
    6. jalan Simpang Seruai.
  - b. Jaringan jalan kolektor sekunder tersebar di seluruh kecamatan.
- (5) Jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi jaringan jalan lokal primer dan jaringan jalan lokal sekunder tersebar di seluruh kecamatan.
- (6) Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi jalan:
- a. rencana jalan tol layang koridor jalan Sisingamangaraja – jalan A. H. Nasution – jalan Ngumban Surbakti – jalan Gagak Hitam – jalan Kapt. Sumarsono;
  - b. rencana jalan tol layang CBD Polonia – Tol Belmera (ujung exrunway – jalan Sisingamangaraja – Tol Belmera);
  - c. rencana jalan tol layang koridor jalan Pinang Baris – Pusat Kota – Aksara – Tembung (perbatasan Kota Medan dengan Kabupaten Deli Serdang);
  - d. rencana ruas jalan Tol titik 0,0 – Pelabuhan;
  - e. jalan Tol Medan – Belawan;
  - f. jalan Tol Binjai – Medan; dan
  - g. jalan Tol Medan – Kuala Namu – Tebing Tinggi.

- (7) terminal penumpang dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. terminal Tipe A terdapat di Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Sunggal, dan Kecamatan Medan Tuntungan (rencana);
  - b. rencana terminal Tipe B terdapat di Kecamatan Medan Polonia; dan
  - c. terminal Tipe C terdapat di Kecamatan Medan Belawan, dan Kecamatan Medan Kota.
- (8) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di Kecamatan Medan Labuhan dan Kecamatan Medan Tuntungan.
- (9) Sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam keputusan Wali Kota.

Paragraf 3  
Sistem Jaringan Kereta Api

Pasal 11

- (1) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. jaringan jalur kereta api umum; dan
  - b. stasiun penumpang.
- (2) jaringan jalur kereta api umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan jalur kereta api antarkota, meliputi:
    1. jalur kereta api Jalur Medan – Binjai;
    2. jalur kereta api Medan – Tebing Tinggi – Rantau Prapat – Pekan Baru;
    3. jalur kereta api Medan – Lubuk Pakam – Tebing Tinggi – Pematang Siantar;
    4. jalur kereta api Medan – Belawan;
    5. jalur kereta api Medan – Deli Tua;
    6. jalur kereta api Medan – Pancur Batu; dan
    7. jalur kereta api layang Medan – Kualanamu.
  - b. Jaringan jalur kereta api perkotaan, meliputi:
    1. jalur kereta api Medan – Gabion;
    2. jalur kereta api Gaperta – Pusat Kota (CBD Polonia) – Titi Kuning – Simpang Pos dan Brayan – Pusat Kota – Mandala;
    3. jalur kereta api Titi Papan – KIM; dan
    4. Usulan jalur kereta api berupa kereta api layang ringan: Pasar Induk Lau-Chi – Jalan Setia Budi – Jalan Dr. Mansyur - Jalan Jamin Ginting - Jalan Iskandar Muda – Jalan Gajah Mada – Jalan Zainul Arifin – Jalan Imam Bonjol – Jalan Kapten Maulana Lubis – Jalan Raden Saleh – Jalan Balai Kota – Jalan Putri Hijau – Jalan Perintis Kemerdekaan – Jalan William Iskandar/Pancing.

- (3) stasiun penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. stasiun Kereta Api Besar dan city check in di Kecamatan Medan Barat;
  - b. stasiun Kereta Api Medan Pasar di Kecamatan Medan Area;
  - c. stasiun Kereta Api Pulo Brayan di Kecamatan Medan Timur;
  - d. stasiun kereta Api Kebun Pisang di Kecamatan Medan Tembung;
  - e. stasiun Kereta Api Belawan di Kecamatan Medan Belawan;
  - f. stasiun Kereta Api Polonia di Kecamatan Medan Polonia;
  - g. stasiun Kereta Api Labuhan di Kecamatan Medan Labuhan;
  - h. stasiun Kereta Api Tanjung Gusta di Kecamatan Medan Helvetia;
  - i. stasiun Kereta Api Tuntungan di Kecamatan Medan Tuntungan;
  - j. stasiun Kereta Api Titi Kuning di Kecamatan Medan Johor;
  - k. stasiun kereta api Teladan Barat di Kecamatan Medan Kota; dan
  - l. stasiun Kereta Api Titi Papan dan Stasiun Kereta Api Mabar di Kecamatan Medan Deli.
- (4) Sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 4

#### Sistem Jaringan Sungai, Danau dan Penyeberangan

#### Pasal 12

- (1) Sistem jaringan sungai, danau dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi;
  - b. lintas penyeberangan dalam kota; dan
  - c. pelabuhan sungai dan danau.
- (2) lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Belawan Lama – Batang Sere, dan Belawan Lama – Karang Gading.
- (3) Lintas penyeberangan dalam kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi alur Sungai Deli di Kecamatan Medan Labuhan dan sekitarnya (di kawasan Utara Kota Medan).
- (4) Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pelabuhan sungai dan danau pengumpul berada di Kecamatan Medan Marelan dan Kecamatan Medan Belawan.

Paragraf 5  
Sistem Jaringan Transportasi Laut

Pasal 13

- (1) Sistem jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d, berupa pelabuhan laut, terdiri dari:
  - a. pelabuhan utama; dan
  - b. terminal khusus.
- (2) Pelabuhan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa Pelabuhan Belawan yang terdapat di Kecamatan Medan Belawan.
- (3) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa terminal peti kemas Belawan terdapat di Kecamatan Medan Belawan.

Bagian Keempat  
Sistem Jaringan Energi

Pasal 14

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
  - b. jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (2) Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Infrastruktur minyak dan gas bumi yang terdapat di Kecamatan Medan Belawan;
  - b. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi berupa jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi - tempat penyimpanan, meliputi:
    1. Sicanggang - Belawan; dan
    2. Duri - Dumai - Medan.
  - c. Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari kilang pengolahan - konsumen, meliputi:
    1. Sicanggang - Medan;
    2. Belawan II;
    3. Hamparan Perak - Paya Pasir;
    4. Wampu - Belawan;
    5. Kawasan Industri Medan - Perumnas - Medan; dan
    6. Kawasan Industri Medan - Tanjung Morawa.
- (3) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi:
    1. pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Sicanang di Kecamatan Medan Belawan;

2. pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG) Sicanang di Kecamatan Medan Belawan, PLTG Paya Pasir di Kecamatan Medan Marelan, dan PLTG Glugur di Kecamatan Medan Barat; dan
  3. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) Titi Kuning di Kecamatan Medan Johor;
  - b. jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung, meliputi:
    1. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem, meliputi:
      - a) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) yang melintasi Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Deli, Kecamatan Medan Amplas dan Kecamatan Medan Johor; dan
      - b) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) melintasi Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Marelan, dan Kecamatan Medan Labuhan.
    2. jaringan distribusi tenaga listrik berupa Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) yang melintasi Kecamatan Medan Sunggal, Kecamatan Medan Baru, Kecamatan Medan Maimun, Kecamatan Medan Kota, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Tembung, Kecamatan Medan Timur dan Kecamatan Medan Barat;
    3. jaringan distribusi tenaga listrik berupa Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) tersebar di seluruh kecamatan; dan
    4. gardu listrik berupa gardu induk terdapat di GI Medan Barat, GI Medan Timur, GI Titi Kuning, GI Belawan, GI Denai, GI Belawan, GI Lamhotma, GI Pancing, GI Glugur, GI Payapasir, GI Kesawan/Kota 2, dan GI Labuhan.
- (4) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima  
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak.

- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas jaringan telepon saluran tetap yang terdapat di seluruh kecamatan.
- (3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa jaringan bergerak seluler berupa Base Transceiver Stasiun (BTS) yang dikelola dengan sistem menara telekomunikasi bersama tersebar di seluruh kecamatan.
- (4) Sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direncanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam  
Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 16

- (1) Sistem jaringan Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e berupa prasarana sumber daya air, meliputi:
  - a. sistem pengendalian banjir; dan
  - b. bangunan sumber daya air
- (2) Sistem pengendalian banjir, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari:
  - a. bangunan pengendali banjir berupa sistem polder terdapat di Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Tuntungan, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Marelan dan Kecamatan Medan Labuhan;
  - b. jaringan pengendali banjir berupa sistem kanal terdapat di Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Sunggal, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Polonia, dan Kecamatan Medan Tembung;
- (3) Bangunan sumber daya air berupa reservoir, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di Kecamatan Medan Marelan.
- (4) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh  
Infrastruktur Perkotaan

Pasal 17

- (1) infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f, meliputi:
  - a. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM);
  - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL);
  - c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - d. sistem jaringan persampahan kota;
  - e. sistem jaringan evakuasi bencana;
  - f. sistem drainase; dan
  - g. jaringan pejalan kaki.
  
- (2) Sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jaringan perpipaan:
    1. unit air baku berupa sumber air permukaan yang berasal dari Sungai Belawan dan Sungai Deli;
    2. unit produksi, meliputi:
      - a) Instalasi pengolahan air di IPA Sunggal di Kecamatan Medan Sunggal dan IPA Martubung di Kecamatan Medan Labuhan;
      - b) IPA Mini di Kecamatan Medan Barat, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Marelan, dan Kecamatan Medan Helvetia; dan
      - c) Sumur bor di Kecamatan Medan Tembung, Kecamatan Medan Helvetia, dan Kecamatan Medan Denai.
    3. unit distribusi, meliputi:
      - a) cabang Medan Kota meliputi Kelurahan Anggrung, Kelurahan Aur, Kelurahan Hamdan, Kelurahan Jati, Kelurahan Kampung Baru, Kelurahan Kotamatsum I, Kelurahan Kotamatsum II, Kelurahan Kotamatsum III, Kelurahan Kelurahan Kotamatsum IV, Kelurahan Madras Hulu, Kelurahan Mesjid, Kelurahan Pandau Hulu I, Kelurahan Pandau Hulu II, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pasar Merah Barat, Kelurahan Pasar Merah Timur, Kelurahan Polonia, Kelurahan Pusat Pasar, Kelurahan Sari Rejo, Kelurahan Sei Rengas I, Kelurahan Sei Rengas II), Kelurahan Sei Rengas Permata, Kelurahan Sitirejo I, Kelurahan Sudirejo I, Kelurahan Sudirejo II, Kelurahan Suka Damai, Kelurahan Sukaramai I, Kelurahan Sukaramai II, Kelurahan Tegal Sari I, Kelurahan Tegal Sari II, Kelurahan Tegal Sari III, Kelurahan Teladan Barat, Kelurahan Teladan Timur, dan Kelurahan Sei Mati;



- b) cabang Sei Agul meliputi Kelurahan Glugur Kota, Kelurahan Karang Berombak, Kelurahan Kesawan, Kelurahan Kota Bangun, Kelurahan Petisah Tengah, Kelurahan Pulo Brayan Kota, Kelurahan Sei Agul, Kelurahan Sei Putih Barat, Kelurahan Sei Putih Timur I, Kelurahan Sei Putih Timur II, Kelurahan Sei Sikambang D, Kelurahan Sekip, Kelurahan Silalas, dan Kelurahan Tanjung Mulia;
- c) cabang Medan Denai meliputi Kelurahan Binjai, Kelurahan Denai, Kelurahan Medan Tenggara, Kelurahan Tegal Sari Mandala I, Kelurahan Tegal Sari Mandala II, dan Kelurahan Tegal Sari Mandala III;
- d) cabang Medan Labuhan meliputi Kelurahan Besar, Kelurahan Labuhan Deli, Kelurahan Martubung, Kelurahan Nelayan Indah, Kelurahan Paya Pasir, Kelurahan Pekan Labuhan, Kelurahan Rengas Pulau, Kelurahan Tanah Enam Ratus, Kelurahan Tangkahan, Kelurahan Terjun, Kelurahan Titi Papan, dan Kelurahan Sei Mati;
- e) cabang Sunggal meliputi Kelurahan Babura, Kelurahan Kwala Batuan, Kelurahan Lalang, Kelurahan Sei Sikambang, Kelurahan Simpang Tanjung, Kelurahan Sunggal, dan Kelurahan Tanjung Rejo;
- f) cabang Padang Bulan meliputi Kelurahan Asam Kumbang, Kelurahan Babura, Kelurahan Baru Ladang Bambu, Kelurahan Beringin, Kelurahan Darat, Kelurahan Kemenangan Tani, Kelurahan Lau Cih, Kelurahan Mangga, Kelurahan Merdeka, Kelurahan Namo Gajah, Kelurahan Padang Bulan, Kelurahan Padang Bulan Selayang 1 (satu), Kelurahan Padang Bulan Selayang 2 (dua), Kelurahan Petisah Hulu, Kelurahan Sempakata, Kelurahan Sidomulyo, Kelurahan Simalingkar B, Kelurahan Simpang Selayang, Kelurahan Tanjung Sari, Kelurahan Tanjung Selamat, dan Kelurahan Titi Rantai;
- g) cabang Tuasan meliputi Kelurahan Durian, Kelurahan Gaharu, Kelurahan Glugur Darat I, Kelurahan Glugur Darat II, Kelurahan Sei Kera Hilir I, Kelurahan Sidorame Barat 1 (satu), Kelurahan Sidorame Barat II, Kelurahan Sidorame Timur, Kelurahan Sidorejo, Kelurahan Sidorejo Hilir, dan Kelurahan Tegal Rejo;
- h) cabang HM. Yamin meliputi Kelurahan Bandar Selamat, Kelurahan Bantan, Kelurahan Bantan Timur, Kelurahan Gang Buntu, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Pandu Hilir, Kelurahan Perintis, Kelurahan Sei Kera Hilir II, Kelurahan Sei Kera Hulu, Kelurahan Sidodadi, dan Kelurahan Tembung;

- i) cabang Diski meliputi Kelurahan Cinta Damai, Kelurahan Dwikora, Kelurahan Helvetia, Kelurahan Helvetia Tengah, Kelurahan Helvetia Timur, Kelurahan Sei Kambing C I, Kelurahan Sei Kambing II, dan Kelurahan Tanjung Gusta;
  - j) cabang Medan Amplas meliputi Kelurahan Amplas, Kelurahan Bangun Mulia, Kelurahan Harjosari I, Kelurahan Harjosari II, Kelurahan Sitirejo II, Kelurahan Sitirejo III, dan Kelurahan Timbangan Deli;
  - k) cabang Belawan Kota meliputi Kelurahan Bagan Deli, Kelurahan Belawan Bahagia, Kelurahan Belawan Bahari, Kelurahan Belawan I, Kelurahan Belawan II, dan Kelurahan Belawan Sicanang;
  - l) cabang Cemara meliputi Kelurahan Indra Kasih, Kelurahan Mabar, Kelurahan Mabar Hilir, Kelurahan Pulo Brayon, Kelurahan Pasar Bengkel Baru, Kelurahan Pulo Brayon Pasar Bengkel Lama, Kelurahan Pulo Brayon Darat I, Kelurahan Pulo Brayon Darat II, dan Kelurahan Tanjung Mulia Hilir;
  - m) cabang Deli Tua meliputi Kelurahan Gedung Johor, Kelurahan Kedai Durian, Kelurahan Kwala Bekala, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kelurahan Suka Maju, dan Kelurahan Titi Kuning; dan
  - n) SPAM regional mebidang meliputi seluruh kecamatan di Kota Medan.
- b. bukan jaringan perpipaan, meliputi penyediaan air minum yang bersumber dari sumur gali, sumur pompa, terminal air yang tersebar di seluruh kecamatan.
- (3) Infrastruktur sistem pengelolaan air limbah (SPAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. sistem pembuangan air limbah non-domestik berupa IPAL Industri Terpadu di sekitar Kawasan Industri Medan di Kecamatan Medan Deli;
  - b. sistem pembuangan air limbah domestik, meliputi:
    - 1. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Cemara di Kecamatan Medan Timur;
    - 2. Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Tanjung Gusta di Kecamatan Medan Helvetia; dan
    - 3. Instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT) di Kecamatan Medan Timur.
- (4) Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c termasuk limbah medis diarahkan di Kecamatan Medan Deli dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Sistem jaringan persampahan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. stasiun peralihan antara (SPA) tersebar di seluruh kecamatan;
  - b. tempat pengolahan sampah 3R tersebar di seluruh kecamatan;

- c. TPS tersebar di seluruh kecamatan; dan
  - d. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) di Kelurahan Terjun Kecamatan Medan Marelan.
- (6) Sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. jalur evakuasi bencana berupa jaringan jalan di Jalan Yos Sudarso dan jalan bebas hambatan, jalan-jalan disekitar Lapangan Merdeka, Lapangan Benteng, jalan disekitar Stadion Teladan, jalan di sekitar Lapangan Sejati, jalan di sekitar UNIMED, dan jalan-jalan yang mengarah ke lapangan terbuka lainnya; dan
  - b. tempat evakuasi bencana ditetapkan di Lapangan Merdeka, Lapangan Benteng, Stadion Teladan, Lapangan Sejati, Lapangan Krakatau, dan ruang terbuka hijau lainnya.
- (7) Sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. jaringan primer berupa saluran drainase utama perkotaan yang dilewati sungai dan/atau anak Sungai Belawan, Sungai Badera, Sungai Deli, Sungai Babura, Sei Kambing, Sei Putih, Sei Selayang, Sei Kera, Sungai Percut, Kanal Banjir Medan dan Belaka, yang terdiri dari antara lain: parit primer AMD, parit primer Karmila, parit benggali, subdrain harmonika, crossing dari sekitar perumahan citra garden di Jalan Jamin Ginting, subdrain MMUDP Karya Jasa, Ujung Landasan Polonia, seputar Jalan Bunga Terompet, Seputar Kantor Camat Medan Selayang, crossing sepanjang Jalan Yos Sudarso, subdrain Jalan SM. Raja, subdrain samping Waspada, subdrain Jalan SM. Raja, subdrain Perumnas Mandala, drainase barakuda, Saluran Induk Sulang Saling, Saluran Induk Mas, Saluran Induk Martondi, Saluran Induk Batuan, Saluran Induk Cempaka, drainase pembuangan areal Perumnas Helvetia, drainase pembuangan Marelan, drainase pembuangan Jalan Williem Iskandar, Saluran Induk Letda Sujono, drainase pembuangan Jalan Elang, drainase pembuangan Parit Bengkel, drainase pembuangan Jalan MG. Manurung dan Saluran Induk Badera;
  - b. jaringan sekunder berupa saluran drainase pada daerah sepanjang jalan Gatot Subroto, jalan Pinang Baris, jalan Bunga Asoka, jalan Ring Road, Kodam – BPKP, jalan Sunggal, jalan Gajah Mada, jalan Zainul Arifin, sekitar jalan Sudirman, sekitar Jalan Pattimura, jalan Gatot Subroto, jalan Dr. Mansyur, daerah Medan Baru, subdrain MMUDP lama (jalan Iskandar Muda – Pasar Petisah), seputar daerah Sekip, seputar jalan Sakti Lubis dan jalan STM, daerah Lapangan Merdeka, subdrain Jalan Sutomo, sepanjang Jalan Putri Hijau, perumahan Cemara Asri, Jalan Krakatau, daerah Jalan Bilal, Jalan HM. Yamin, Jalan Letda Sujono, subdrain MMUDP di Amplas; dan
  - c. jaringan drainase tersier tersebar di seluruh kecamatan.

- (8) Sistem jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
- a. koridor jalan Aksara;
  - b. kawasan garden city polonia meliputi jalan Sudirman – jalan Imam Bonjol – jalan Diponegoro;
  - c. kawasan CBD Polonia;
  - d. koridor jalan Perniagaan;
  - e. koridor jalan Setiabudi;
  - f. koridor jalan Dr. Mansyur;
  - g. koridor jalan Zainul Arifin;
  - h. koridor jalan Jamin Ginting;
  - i. koridor jalan Kapt. Pattimura;
  - j. koridor jalan Pengadilan – Jalan Kapt. Maulana Lubis;
  - k. koridor jalan pada Kawasan Pasar Petisah – jalan S. Parman;
  - l. koridor jalan Wolter Monginsidi;
  - m. koridor jalan Ir. H. Juanda;
  - n. koridor jalan Yos Sudarso;
  - o. koridor jalan Putri Hijau;
  - p. koridor jalan Stasiun Kereta Api – Terminal Sambu;
  - q. koridor jalan Palangkaraya;
  - r. koridor jalan di Kawasan Istana Maimun dan Mesjid Raya;
  - s. koridor jalan Krakatau;
  - t. koridor jalan Gatot Subroto; dan
  - u. koridor jalan lingkar luar.
- (9) Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## BAB V RENCANA POLA RUANG

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 18

- (1) Rencana pola ruang wilayah kota, terdiri atas:
- a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Kawasan Lindung

Pasal 19

Rencana Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. badan air (BA);
- b. kawasan perlindungan setempat (PS);
- c. kawasan ruang terbuka hijau (RTH).

Paragraf 1  
Badan Air (BA)

Pasal 20

Badan air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a seluas kurang lebih 719 (tujuh ratus sembilan belas) hektar yang terdapat di kecamatan:

- a. Kecamatan Medan Amplas;
- b. Kecamatan Medan Barat;
- c. Kecamatan Medan Baru;
- d. Kecamatan Medan Belawan;
- e. Kecamatan Medan Deli;
- f. Kecamatan Medan Denai;
- g. Kecamatan Medan Helvetia;
- h. Kecamatan Medan Johor;
- i. Kecamatan Medan Labuhan;
- j. Kecamatan Medan Maimun;
- k. Kecamatan Medan Marelan;
- l. Kecamatan Medan Petisah;
- m. Kecamatan Medan Polonia;
- n. Kecamatan Medan Selayang;
- o. Kecamatan Medan Sunggal; dan
- p. Kecamatan Medan Timur.

Paragraf 2  
Kawasan Perlindungan Setempat (PS)

Pasal 21

(1) Kawasan perlindungan setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b, seluas kurang lebih 515 (lima ratus lima belas) hektar meliputi:

- a. sempadan sungai; dan
- b. kawasan sekitar danau.

- (2) Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, yaitu sungai yang terdapat di Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Barat, Kecamatan Medan Baru, Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Deli, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Helvetia, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Maimun, Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Petisah, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, dan Kecamatan Medan Timur.
- (3) kawasan sekitar danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan di Kecamatan Medan Marelan.

Paragraf 3  
Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Pasal 22

- (1) Ruang Terbuka Hijau (RTH) kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, seluas kurang lebih 4.587 (empat ribu lima ratus delapan puluh tujuh) hektar, terdiri atas:
  - a. rimba kota (RTH-1);
  - b. taman kota (RTH-2);
  - c. taman kecamatan (RTH-3);
  - d. taman kelurahan (RTH-4); dan
  - e. Pemakaman (RTH-7);
- (2) Rimba kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Helvetia, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, dan Kecamatan Medan Tuntungan.
- (3) Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh Kecamatan Kota Medan.
- (4) Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Area, Kecamatan Medan Barat, Kecamatan Medan Baru, Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Deli, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Helvetia, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Maimun, Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kecamatan Medan Petisah, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, dan Kecamatan Medan Timur.
- (5) Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh kelurahan di Kota Medan.

- (6) Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Deli, Kecamatan Medan Timur, Kecamatan Medan Barat, Kecamatan Medan Kota, Kecamatan Medan Helvetia, Kecamatan Medan Sunggal, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Tuntungan, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Denai, Kecamatan Medan Perjuangan, Kecamatan Medan Petisah, dan Kecamatan Medan Baru.
- (7) RTH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Kawasan Budidaya

Pasal 23

Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, meliputi:

- a. badan jalan (BJ);
- b. kawasan pertanian (P);
- c. kawasan peruntukan industri (KPI);
- d. kawasan permukiman (PM);
- e. kawasan perdagangan dan jasa (K);
- f. kawasan perkantoran (KT);
- g. kawasan transportasi (TR); dan
- h. kawasan pertahanan dan keamanan (HK).

Paragraf 1  
Badan Jalan (BJ)

Pasal 24

Badan jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a seluas kurang lebih 1.153 (seribu seratus lima puluh tiga) hektar tersebar diseluruh kecamatan.

Paragraf 2  
Kawasan Pertanian (P)

Pasal 25

- (1) Kawasan Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, berupa Kawasan tanaman pangan (P-1), seluas kurang lebih 121 (seratus dua puluh satu) hektar ditetapkan di Kecamatan Medan Labuhan dan Kecamatan Medan Tuntungan.

- (2) Kawasan tanaman pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) terdapat di Kecamatan Medan Labuhan dan Kecamatan Medan Tuntungan.
- (3) Ketentuan pemanfaatan ruang pada KP2B diatur lebih lanjut dalam ketentuan khusus.

Paragraf 3  
Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Pasal 26

Kawasan peruntukan industri (KPI) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, seluas kurang lebih 2.944 (dua ribu sembilan ratus empat puluh empat) hektar ditetapkan di Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Deli, Kecamatan Medan Marelan, dan Kecamatan Medan Sunggal.

Paragraf 4  
Kawasan Permukiman (PM)

Pasal 27

- (1) Kawasan permukiman (PM) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, seluas kurang lebih 15.636 (lima belas ribu enam ratus tiga puluh enam) hektar ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kawasan perumahan (R); dan
  - b. kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial (FUS).
- (2) Kawasan perumahan (R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh Kecamatan.
- (3) Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial (FUS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di seluruh kecamatan.

Paragraf 5  
Kawasan Perdagangan dan Jasa (K)

Pasal 28

Kawasan perdagangan dan jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, seluas kurang lebih 2.792 (dua ribu tujuh ratus sembilan puluh dua) hektar terdapat di seluruh Kecamatan yang berada di Kota Medan.



Paragraf 6  
Kawasan Perkantoran (KT)

Pasal 29

kawasan perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, seluas kurang lebih 137 (seratus tiga puluh delapan) hektar terdapat di Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Barat, Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Kota, Kecamatan Medan Maimun, Kecamatan Medan Perjuangan, Kecamatan Medan Petisah, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, Kecamatan Medan Timur, dan Kecamatan Medan Tuntungan.

Paragraf 7  
Kawasan Transportasi (TR)

Pasal 30

Kawasan transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, seluas kurang lebih 301 (tiga ratus satu) hektar terdapat di Kecamatan Medan Amplas, Kecamatan Medan Sunggal, Kecamatan Medan Kota, Kecamatan Medan Marelan dan Kecamatan Medan Belawan.

Paragraf 8  
Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 31

Kawasan pertahanan keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, dengan luas kurang lebih 234 (dua ratus tiga puluh empat) hektar berada di Kecamatan Medan Helvetia, Kecamatan Medan Timur, Kecamatan Medan Deli, Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Johor, Kecamatan Medan Labuhan, Kecamatan Medan Perjuangan, Kecamatan Medan Polonia, Kecamatan Medan Selayang, Kecamatan Medan Sunggal, Kecamatan Medan Tembung, Kecamatan Medan Denai, dan Kecamatan Medan Tuntungan, yang meliputi:

- a. Makodam I/Bukit Barisan;
- b. Ajendam;
- c. Bekangdam;
- d. Paldam;
- e. Kudam;
- f. Pomdam;
- g. Paldam;
- h. Topdam;
- i. Jasdam;
- j. Bintaldam;
- k. Puskodaldam;
- l. Puskopad "A" Dam;
- m. Infolahdam;

- n. Kecamatan Medan Mako Lantamal I, Fasharkan BLW, Yonmarhanlan I, Mess Ciptadi, Ged. OB Syaaf, Radar IMSS, SPBT;
- o. Kantor Disbek/ Disfaslan, Pomal, Gudang Disbek, SMP YHT, lapangan bola;
- p. Rumdis Komplek Ikan Hiu dan Yayasan HT;
- q. Rumdis Ikan Barakuda, Rumdisjab, Wisma Arafuru;
- r. Lapangan Tembak Seruwai; dan
- s. Pangkalan Udara (Lanud) Polonia.

## BAB VI KAWASAN STRATEGIS KOTA

### Bagian Kesatu Kawasan Strategis Kota

#### Pasal 32

- (1) Penetapan KSK dilaksanakan dengan memperhatikan KSN Kawasan Perkotaan Mebidangro.
- (2) KSK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. KSK Pusat Kegiatan Primer, dengan sudut kepentingan ekonomi skala kota dan regional ditetapkan di kecamatan:
    - 1) Kecamatan Medan Polonia;
    - 2) Kecamatan Medan Maimun;
    - 3) Kecamatan Medan Baru;
    - 4) Kecamatan Medan Petisah;
    - 5) Kecamatan Medan Barat;
    - 6) Kecamatan Medan Timur; dan
    - 7) Kecamatan Medan Kota.
  - b. KSK Kawasan Utara, dengan sudut kepentingan ekonomi berbasis industri teknologi tinggi, ditetapkan di kecamatan:
    - 1) Kecamatan Medan Belawan; dan
    - 2) Kecamatan Medan Labuhan.
- (3) Kawasan strategis kota digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### Bagian Kedua Tujuan Pengembangan Kawasan Strategis Kota

#### Pasal 33

Tujuan pengembangan KSK dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2), adalah mewujudkan kawasan perdagangan dan jasa skala regional yang dapat melayani penduduk kota dan wilayah di sekitarnya dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang dapat menunjang kegiatan ekonomi.

Bagian Ketiga  
Arahan Pengembangan Kawasan Strategis Kota

Pasal 34

- (1) Arahan penanganan KSK Pusat Kegiatan Primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. pengembangan pusat perdagangan dan jasa berskala kota dan regional berwawasan lingkungan yang diintegrasikan dengan penanganan kawasan cagar budaya;
  - b. penanganan masalah kemacetan pada perlintasan sebidang antara jalan dan rel kereta api melalui pembangunan jalan layang, underpass, sky cross dan jalur kereta api layang;
  - c. penguatan pembangunan prasarana dasar, terutama prasarana pelayanan air minum, drainase, air limbah, dan peningkatan jalan kota, diintegrasikan dengan pengembangan sistem prasarana pada wilayah yang lebih luas; dan
  - d. pengembangan hunian vertikal sebagai penyediaan permukiman.
  
- (2) Arahan penanganan KSK Kawasan Utara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2) huruf b, meliputi :
  - a. pemusatan kegiatan industri berwawasan lingkungan;
  - b. pembangunan pusat pengolahan limbah medis dan B3; dan
  - c. pengembangan kawasan campuran dengan konsep waterfront city sebagai penyediaan permukiman untuk mendukung pengembangan kegiatan industri.

BAB VII  
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 35

Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana di maksud dalam Pasal 3 huruf f, meliputi:

- a. ketentuan pelaksanaan KKPR;
- b. indikasi program utama; dan
- c. pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Ketentuan KKPR

Pasal 36

- (1) KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a, terdiri atas:
  - a. KKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. KKPR untuk kegiatan non-berusaha;
  - c. KKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

- (2) Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
  - a. konfirmasi KKPR;
  - b. persetujuan KKPR; dan
  - c. rekomendasi KKPR.
- (3) Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Indikasi Program Utama

Pasal 37

- (1) Indikasi program utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, terdiri atas:
  - a. indikasi program utama yang berisi:
    1. program utama;
    2. lokasi;
    3. sumber pendanaan;
    4. instansi pelaksana; dan
    5. waktu pelaksanaan.
  - b. indikasi program utama meliputi :
    1. tahap I (satu) tahun 2022 – 2027;
    2. tahap II (dua) tahun 2028 – 2032;
    3. tahap III (tiga) tahun 2033– 2037; dan
    4. tahap IV (empat) tahun 2038 – 2042.
- (2) Muatan indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
  - a. perwujudan rencana struktur ruang wilayah kota;
  - b. perwujudan rencana pola ruang wilayah kota; dan
  - c. perwujudan rencana kawasan strategis kota.
- (3) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3, dapat berasal dari:
  - a. APBN;
  - b. APBD Provinsi;
  - c. APBD Kota;
  - d. investasi swasta; dan
  - e. kerjasama pembiayaan.
- (4) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 4, dapat dilakukan oleh:
  - a. pemerintah pusat;
  - b. pemerintah provinsi;
  - c. pemerintah kota;
  - d. dunia usaha;
  - e. kerjasama pemerintah dan badan usaha; dan
  - f. masyarakat.

- (5) Kerjasama pembiayaan dan kerjasama pemerintah dan badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, dan ayat (4) huruf e dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (6) Indikasi program utama jangka menengah tahap I (satu) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1 tercantum dalam Lampiran XI dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.

#### Pasal 38

- (1) Indikasi program utama tahap II (dua) tahun 2028-2032 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b angka 2, terdiri atas:
  - a. perwujudan struktur ruang wilayah kota;
  - b. perwujudan pola ruang wilayah kota; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis kota.
- (2) Perwujudan struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. perwujudan sistem pusat pelayanan terdiri atas:
    1. penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
    2. evaluasi RTRW dan RDTR Kota Medan;
    3. pengembangan Sistem Informasi Rencana Tata Ruang;
    4. monitoring dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
    5. pembuatan Foto dan Peta Garis Kota Medan;
    6. pengembangan berbasis transit pada kawasan yang ditetapkan sebagai pusat kegiatan; dan
    7. Pengembangan Medan Islamic Center (MIC).
  - b. perwujudan sistem jaringan transportasi terdiri atas :
    1. pembangunan jalan tol medan - binjai;
    2. pembangunan jalan tol CBD Polonia –Tol Belmera (ujung exrunway – jalan Sisingamangaraja – Tol Belmera);
    3. pembangunan jalan tol layang koridor jalan Pinang Baris – Pusat Kota – Aksara – Tembung (perbatasan Medan dengan Deli Serdang);
    4. pembangunan Jalan Lingkar Utara;
    5. pembangunan Jalan Lingkar Pantai Utara (Jalan Susur Pantai);
    6. pembangunan ruas Jalan Layang Sisingamangaraja – Tritura – Gagak Hitam – Sumarsono;
    7. peningkatan Jaringan Jalan Ruas Jalan Rawe;
    8. peningkatan Jaringan Jalan Ruas Jalan Seruai;
    9. pembangunan Jalan Belawan Internasional Container Terminal (BICT) – Sei Mati;
    10. pembangunan Jalan akses non tol menuju Jalan Raya Pelabuhan;
    11. pembangunan Jalan Bypass Siombak (Marelan – Sicanang);
    12. peningkatan jalan penghubung Jalan Marelan Raya – Jl. Yos Sudarso;

13. pembangunan terminal terpadu;
  14. pembangunan terminal terpadu tuntungan;
  15. pembangunan Terminal Tipe C Belawan;
  16. peningkatan Terminal Tipe A Terminal Medan Amplas;
  17. peningkatan Terminal Tipe A Terminal Pinang Baris;
  18. pembangunan Terminal Tipe B Marelان;
  19. pembangunan Terminal Barang di Kawasan Industri Medan (KIM);
  20. pembangunan Terminal Barang di Kawasan Industri Lamhotma;
  21. pemasangan Area Traffic Control Sistem (ATCS)/Intelligent Transport System (ITS);
  22. pembangunan Jembatan Layang (Fly Over)/ Underpass Sicanang;
  23. pembangunan Jembatan Layang (Fly Over)/Underpass Simpang Adam Malik;
  24. pembangunan Jembatan Layang (Fly Over)/ Underpass Simpang Aksara;
  25. pembangunan terminal peti kemas;
  26. pembangunan rel kereta api tidak sebidang: Pulo Brayان – Aras Kabu;
  27. pembangunan Stasiun Kereta Api baru sebagai TOD;
  28. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Besar;
  29. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Belawan;
  30. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Labuhan;
  31. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Kampung Besar;
  32. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Titi Papan;
  33. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Mabar;
  34. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Pulo Brayان;
  35. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Sei Sikambing;
  36. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Sunggal (Pondok Kelapa);
  37. pengembangan dan peningkatan stasiun kereta api Tuntungan;
  38. reklamasi dan Pengembangan Pelabuhan Hub Internasional;
  39. pengembangan dan peningkatan pelayanan transportasi penyeberangan Pelabuhan Belawan;
  40. pengembangan dan peningkatan pelabuhan khusus LANAL dan pelabuhan Perikanan Samudera (PPS) Belawan serta pelabuhan khusus lainnya; dan
  41. pembangunan City Check-in di Lapangan Merdeka dan di Pelabuhan Belawan.
- c. perwujudan sistem jaringan energi, terdiri atas :
1. peningkatan Kualitas Pelayanan Listrik;

2. pengembangan Jaringan Listrik;
  3. pembangunan instalasi baru dan pengoperasian instalasi penyaluran baik terbuka maupun kabel bawah tanah;
  4. pembangunan Gardu Induk;
  5. pembangunan Gardu Induk Ekstra Tinggi;
  6. perluasan Jaringan Transmisi;
  7. peningkatan pelayanan Gas pada Masyarakat; dan
  8. peningkatan dan Penambahan Jaringan.
- d. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi, terdiri atas:
1. peningkatan Kualitas Pelayanan Telekomunikasi;
  2. pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
  3. pembangunan instalasi baru dan pengoperasian instalasi penyaluran baik kabel udara maupun kabel bawah tanah; dan
  4. Pembangunan saluran *ducting* bersama jaringan utilitas telekomunikasi terpadu.
- e. perwujudan sistem infrastruktur perkotaan, terdiri atas:
1. perwujudan sistem penyediaan air minum (SPAM), terdiri atas:
    - a) penurunan tingkat kebocoran produksi dan distribusi air bersih;
    - b) pelestarian sumber daya air permukaan dan air tanah yang ada di Kota Medan dengan menjaga kualitas dan kuantitasnya;
    - c) pembangunan prasarana air bersih Kran Umum (KU) dan Hidran Umum (HU) untuk masyarakat yang sulit dijangkau PDAM dan untuk daerah yang kondisi air tanahnya buruk seperti di Kawasan Medan Utara;
    - d) pengaturan dan pengendalian penggunaan air tanah dalam oleh industri;
    - e) pembangunan SPAM Regional Mebidang;
    - f) Pengembangan jaringan TLM PDAM Pirngadi;
    - g) pengembangan jaringan SPAM Denai PDAM Tirtanadi; dan
    - h) pembangunan SPAM Regional intake Lau Simeme.
  2. perwujudan sistem jaringan persampahan, terdiri dari:
    - a) pembangunan TPA berbasis sanitary landfill (regional);
    - b) pemanfaatan teknologi tepat guna dalam pengolahan sampah organik skala kecil/*composting* (lingkungan RT atau RW);
    - c) penyiapan peralatan dengan pembangunan fasilitas pendukung untuk sistem persampahan di Kota Medan;
    - d) pengadaan TPS/Container/bak sampah komunal untuk masing-masing kelurahan dan termasuk TPS khusus industri; dan
    - e) pengawasan ketat pada pengolahan sampah rumah sakit dan rumah bersalin yang ada di Kota Medan.

3. perwujudan sistem jaringan drainase, terdiri atas:
  - a) program normalisasi saluran drainase dan aliran sungai pada:
    - 1) Sistem Sungai Badera – Sungai Belawan;
    - 2) Sistem Sungai Deli – Babura;
    - 3) Sistem Sungai Kera; dan
    - 4) Sistem Sungai Percut dan Sei Tuan;
  - b) program pembuatan sudetan/kanal dari hulu Catchment Area Sungai Badera dan Sungai Babura ke Sungai Belawan;
  - c) program pembuatan waduk/kolam penampungan (retention pond) di daerah hulu (up stream) dan di daerah *middle stream* (tengah); dan
  - d) program pembangunan sistem polder (tanggul, pompanisasi, pintu air) untuk mengatasi meluapnya sungai pada saat pasang surut air laut, terutama di daerah Medan Utara.
  
4. perwujudan sistem jaringan air limbah, terdiri atas :
  - a) Optimalisasi dan Perluasan Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat;
  - b) Pembangunan IPLT; dan
  - c) Sosialisasi sistem penanganan limbah kakus/tinja dengan menggunakan tangki septic tank kedap skala komunal (Program Sanimas) dan individu.
  
- (3) Perwujudan pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
  - a. perwujudan kawasan lindung, terdiri atas:
    1. pemetaan Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
    2. penetapan Kawasan Lindung (hutan mangrove, Sempadan Sungai dan anak Sungai Badera, Sungai Belawan, Sungai Deli, Babura, Sungai Percut, dan Sungai Kera);
    3. penguasaan Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
    4. rehabilitasi dan konservasi lahan di Kawasan Lindung;
    5. pengamanan dan pengendalian lahan di Kawasan Lindung;
    6. pembangunan Sempadan Sungai, Pantai, Danau, Rel Kereta Api dan SUTET menjadi jalur hijau;
    7. penetapan kawasan cagar budaya;
    8. rehabilitasi Kawasan Cagar Budaya;
    9. pengamanan dan Pengendalian Kawasan Cagar Budaya;
    10. perwujudan Kawasan ruang terbuka hijau (RTH), terdiri atas:
      - a) pembangunan TPU;
      - b) pembangunan Ruang Terbuka Hijau Skala Kota;
      - c) pembangunan Taman Skala Kecamatan;
      - d) pembuatan taman lingkungan;
      - e) pengembangan kawasan Selatan Kota Medan untuk kegiatan rekreasi dan olahraga;



- f) penyelenggaraan pengadaan RTH baik di atas lahan, di dinding bangunan, hingga di atap bangunan dengan persentase sebesar 4,3% (empat koma tiga persen) dari seluruh wilayah kota;
  - g) Serah terima lahan PSU perumahan untuk kemudian dikembangkan menjadi RTH Publik; dan
  - h) pengembangan kawasan RTH publik menjadi perhutanan sosial.
- b. perwujudan kawasan budidaya, terdiri atas:
- 1. perwujudan kawasan pertanian berupa pengembangan kawasan pertanian yang termasuk dalam Kawasan pertanian pangan berkelanjutan (KP2B) dan pengembangan hortikultura;
  - 2. perwujudan kawasan peruntukan industri, meliputi :
    - a. pembangunan instalasi pengolahan limbah industri;
    - b. penyusunan Master Plan Kawasan Peruntukan Industri di Kecamatan Medan Labuhan dan Kecamatan Medan Belawan;
    - c. penyusunan Master Plan Pergudangan di Kecamatan Medan Belawan;
    - d. pembangunan Kawasan Peruntukan Industri di Kecamatan Medan Belawan dan Kecamatan Medan Labuhan;
    - e. pengembangan Kawasan Minapolitan;
    - f. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional;
    - g. pengembangan dan peningkatan pusat kegiatan industri kreatif;
    - h. pengembangan dan peningkatan pusat kegiatan industri manufaktur;
    - i. pengembangan dan peningkatan industri hilir pengolahan hasil sektor unggulan perkebunan, perikanan, dan kehutanan; dan
    - j. pengembangan, peningkatan, dan pemantapan pusat kegiatan industri perikanan.
  - 3. perwujudan kawasan permukiman, terdiri atas :
    - a. perwujudan kawasan perumahan, meliputi :
      - 1) pembangunan dan pengembangan perumahan secara vertikal di seluruh Kota Medan;
      - 2) pengembangan perumahan melalui konsep kasiba dan lisiba;
      - 3) penetapan kawasan prioritas sebagai upaya penataan dan peningkatan kualitas permukiman;
      - 4) berkepadatan tinggi di Kecamatan Medan Belawan;
      - 5) pengembangan permukiman dengan memanfaatkan sistem Bank Tanah (Land Banking) untuk pengadaan perumahan bagi masyarakat miskin; dan
      - 6) pengembangan kawasan perumahan kepadatan tinggi skala kawasan dengan konsep one stop living.

- b. perwujudan kawasan fasilitas umum dan sosial, meliputi:
    - 1) peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas pendidikan di Kota Medan;
    - 2) peningkatan fasilitas pendidikan di Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Labuhan, dan Kecamatan Medan Belawan;
    - 3) peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas kesehatan di Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Labuhan, dan Kecamatan Medan Belawan;
    - 4) peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur Pemerintah;
    - 5) pembangunan Medan Islamic Center;
    - 6) pengembangan dan peningkatan pusat pelayanan pendidikan tinggi;
    - 7) pengembangan dan peningkatan pusat pelayanan olahraga skala internasional, nasional, dan regional;
    - 8) pengembangan dan peningkatan pusat pelayanan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional;
    - 9) pembangunan Kawasan pusat pemerintahan di CDB Polonia;
    - 10) Pengembangan dan peningkatan pusat kegiatan pertahanan dan keamanan Negara;
    - 11) Pembangunan dan Pengelolaan *Theme Park* dan *Natural Park*;
    - 12) pengembangan kawasan eko-wisata mangrove di Kecamatan Medan Belawan; dan
    - 13) pengembangan Medan Zoo.
  4. perwujudan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi:
    - a) revitalisasi Pasar Induk Sambu menjadi pasar skala kota dan pemindahan ke Pasar Induk di Tuntungan; dan
    - b) revitalisasi kawasan Pasar yang saat ini kondisinya sudah buruk.
  5. perwujudan kawasan perkantoran berupa pengembangan Kawasan pusat pemerintahan di CBD Polonia;
  6. perwujudan kawasan transportasi, berupa pembangunan terminal barang yang terintegrasi dengan pasar induk; dan
  7. perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan berupa mempertahankan dan mengembangkan perkantoran, instalasi, sarana prasarana, dan aset pertahanan keamanan.
- (4) Perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pembentukan *green belt* sebagai upaya menjaga keseimbangan ekosistem pada KSK Kawasan Utara Kota Medan;
  - b. penyediaan fasilitas yang dibutuhkan dalam untuk mengatasi dampak yang timbul dari pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa pada KSK Pusat Primer; dan

- c. pengendalian pemanfaatan ruang untuk mendorong pengembangan KSK dengan pemberian disinsentif yang terdiri atas: tidak dikeluarkannya izin membangun dan menerapkan aturan yang ketat.

#### Pasal 39

- (1) Indikasi program utama tahap III (tiga) tahun 2033-2037 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b angka 3, terdiri atas:
  - a. perwujudan struktur ruang wilayah kota;
  - b. perwujudan pola ruang wilayah kota; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis kota.
- (2) Perwujudan struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. perwujudan sistem jaringan transportasi terdiri atas :
    1. pembangunan jalan tol CBD Polonia-Tol Belmera (ujung exrunway – jalan Sisingamangaraja – Tol Belmera);
    2. pembangunan jalan tol layang koridor jalan Pinang Baris – Pusat Kota – Aksara – Tembung (perbatasan Kota Medan dengan Kabupaten Deli Serdang);
    3. pembangunan Jalan Lingkar Pantai Utara (Jalan Susur Pantai);
    4. pembangunan Jalan Lingkar Luar Timur;
    5. pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat;
    6. pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat – I;
    7. pembangunan Jalan Lingkar Luar Selatan;
    8. pembangunan Jalan Alternatif Medan – Berastagi;
    9. pembangunan Jalan PLTD Sicanang;
    10. pembangunan terusan semula runway/Jamin Ginting;
    11. peningkatan jalan penghubung Jalan Marelان Raya - Jl. Yos Sudarso;
    12. pembangunan Terminal Tipe B Marelان;
    13. pembangunan Terminal Barang di Kawasan Industri Lamhotma;
    14. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang Ir. H. Juanda;
    15. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang Gajah Mada;
    16. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang CBD Polonia;
    17. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang Iskandar Muda/Jamin Ginting;
    18. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang Krakatau/ Cemara;
    19. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang AH. Nasution/Ngumban Surbakti;
    20. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang Kol. Bejo/Pertempuran;
    21. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Jalan rencana CBD Polonia/HM. Joni;

22. pembangunan kawasan parkir terpadu;
  23. pembangunan rel kereta api tidak sebidang dari pulo brayan sampai TOD Helvetia;
  24. pembangunan rel kereta api tidak sebidang dari stasiun sekarang sampai pancur batu dan deli tua (reaktivasi);
  25. Pembangunan dan Pemindahan Terminal Penumpang Orang;
  26. pengembangan dan peningkatan pelayanan transportasi penyeberangan Pelabuhan Belawan; dan
  27. pengembangan dan peningkatan pelabuhan khusus LANAL dan pelabuhan Perikanan Samudera (PPS) Belawan serta pelabuhan khusus lainnya.
- b. perwujudan sistem jaringan energi, terdiri atas:
1. peningkatan pelayanan gas pada masyarakat; dan
  2. peningkatan dan penambahan jaringan.
- c. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi, terdiri atas:
1. peningkatan Kualitas Pelayanan Telekomunikasi;
  2. pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
  3. pembangunan instalasi baru dan pengoperasian instalasi penyaluran baik kabel udara maupun kabel bawah tanah;
  4. Pembangunan saluran ducting bersama jaringan utilitas telekomunikasi terpadu.
- d. perwujudan sistem infrastruktur perkotaan, terdiri atas:
1. perwujudan sistem penyediaan air minum (SPAM), terdiri atas:
    - a) penurunan tingkat kebocoran produksi dan distribusi air bersih;
    - b) pelestarian sumber daya air permukaan dan air tanah yang ada di Kota Medan dengan menjaga kualitas dan kuantitasnya;
    - c) pembangunan prasarana air bersih Kran Umum (KU) dan Hidran Umum (HU) untuk masyarakat yang sulit dijangkau PDAM dan untuk daerah yang kondisi air tanahnya buruk seperti di Kawasan Medan Utara;
    - d) pengaturan dan pengendalian penggunaan air tanah dalam oleh industri;
    - e) pembangunan SPAM Regional Mebidang;
    - f) Pengembangan jaringan TLM PDAM Pirngadi;
    - g) pengembangan jaringan SPAM Denai PDAM Tirtanadi; dan
    - h) pembangunan SPAM Regional intake Lau Simeme.
  2. perwujudan sistem jaringan persampahan, terdiri dari:
    - a) pemanfaatan teknologi tepat guna dalam pengolahan sampah organik skala kecil/composting (lingkungan RT atau RW);
    - b) penyiapan peralatan dengan pembangunan fasilitas pendukung untuk sistem persampahan di Kota Medan;

- c) pengadaan TPS/Container/bak sampah komunal untuk masing-masing kelurahan dan termasuk TPS khusus industri;
  - d) pengawasan ketat pada pengolahan sampah rumah sakit dan rumah bersalin yang ada di Kota Medan; dan
  - e) penertiban pemisahan sampah Non B3 dengan sampah B3 dari industri, bangunan komersil, rumah sakit, hotel dan bangunan penghasil sampah lainnya.
3. perwujudan sistem jaringan drainase, terdiri atas:
- a) program normalisasi saluran drainase dan aliran sungai pada:
    - 1) sistem Sungai Badera – Sungai Belawan;
    - 2) sistem Sungai Deli – Babura;
    - 3) sistem Sungai Kera; dan
    - 4) sistem Sungai Percut dan Sei Tuan.
  - b) program pembuatan waduk/kolam penampungan (*retention pond*) di daerah hulu (*up stream*) dan di daerah *middle stream* (tengah).
4. perwujudan sistem jaringan air limbah, terdiri atas :
- a) Optimalisasi dan Perluasan Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat;
  - b) Peningkatan dan pengembangan layanan lumpur tinja terjadwal dan tidak terjadwal;
  - c) Pemantauan instalasi pengolahan air limbah industri;
  - d) Sosialisasi sistem penanganan limbah kakus/tinja dengan menggunakan tangki septic tank kedap skala komunal (Program Sanimas) dan individu;
  - e) Pembangunan Pusat Pengolahan Limbah Industri (PPLI) di Kota Medan, yang diperuntukkan mengolah limbah B3 industri; dan
  - f) Penanganan kawasan permukiman kumuh Medan Timur.
- (3) Perwujudan pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. perwujudan kawasan lindung, terdiri atas:
    - 1. pemetaan Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
    - 2. penetapan Kawasan Lindung (hutan mangrove, Sempadan Sungai dan anak sungai Badera, Sungai Belawan, Sungai Deli, Babura, Sungai Percut, Sungai Kera);
    - 3. penguasaan Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
    - 4. penataan batas Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
    - 5. rehabilitasi dan konservasi lahan di Kawasan Lindung;
    - 6. pengamanan dan pengendalian lahan di Kawasan Lindung;
    - 7. pembangunan Sempadan Sungai, Pantai, Danau, Rel Kereta Api dan SUTET menjadi jalur hijau;
    - 8. rehabilitasi Kawasan Cagar Budaya;
    - 9. pengamanan dan Pengendalian Kawasan Cagar Budaya;

10. perwujudan kawasan ruang terbuka hijau (RTH), terdiri atas:
  - a) pembangunan TPU;
  - b) pembangunan Ruang Terbuka Hijau skala kota;
  - c) pembangunan taman skala Kecamatan;
  - d) pembuatan taman lingkungan;
  - e) pengembangan kawasan selatan Kota Medan untuk kegiatan rekreasi dan olahraga;
  - f) Pengembangan Sungai Deli-Sungai Babura dan Sungai Belawan sebagai wisata air;
  - g) penyelenggaraan pengadaan RTH baik di atas lahan, di dinding bangunan, hingga di atap bangunan dengan persentase sebesar 4,3% (empat koma tiga persen) dari seluruh wilayah kota;
  - h) Serah terima lahan PSU perumahan untuk kemudian dikembangkan menjadi RTH Publik; dan
  - i) pengembangan kawasan RTH publik menjadi perhutanan sosial.
  
- b. perwujudan kawasan budidaya, terdiri atas:
  1. perwujudan kawasan peruntukan industri, meliputi :
    - a) pembangunan Kawasan Peruntukan Industri di Kecamatan Medan Belawan dan Kecamatan Medan Labuhan;
    - b) pengembangan Kawasan Minapolitan;
    - c) pengembangan, peningkatan, dan pemantapan pusat kegiatan perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional;
    - d) pengembangan dan peningkatan pusat kegiatan industri kreatif;
    - e) pengembangan dan peningkatan pusat kegiatan industri manufaktur;
    - f) pengembangan dan peningkatan industri hilir pengolahan hasil sektor unggulan perkebunan, perikanan, dan kehutanan; dan
    - g) pengembangan, peningkatan, dan pemantapan pusat kegiatan industri perikanan.
  
  2. perwujudan kawasan permukiman, terdiri atas :
    - a) perwujudan kawasan perumahan, meliputi :
      - 1) pembangunan dan pengembangan perumahan secara vertikal di seluruh Kota Medan;
      - 2) pengembangan perumahan melalui konsep kasiba dan lisiba;
      - 3) penetapan kawasan prioritas sebagai upaya penataan dan peningkatan kualitas permukiman berkepadatan tinggi di Kecamatan Medan Belawan;
      - 4) pengembangan permukiman dengan memanfaatkan sistem Bank Tanah (*Land Banking*) untuk pengadaan perumahan bagi masyarakat miskin; dan
      - 5) pengembangan kawasan perumahan kepadatan tinggi skala kawasan dengan konsep one stop living.

- b) perwujudan kawasan fasilitas umum dan sosial, meliputi :
    - 1) peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas pendidikan di Kota Medan;
    - 2) peningkatan fasilitas pendidikan di Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Labuhan, dan Kecamatan Medan Belawan;
    - 3) peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas kesehatan di Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Labuhan, dan Kecamatan Medan Belawan;
    - 4) Pembangunan Medan *Islamic Center*;
    - 5) Pengembangan dan peningkatan pusat pelayanan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional; dan
    - 6) Pembangunan Kawasan pusat pemerintahan di CDB Polonia.
  3. perwujudan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi:
    - a) revitalisasi Pasar Induk Sambu menjadi pasar skala kota dan pemindahan ke Pasar Induk di Tuntungan; dan
    - b) revitalisasi kawasan Pasar yang saat ini kondisinya sudah buruk.
  4. perwujudan kawasan perkantoran berupa pengembangan Kawasan pusat pemerintahan di CBD Polonia;
  5. perwujudan kawasan transportasi, berupa pembangunan terminal barang yang terintegrasi dengan pasar induk; dan
  6. perwujudan kawasan pertahanan dan keamanan berupa mempertahankan dan mengembangkan perkantoran, instalasi, sarana prasarana dan aset pertahanan keamanan.
- (4) Perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. pembentukan *green belt* sebagai upaya menjaga keseimbangan ekosistem pada KSK Kawasan Utara Kota Medan;
  - b. penyediaan fasilitas yang dibutuhkan dalam untuk mengatasi dampak yang timbul dari pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan, dan jasa pada KSK Pusat Primer; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang untuk mendorong pengembangan KSK dengan pemberian disinsentif yang terdiri atas: tidak dikeluarkannya izin membangun dan menerapkan aturan yang ketat.

#### Pasal 40

- (1) Indikasi program utama tahap IV (empat) tahun 2038-2042 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b angka 4, terdiri atas:

- a. perwujudan struktur ruang wilayah kota;
  - b. perwujudan pola ruang wilayah kota; dan
  - c. perwujudan kawasan strategis kota.
- (2) Perwujudan struktur ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. perwujudan sistem pusat pelayanan kota berupa monitoring dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. perwujudan sistem jaringan transportasi terdiri atas :
    1. pembangunan Jalan Lingkar Luar Barat - I;
    2. pembangunan Jalan Layang Penghubung Bagian Barat - Timur Kota Medan;
    3. pembangunan Terminal Barang di Kawasan Peruntukan Industri KIM;
    4. pembangunan jembatan layang (fly over)/underpass Simpang Sukaramai;
    5. pembangunan dermaga sungai;
    6. pengembangan dan peningkatan pelayanan transportasi penyeberangan Pelabuhan Belawan; dan
    7. pengembangan dan peningkatan pelabuhan khusus LANAL dan pelabuhan Perikanan Samudera (PPS) Belawan serta pelabuhan khusus lainnya.
  - c. perwujudan sistem jaringan energi, terdiri atas :
    1. peningkatan pelayanan gas pada masyarakat; dan
    2. peningkatan dan penambahan jaringan.
  - d. perwujudan sistem jaringan telekomunikasi, terdiri atas:
    1. peningkatan Kualitas Pelayanan Telekomunikasi;
    2. pengembangan Jaringan Telekomunikasi;
    3. pembangunan instalasi baru dan pengoperasian instalasi penyaluran baik kabel udara maupun kabel bawah tanah; dan
    4. Pembangunan saluran *ducting* bersama jaringan utilitas telekomunikasi terpadu.
  - e. perwujudan sistem infrastruktur perkotaan, terdiri atas:
    1. perwujudan sistem penyediaan air minum (SPAM), terdiri atas:
      - a) penurunan tingkat kebocoran produksi dan distribusi air bersih;
      - b) pelestarian sumber daya air permukaan dan air tanah yang ada di Kota Medan dengan menjaga kualitas dan kuantitasnya;
      - c) pembangunan prasarana air bersih Kran Umum (KU) dan Hidran Umum (HU) untuk masyarakat yang sulit dijangkau PDAM dan untuk daerah yang kondisi air tanahnya buruk seperti di Kawasan Medan Utara; dan
      - d) pengaturan dan pengendalian penggunaan air tanah dalam oleh industri.
    2. perwujudan sistem jaringan persampahan, terdiri dari:
      - a) pemanfaatan teknologi tepat guna dalam pengolahan sampah organik skala kecil/composting (lingkungan RT atau RW);



- b) penyiapan peralatan dengan pembangunan fasilitas pendukung untuk sistem persampahan di Kota Medan;
  - c) Pengadaan TPS/Container/bak sampah komunal untuk masing-masing kelurahan dan termasuk TPS khusus industri; dan
  - d) pengawasan ketat pada pengolahan sampah rumah sakit dan rumah bersalin yang ada di Kota Medan.
3. perwujudan sistem jaringan drainase berupa program normalisasi saluran drainase dan aliran sungai pada:
- a) sistem Sungai Badera – Sungai Belawan;
  - b) sistem Sungai Deli – Babura;
  - c) sistem Sungai Kera; dan
  - d) sistem Sungai Percut dan Sei Tuan.
4. perwujudan sistem jaringan air limbah, terdiri atas :
- a) Peningkatan dan pengembangan layanan lumpur tinja terjadwal dan tidak terjadwal;
  - b) Sosialisasi sistem penanganan limbah kakus/tinja dengan menggunakan tangki septic tank kedap skala komunal (Program Sanimas) dan individu; dan
  - c) Penanganan kawasan permukiman kumuh Medan Timur.
- (3) Perwujudan pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. perwujudan kawasan lindung, terdiri atas:
- 1. pemetaan Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
  - 2. penetapan Kawasan Lindung (rimba kota, sempadan sungai dan anak Sungai Badera, Sungai Belawan, Sungai Deli, Sungai Babura, Sungai Percut, dan Sungai Kera);
  - 3. penguasaan Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
  - 4. penataan batas Kawasan Lindung di seluruh Kota Medan;
  - 5. rehabilitasi dan konservasi lahan di Kawasan Lindung;
  - 6. Pembangunan Sempadan Sungai, Pantai, Danau, Rel Kereta Api dan SUTET menjadi jalur hijau;
  - 7. perwujudan kawasan ruang terbuka hijau (RTH), terdiri atas:
    - a) pembangunan TPU;
    - b) pembangunan Ruang Terbuka Hijau skala kota;
    - c) pembangunan taman skala kecamatan;
    - d) pembuatan taman lingkungan;
    - e) pengembangan kawasan selatan Kota Medan untuk kegiatan rekreasi dan olahraga;
    - f) Pengembangan Sungai Deli-Sungai Babura dan Sungai Belawan sebagai wisata air;
    - g) penyelenggaraan pengadaan RTH baik di atas lahan, di dinding bangunan, hingga di atap bangunan dengan persentase sebesar 4,3% (empat koma tiga persen) dari seluruh wilayah kota;
    - h) Serah terima lahan PSU perumahan untuk kemudian dikembangkan menjadi RTH Publik; dan
    - i) pengembangan kawasan RTH publik menjadi perhutanan sosial.

- b. perwujudan kawasan budidaya, terdiri atas:
  - 1. perwujudan kawasan permukiman, terdiri atas :
    - a) perwujudan kawasan perumahan, meliputi :
      - 1) pembangunan dan pengembangan perumahan secara vertikal di seluruh Kota Medan;
      - 2) pengembangan perumahan melalui konsep kasiba dan lisiba; dan
      - 3) pengembangan pemukiman dengan memanfaatkan sistem Bank Tanah (*Land Banking*) untuk pengadaan perumahan bagi masyarakat miskin.
      - 4) perwujudan kawasan fasilitas umum dan sosial, meliputi :
        - a. peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas pendidikan di Kota Medan;
        - b. peningkatan fasilitas pendidikan di Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Labuhan, dan Kecamatan Medan Belawan; dan
        - c. peningkatan sarana dan prasarana pendukung fasilitas kesehatan di Kecamatan Medan Marelan, Kecamatan Medan Labuhan, dan Kecamatan Medan Belawan.
  - 2. perwujudan kawasan perdagangan dan jasa, meliputi:
    - a) pengembangan, peningkatan, dan pemantapan pusat pemerintahan provinsi dan kota;
    - b) pengembangan, peningkatan, dan pemantapan pusat pemerintahan kecamatan;
    - c) pengembangan dan peningkatan pusat perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional;
    - d) Pengembangan kawasan kantor pemerintahan skala Kota dan pemerintahan skala Provinsi di CBD Polonia; dan
    - e) Pembangunan Pusat-pusat perdagangan skala regional.
- (4) Perwujudan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
  - a. pembentukan green belt sebagai upaya menjaga keseimbangan ekosistem pada KSK Kawasan Utara Kota Medan;
  - b. penyediaan fasilitas yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang timbul dari pengembangan kawasan perkantoran, perdagangan dan jasa pada KSK Pusat Primer; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang untuk mendorong pengembangan KSK dengan pemberian disinsentif yang terdiri atas: tidak dikeluarkannya izin membangun dan menerapkan aturan yang ketat.

Bagian Keempat  
Pelaksanaan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- (2) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang yang dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap RTRW Kota.
- (3) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRW Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.

Pasal 42

- (1) Sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (1) menghasilkan dokumen:
  - a. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
  - b. sinkronisasi program pemanfaatan ruang jangka pendek 1 (satu) tahunan.
- (2) Dokumen sinkronisasi program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRW kota.

BAB VIII  
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 43

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui penetapan:

- a. ketentuan umum zonasi;
- b. ketentuan insentif dan disinsentif;
- c. arahan sanksi; dan
- d. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Ketentuan Umum Zonasi

Pasal 44

- (1) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a disusun sebagai dasar pertimbangan dalam pengawasan penataan ruang, sebagai landasan bagi penyusunan peraturan zonasi, serta sebagai dasar pemberian KKPR.
- (2) Ketentuan umum zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketentuan pemanfaatan ruang yang meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat, dan kegiatan yang tidak diperbolehkan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang pada setiap kawasan yang meliputi koefisien dasar hijau, koefisien dasar bangunan, dan koefisien lantai bangunan;
  - c. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal; dan
  - d. ketentuan khusus yang disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kota disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan kota untuk mengendalikan pemanfaatan ruang.

Paragraf 1  
Ketentuan Umum Zonasi

Pasal 45

- (1) Ketentuan umum zonasi kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, terdiri atas:
  - a. ketentuan umum zonasi struktur ruang; dan
  - b. ketentuan umum zonasi pola ruang;
- (2) ketentuan umum zonasi struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. ketentuan zonasi sistem pusat pelayanan;
  - b. ketentuan zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan transportasi;
  - c. ketentuan zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan energi;
  - d. ketentuan zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan telekomunikasi;
  - e. ketentuan zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air; dan
  - f. ketentuan zonasi di kawasan sekitar infrastruktur perkotaan.
- (3) ketentuan umum zonasi untuk pola ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.

- (4) Ketentuan umum zonasi kawasan peruntukan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, terdiri atas:
  - a. badan air;
  - b. kawasan perlindungan setempat; dan
  - c. ruang terbuka hijau.
- (5) Ketentuan umum zonasi kawasan peruntukan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
  - a. badan jalan;
  - b. kawasan pertanian;
  - c. kawasan peruntukan industri;
  - d. kawasan permukiman;
  - e. kawasan perdagangan dan jasa;
  - f. kawasan perkantoran;
  - g. kawasan transportasi; dan
  - h. kawasan pertahanan dan keamanan.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar dalam penyusunan peraturan zonasi rencana detail tata ruang kawasan perkotaan dan ketentuan umum peraturan zonasi kawasan strategis kota.

#### Paragraf 2

#### Ketentuan Umum Zonasi Sistem Pusat Pelayanan

#### Pasal 46

- (1) Ketentuan umum zonasi sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. PPL.
- (2) Ketentuan umum zonasi PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
    1. kawasan permukiman;
    2. kawasan perdagangan dan jasa skala regional/kota;
    3. kawasan lindung;
    4. kawasan pertahanan dan keamanan; dan
    5. penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.
  - b. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
    1. kawasan industri; dan
    2. kawasan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi pusat pelayanan kota.
  - c. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan, meliputi:
    1. kawasan lainnya yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perkotaan; dan

2. kawasan yang mengganggu berfungsinya sistem pusat kegiatan kota dan sistem jaringan prasarana.
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    1. pemanfaatan ruang untuk bangunan gedung dengan intensitas tinggi atau sedang dengan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 30 (tiga puluh), tinggi bangunan maksimal 50 (lima puluh) lantai, dan KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
    2. Penyediaan KDH 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimal meliputi:
    1. kebutuhan dasar antara lain listrik, telekomunikasi, air bersih, serta pengolahan sampah dan limbah, jaringan drainase, jalur evakuasi dan titik evakuasi;
    2. sarana pelayanan sosial dan umum;
    3. prasarana dan sarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan, terminal, stasiun, dan angkutan penumpang dan jalur pejalan kaki; dan
    4. prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan.
- (3) Ketentuan peraturan zonasi SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
    1. kawasan pemerintahan kecamatan;
    2. kawasan pemerintahan kelurahan;
    3. kawasan permukiman;
    4. kawasan perdagangan dan jasa skala kecamatan;
    5. kawasan perkantoran;
    6. kawasan sosial budaya, kesenian, dan keagamaan;
    7. kawasan pariwisata, rekreasi, dan olah raga;
    8. kawasan pertahanan dan keamanan;
    9. kawasan pelayanan pendidikan, penelitian, dan pengembangan;
    10. kawasan pelayanan kesehatan, dan pelayanan umum;
    11. penyediaan sarana dan prasarana kegiatan sektor informal;
    12. kawasan transportasi;
    13. kawasan penghijauan, dan penyediaan RTNH perkotaan; dan
    14. penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.
  - b. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
    1. kawasan industri kecil; dan
    2. kawasan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi pusat pelayanan kota.
  - c. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan, meliputi:
    1. kawasan industri menengah, industri besar dan/atau industri berat;

2. kawasan lainnya yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perkotaan; dan
  3. kawasan yang mengganggu berfungsinya sistem sub pusat pelayanan kota dan sistem jaringan prasarana pendukungnya.
- d. ketentuan intensitas pemanfaat ruang meliputi:
1. pemanfaatan ruang untuk bangunan gedung dengan KDB maksimal 80% (delapan puluh persen), KLB maksimal 21 (dua puluh satu), tinggi bangunan maksimal 50 (lima puluh) lantai; dan
  2. penyediaan KDH minimal 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari luas persil.
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimal meliputi:
1. kebutuhan dasar antara lain listrik, telekomunikasi, air bersih, pengolahan sampah dan limbah, jaringan drainase, serta jalur evakuasi dan titik evakuasi;
  2. sarana pelayanan sosial dan pelayanan umum;
  3. prasarana dan sarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan, terminal, stasiun, dan angkutan penumpang dan jalur pejalan kaki; dan
  4. prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- a. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi:
1. kawasan pemerintahan kelurahan;
  2. kantor RW, kantor RT;
  3. kawasan permukiman;
  4. kawasan perdagangan dan jasa skala kelurahan/ skala pelayanan lingkungan;
  5. kawasan perkantoran;
  6. kawasan sosial budaya, kesenian, dan keagamaan;
  7. kawasan pariwisata, rekreasi, dan olah raga;
  8. kawasan pelayanan pendidikan, penelitian, dan pengembangan;
  9. kawasan pelayanan kesehatan dan pelayanan umum;
  10. penyediaan sarana dan prasarana kegiatan sektor informal;
  11. kawasan transportasi;
  12. kawasan penghijauan dan penyediaan RTNH perkotaan; dan
  13. penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.
- b. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
1. kawasan industri; dan
  2. kawasan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a, yang memenuhi persyaratan teknis dan tidak mengganggu fungsi pusat pelayanan lingkungan.

- c. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan, meliputi:
  - 1. kawasan industri menengah, industri besar dan/atau industri berat;
  - 2. kawasan lainnya yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perkotaan; dan
  - 3. kawasan yang mengganggu berfungsinya sistem pusat pelayanan lingkungan dan sistem jaringan prasarana pendukungnya.
- d. ketentuan intensitas pemanfaat ruang meliputi:
  - 1. pemanfaatan ruang untuk bangunan gedung dengan KDB maksimal 80%, (delapan puluh persen), KLB maksimal 10 (sepuluh), tinggi bangunan maksimal 15 (lima belas) lantai, dan KDH minimal 20% (dua puluh persen); dan
  - 2. Penyediaan RTH Publik minimal 20% (dua puluh persen) dan RTH privat 10% (sepuluh persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimal meliputi:
  - 1. kebutuhan dasar antara lain listrik, telekomunikasi, air bersih, pengolahan sampah dan limbah, jaringan drainase, serta jalur evakuasi dan titik evakuasi;
  - 2. sarana pelayanan sosial dan pelayanan umum;
  - 3. prasarana dan sarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan, terminal, stasiun, dan angkutan penumpang dan jalur pejalan kaki; dan
  - 4. prasarana dan sarana pertahanan dan keamanan.

### Paragraf 3

#### Ketentuan Umum Zonasi di Kawasan Sekitar Sistem Jaringan Transportasi

### Pasal 47

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan jalan yang terdiri dari ketentuan jaringan jalan dan terminal;
  - b. ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan kereta api;
  - c. ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan; dan
  - d. ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan transportasi laut.
- (2) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan:
  - a. ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan jalan diperbolehkan berada pada ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan;



- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pembangunan utilitas kota termasuk kelengkapan jalan (street furniture), penanaman pohon, dan pembangunan fasilitas pendukung jalan lainnya yang tidak mengganggu kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan serta fungsi keamanan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi:
    - 1. pemanfaatan ruang milik jalan, ruang manfaat jalan, dan ruang pengawasan jalan yang mengakibatkan terganggunya kelancaran lalu lintas dan keselamatan pengguna jalan; dan
    - 2. alih fungsi lahan yang berfungsi lindung di sepanjang sisi jalan.
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    - 1. penetapan GSB di sisi jalan yang memenuhi ketentuan ruang pengawasan jalan; dan
    - 2. pemanfaatan ruang median jalan dengan RTH minimal 30% (tiga puluh persen) dari luas jalan.
- (3) ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar terminal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. ketentuan umum zonasi untuk terminal penumpang, terdiri atas:
    - 1. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan adalah kawasan transportasi meliputi:
      - a) kegiatan untuk kepentingan keberangkatan dan kedatangan kendaraan, kegiatan di ruang tunggu, kegiatan menaikkan dan menurunkan penumpang, kegiatan terkait parkir kendaraan, dan kegiatan di kantor pengelola terminal dan loket;
      - b) kegiatan untuk kepentingan penumpang dan pekerja terminal pada zona fasilitas penunjang terminal penumpang meliputi kegiatan terkait kamar kecil/toilet, musholla, kios/kantin, ruang ibu dan bayi, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, taman dan tempat tunggu penumpang dan/atau pengantar, menara pengawas, rambu-rambu dan papan informasi yang sekurang-kurangnya memuat petunjuk jurusan, tarif dan jadwal perjalanan, pelataran parkir kendaraan pengantar dan/atau taksi, unit bengkel dan jasa service kendaraan; dan
      - c) kegiatan untuk kepentingan terminal berupa lalu lintas sampai dengan titik persimpangan yang terdekat dari terminal.
    - 2. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
      - a) kawasan permukiman;
      - b) kawasan perdagangan dan jasa;
      - c) kawasan industri kecil; dan

- d) kawasan lainnya selain kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional terminal.
3. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan terdiri atas kegiatan yang mengganggu kegiatan operasional terminal, keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta keamanan dan kenyamanan fungsi fasilitas utama dan fasilitas penunjang;
4. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk terminal penumpang yaitu penyediaan KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 6 (enam), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
5. ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk terminal penumpang yaitu fasilitas penyandang cacat, ruang ibu dan bayi, kamar kecil/toilet, tempat ibadah, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, alat pemadaman kebakaran, lahan parkir, taman, dan jalur pejalan kaki.
- b. ketentuan peraturan zonasi untuk terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan:
  1. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi, kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangan terminal barang;
  2. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi :
    - a) kawasan permukiman;
    - b) kawasan perdagangan dan jasa;
    - c) kawasan industri kecil; dan
    - d) kawasan lainnya selain kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional terminal barang.
  3. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi terminal barang;
  4. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk terminal barang yaitu penyediaan KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 6 (enam), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  5. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
    - a) fasilitas utama berupa jalur pemberangkatan kendaraan angkutan barang, jalur kedatangan kendaraan angkutan barang, tempat parkir kendaraan angkutan barang, bangunan kantor terminal, menara pengawas, rambu-rambu, serta papan informasi; dan
    - b) fasilitas penunjang berupa kamar kecil/toilet, tempat ibadah, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, alat pemadaman kebakaran, dan taman.

- (4) ketentuan peraturan zonasi sistem Jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan:
- a. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan mengikuti ketentuan ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api termasuk bagian atas dan bawahnya yang diperuntukkan bagi lalu lintas kereta api sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu konstruksi jalan rel dan fasilitas operasi kereta api, serta keselamatan pengguna kereta api; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi pemanfaatan ruang milik jalur kereta api, ruang manfaat jalur kereta api, dan ruang pengawasan jalur kereta api yang mengakibatkan terganggunya kelancaran operasi kereta api dan keselamatan pengguna kereta api.
- (5) Ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, disusun dengan ketentuan:
- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk dermaga, navigasi perahu, dan fasilitas pendukungnya;
  - b. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan untuk pariwisata dan fasilitas pendukungnya, peternakan ikan/tambak, kegiatan pelabuhan, dan kegiatan khusus lainnya yang tidak mengganggu sistem jaringan sungai, danau, dan penyeberangan; dan
  - c. dilarang kegiatan yang mengganggu alur sungai dan perahu tanpa izin/ persetujuan lembaga berwenang.
- (6) Ketentuan umum zonasi pada sistem jaringan transportasi laut, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, disusun dengan ketentuan:
- a. ketentuan umum zonasi untuk pelabuhan utama, terdiri atas:
    1. ketentuan kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan, meliputi:
      - a) kegiatan untuk kepentingan keberangkatan dan kedatangan kapal, kegiatan di ruang tunggu, kegiatan menaikkan dan menurunkan penumpang, kegiatan terkait parkir kendaraan, dan kegiatan di kantor pengelola pelabuhan dan loket;
      - b) kegiatan untuk kepentingan penumpang dan pekerja pelabuhan pada zona fasilitas penunjang pelabuhan meliputi kegiatan terkait kamar kecil/toilet, musholla, kios/kantin, ruang ibu dan bayi, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, taman, dan tempat tunggu penumpang dan/atau pengantar, menara pengawas, rambu-rambu dan papan informasi yang sekurang-

- kurangnya memuat petunjuk jurusan, tarif dan jadwal perjalanan, pelataran parkir kendaraan pengantar dan/atau taksi, unit bengkel dan jasa service kendaraan; dan
- c) kegiatan untuk kepentingan pelabuhan berupa lalu lintas sampai dengan titik persimpangan yang terdekat dari pelabuhan.
2. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    - a) kawasan permukiman;
    - b) kawasan perdagangan dan jasa;
    - c) kawasan industri kecil; dan
    - d) kawasan lainnya selain kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional pelabuhan.
  3. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan terdiri atas kegiatan yang mengganggu kegiatan operasional pelabuhan, keamanan, dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta keamanan dan kenyamanan fungsi fasilitas utama dan fasilitas penunjang;
  4. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk pelabuhan yaitu penyediaan KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 6 (enam), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
  5. ketentuan sarana dan prasarana minimal untuk pelabuhan yaitu fasilitas penyandang cacat, ruang ibu dan bayi, kamar kecil/toilet, tempat ibadah, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang ibu dan bayi, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, alat pemadaman kebakaran, lahan parkir, taman, dan jalur pejalan kaki.
- b. ketentuan peraturan zonasi untuk terminal khusus, terdiri atas:
1. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional, penunjang operasional, dan pengembangan terminal khusus;
  2. kegiatan pemanfaatan ruang yang diperbolehkan dengan syarat meliputi :
    - a) kawasan permukiman;
    - b) kawasan perdagangan dan jasa;
    - c) kawasan industri kecil; dan
    - d) kawasan lainnya selain kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu kegiatan operasional terminal khusus.
  3. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi terminal khusus;

4. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk terminal khusus yaitu penyediaan KDB maksimal 60% (enam puluh persen), KLB maksimal 6 (enam), dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) sampai dengan 30% (tiga puluh persen) dari luas persil; dan
5. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
  - a) fasilitas utama berupa jalur pemberangkatan kendaraan angkutan barang, jalur kedatangan kendaraan angkutan barang, tempat parkir kendaraan angkutan barang, bangunan kantor terminal, menara pengawas, rambu-rambu, serta papan informasi; dan
  - b) fasilitas penunjang berupa kamar kecil/ toilet, tempat ibadah, kios/kantin, ruang ibu dan bayi, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, alat pemadaman kebakaran, jalur pejalan kaki, dan taman.

Paragraf 4  
Ketentuan Umum Zonasi di Kawasan Sekitar  
Sistem Jaringan Energi

Pasal 48

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf c, meliputi:
  - a. ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
  - b. ketentuan umum zonasi jaringan infrastruktur ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, diatur sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi;
    1. pengembangan jaringan dan instalasi minyak dan gas bumi;
    2. kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi; dan
    3. pengamanan instalasi dan jaringan energi berupa RTH maupun kegiatan pertanian.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang aman bagi instalasi jaringan pipa minyak dan gas bumi serta tidak mengganggu fungsi jaringan pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan instalasi jaringan pipa minyak dan gas bumi serta mengganggu fungsi jaringan pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi; dan

- d. prasarana dan sarana minimum meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan dan pengawasan jaringan pipa transmisi dan distribusi minyak dan gas bumi, peralatan pencegah pencemaran lingkungan, marka, dan papan informasi keterangan teknis pipa yang dilindungi dengan pagar pengaman.
- (3) Ketentuan umum zonasi sistem jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diatur sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas :
    - 1. pengembangan kegiatan pembangkitan energi dan transmisi energi dengan memperhatikan daya dukung fisik lingkungan, aspek keselamatan, dan kelestarian lingkungan;
    - 2. pemanfaatan ruang yang mendukung jaringan infrastruktur ketenagalistrikan; dan
    - 3. ruang terbuka hijau.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat terdiri atas :
    - 1. pembangunan gardu pembangkit di luar kawasan perumahan dan terbebas dari resiko jarak horizontal akibat ayunan konduktor pada kecepatan angin 15 (lima belas) m/detik (sudut ayunan 200); dan
    - 2. pemanfaatan ruang bebas di sepanjang jalur transmisi tenaga listrik dengan ketentuan jarak bebas mengacu pada peraturan perundang-undangan.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas :
    - 1. pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap berfungsinya jaringan infrastruktur ketenagalistrikan; dan
    - 2. mendirikan bangunan di sekitar jaringan infrastruktur ketenagalistrikan dalam radius bahaya keamanan dan keselamatan.
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam kawasan permukiman; dan
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas : pengembangan jaringan baru dan/atau penggantian jaringan lama pada pusat kawasan perkotaan dan ruas-ruas Jalan utama diarahkan dengan sistem jaringan bawah tanah.

#### Paragraf

#### Ketentuan Umum Zonasi di Kawasan Sekitar Sistem Jaringan Telekomunikasi

#### Pasal 49

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar untuk sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. ketentuan peraturan zonasi untuk jaringan tetap; dan
  - b. ketentuan peraturan zonasi untuk jaringan bergerak.

- (2) Ketentuan peraturan zonasi untuk jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan tetap;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang aman bagi jaringan tetap dan tidak mengganggu fungsi jaringan tetap; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan jaringan tetap dan mengganggu fungsi jaringan tetap.
- (3) Ketentuan peraturan zonasi untuk jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi ketentuan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan bergerak;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang aman bagi jaringan bergerak dan tidak mengganggu fungsi jaringan bergerak; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan jaringan satelit dan mengganggu fungsi jaringan bergerak.

#### Paragraf 6

#### Ketentuan Umum Zonasi di Kawasan Sekitar Sistem Jaringan Sumber Daya Air

#### Pasal 50

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar untuk sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf e, meliputi:
- a. ketentuan umum zonasi untuk sumber daya air; dan
  - b. ketentuan peraturan zonasi untuk prasarana sumber daya air.
- (2) Arahan peraturan zonasi untuk sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi ketentuan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. kegiatan pendayagunaan sumber daya air pada sungai dan danau di wilayah Kota Medan dan lintasi kabupaten guna mendukung pemenuhan kebutuhan sumber daya air baku dan pertanian;
    2. pengendalian dan penertiban bangunan pada sempadan sungai;
    3. mempertahankan fungsi kawasan sempadan; dan
    4. kegiatan pengelolaan air tanah pada Cekungan Air Tanah di Kota Medan untuk mendukung ketersediaan air di Kota Medan.

- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu fungsi konservasi sumber air, pendayagunaan sumber daya air, pengendalian daya rusak air, dan fungsi jaringan sumber air;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi sungai, danau, dan CAT sebagai sumber air; dan
  - d. prasarana dan sarana minimum meliputi jalan inspeksi pengairan dan pos pemantau ketinggian permukaan air.
- (3) ketentuan peraturan zonasi untuk prasarana sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. ketentuan peraturan zonasi untuk sistem pengendalian banjir meliputi;
    - 1. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan sarana dan prasarana sistem pengendalian banjir, termasuk penangkap sedimen (sediment trap) pada badan sungai, serta reboisasi di sepanjang sempadan sungai;
    - 2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu sistem pengendalian banjir meliputi ;
      - a) integrasi sistem jaringan drainase pengendali banjir Kota Medan dengan Banjir Kanal dan polder; dan
      - b) meningkatkan kerjasama pembangunan prasarana pengendalian banjir dengan pemerintah daerah sekitar melalui pembuatan program pembangunan bersama.
    - 3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi lokasi dan jalur evakuasi serta bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana; dan
    - 4. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi struktur alami dan/atau struktur buatan yang dapat mengurangi dampak bencana banjir.
- (4) Ketentuan peraturan zonasi untuk jaringan air baku sebagai sumber air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi ketentuan:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pengembangan sarana dan prasarana pendukung jaringan instalasi pengolahan air baku, pengembangan RTH serta reboisasi di sepanjang sempadan sungai;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang tidak mengganggu sistem pengolahan air baku;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang mengganggu fungsi pengolahan air baku; dan
  - d. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi struktur alami dan/atau struktur buatan yang dapat mendukung keberadaan dan pengolahan sumber air baku.



Paragraf 7

Ketentuan Umum Zonasi di Kawasan Sekitar Infrastruktur Perkotaan

Pasal 51

- (1) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf f, yaitu dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem penyediaan air minum (SPAM);
  - b. ketentuan umum di kawasan sekitar sistem pengelolaan air limbah domestik (SPAL);
  - c. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - d. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan persampahan wilayah;
  - e. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan evakuasi bencana;
  - f. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem drainase; dan
  - g. ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan pejalan kaki.
  
- (2) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem penyediaan air minum (SPAM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan prasarana dan sarana untuk menunjang fungsi sistem penyediaan air minum (SPAM), kantor instansi terkait, RTH, prasarana dan sarana mitigasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat fasilitas umum sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sistem penyediaan air minum (SPAM);
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam kawasan permukiman; dan
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
    1. penyediaan unit produksi dalam SPAM dengan syarat harus dilengkapi dengan sarana pengolahan lumpur sisa hasil pengolahan Air Baku menjadi Air Minum; dan
    2. pemasangan unit pelayanan SPAM dengan terpasangnya alat pengukuran berupa meter air.
  
- (3) ketentuan umum zonasi kawasan di sekitar sistem pengelolaan air limbah (SPAL) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan prasarana dan sarana untuk menunjang fungsi sistem jaringan air limbah, kantor instansi terkait, IPAL, Ruang Terbuka Hijau (RTH), sarana dan prasarana mitigasi bencana;

- b. diperbolehkan dengan syarat fasilitas umum sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sistem jaringan air limbah;
  - d. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam kawasan permukiman; dan
  - e. Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas Pengembangan sarana dan prasarana yang menunjang keberlangsungan kegiatan di dalam pengelolaan air limbah.
- (4) ketentuan umum peraturan zonasi kawasan di sekitar sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan prasarana dan sarana untuk menunjang fungsi sistem pengelolaan B3, kantor instansi terkait, RTH, sarana dan prasarana mitigasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat fasilitas umum sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sistem pengelolaan B3;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, KDB maksimal 10 (sepuluh) persen; dan
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas: bangunan, tangki, silo, tempat tumpukan limbah (waste pile), dan bentuk lainnya sesuai dengan perkembangan ilmu dan teknologi.
- (5) ketentuan umum peraturan zonasi kawasan di sekitar sistem jaringan persampahan wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan prasarana dan sarana untuk menunjang fungsi sistem pengelolaan persampahan, kantor instansi terkait, TPS, TPA, RTH, sarana dan prasarana mitigasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat fasilitas umum sesuai peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi sistem pengelolaan persampahan;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas KDB maksimal sebesar 10 (sepuluh) persen; dan
  - e. Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas: lahan penampungan, sarana pemrosesan sampah, jalan khusus kendaraan sampah, kantor pengelola, tempat parkir dan bongkar muatan sampah, tempat ibadah, pagar tembok keliling, drainase, sistem pembuangan limbah cair, TPS tertutup dan terpilah.

- (6) ketentuan umum peraturan zonasi kawasan di sekitar sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan fasilitas umum dengan syarat menunjang fungsi prasarana dan sarana evakuasi bencana;
  - b. diperbolehkan dengan syarat terdiri atas kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana jalur evakuasi bencana;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu fungsi penyediaan prasarana dan sarana evakuasi bencana;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, yaitu mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam kawasan permukiman; dan
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas: penunjuk arah jalur evakuasi bencana, sarana komunikasi umum yang siap pakai, dan jalan lingkungan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan ambulan dan pemadam kebakaran.
- (7) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, terdiri dari:
- a. kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas :
    1. pembangunan prasarana dan sarana sistem jaringan drainase;
    2. kegiatan pengembangan jaringan drainase dan pemeliharaan jaringan drainase; dan
    3. kegiatan pengembangan drainase ramah lingkungan berupa lubang resapan, kolam retensi, pemanenan air hujan dan usaha drainase ramah lingkungan lainnya.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, mendirikan bangunan pengontrol debit air hujan diatas saluran drainase untuk mendukung fungsi drainase;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas :
    1. kegiatan penutupan dan atau penimbunan jaringan drainase;
    2. kegiatan membuang sampah maupun limbah cair yang mencemari jaringan drainase; dan
    3. kegiatan yang mengurangi layanan jaringan drainase.
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam kawasan permukiman; dan
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas: penyediaan sumur resapan pada setiap kegiatan pemanfaatan ruang.
- (8) Ketentuan umum zonasi di kawasan sekitar sistem jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan pembangunan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, kegiatan penghijauan, dan perlengkapan fasilitas jalan dan/atau pedestrian;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, memasang papan reklame di jaringan fasilitas pejalan kaki dengan syarat tidak mengganggu fungsi pejalan kaki;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas kegiatan pembangunan yang dapat mengganggu fungsi dan peruntukan jaringan pejalan kaki;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, mengikuti ketentuan intensitas pemanfaatan ruang dalam kawasan permukiman; dan
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas: disediakan guiding block sebagai pengarah bagi pejalan kaki, disabilitas, tempat duduk bagi peristirahatan sementara bagi pejalan kaki, dan tempat sampah.

#### Paragraf 8

#### Ketentuan Umum Zonasi Badan Air

#### Pasal 52

Ketentuan umum zonasi badan air setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kegiatan pengelolaan badan air;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
  1. pariwisata dan taman rekreasi dengan syarat tidak mencemari badan air; dan
  2. pemanfaatan untuk pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan dan jembatan dengan persyaratan teknis.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
  1. kegiatan yang dapat menimbulkan pencemaran dan menurunkan kualitas air seperti membuang sampah dan limbah cair; dan
  2. segala bentuk kegiatan yang dapat mengganggu dan merusak kelestarian badan air.
- d. ketentuan sarana dan prasarana minimum zonasi badan air yaitu bangunan fisik buatan untuk perlindungan badan air pendukung pengelolaan air.

#### Paragraf 9

#### Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat

#### Pasal 53

Ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf b, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas :

1. pengembangan bangunan fasilitas umum seperti Jalan, jembatan, pengendali air, early warning system (EWS), pengontrol debit air, pintu air/bendungan, instalasi pengolahan air baku, pengembangan jaringan sarana prasarana energi dan telekomunikasi;
  2. pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan jalur hijau;
  3. pengembangan dan penataan perlindungan sungai, jalan inspeksi, dan bangunan pelindung terhadap kemungkinan banjir; dan
  4. pemanfaatan ruang khusus seperti bangunan sumber daya air, serta vegetasi rumput pada sempadan bertanggul dan tanaman keras pada sempadan tidak bertanggul, penanaman tumbuhan pelindung.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
1. bangunan prasarana sumber daya air;
  2. fasilitas jembatan dan dermaga;
  3. jalur pipa gas dan air minum;
  4. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
  5. bangunan ketenagalistrikan;
  6. jalur evakuasi bencana; dan
  7. pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana dengan syarat tidak mengganggu fungsi perlindungan setempat.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas :
1. pendirian bangunan permukiman baru pada kawasan perlindungan setempat;
  2. untuk bangunan yang sudah ada sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini, kecuali bangunan yang telah disebutkan pada huruf a dan huruf b, dilarang melakukan perluasan bangunan;
  3. dalam hal di dalam sempadan sungai terdapat tanggul untuk kepentingan pengendali banjir, perlindungan badan tanggul dilakukan dengan larangan menanam tanaman selain rumput, mendirikan bangunan, dan mengurangi dimensi tanggul;
  4. kegiatan yang mengubah bentang alam dan ekosistem alami serta mengganggu fungsi sempadan sungai;
  5. kegiatan yang berdampak pada hilang atau berkurangnya kualitas sungai baik luasan maupun kedalaman sungai;
  6. kegiatan yang merusak/menutup sumber air;
  7. kegiatan yang menghalangi dan/atau menutup ruang dan jalur evakuasi bencana banjir; dan
  8. kegiatan pertambangan, penggalian, dan pengurukan kecuali dilakukan untuk kepentingan tertentu yang sudah dilakukan kajian lingkungan dan mendapat rekomendasi dari instansi terkait.
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);

2. KDB pada kawasan sempadan sungai/paluh yang berada di Kecamatan Medan Belawan, Kecamatan Medan Marelan, dan Kecamatan Medan Labuhan dapat mencapai maksimal 5% dalam (lima persen) rangka pengamanan terhadap alur sungai/paluh;
  3. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
  4. KDH minimal 95% (sembilan puluh persen).
- e. Ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
1. bangunan pengendali banjir seperti tanggul, bronjong sungai, bendung; dan
  2. bangunan lalu lintas air, dan bangunan pengontrol/pengukur debit air.

Paragraf 10  
Ketentuan Umum Zonasi  
Ruang Terbuka Hijau

Pasal 54

- (1) Ketentuan umum zonasi ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (4) huruf c, terdiri atas:
  - a. ketentuan umum zonasi rimba kota;
  - b. ketentuan umum zonasi taman kota;
  - c. ketentuan umum zonasi taman kecamatan;
  - d. ketentuan umum zonasi taman kelurahan; dan
  - e. ketentuan umum zonasi pemakaman.
- (2) Ketentuan umum zonasi rimba kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kawasan RTH dan jaringan utilitas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan pendukung kawasan RTH;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan rimba kota;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
    1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
    2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
    3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum 10% (sepuluh persen) sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana, dan utilitas pendukung rimba kota.
- (3) Ketentuan umum zonasi kawasan taman kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kawasan RTH dan jaringan utilitas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan pendukung kawasan RTH;

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan taman kota;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
    - 1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
    - 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
    - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum 10% (sepuluh persen) sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana, dan utilitas pendukung kawasan taman kota.
- (4) Ketentuan umum zonasi kawasan taman kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kawasan RTH dan jaringan utilitas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan pendukung kawasan RTH;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan taman kota;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
    - 1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
    - 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
    - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum 10% (sepuluh persen) sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana, dan utilitas pendukung kawasan taman kota.
- (5) Ketentuan umum zonasi kawasan taman kelurahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kawasan RTH dan jaringan utilitas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan pendukung kawasan RTH;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan taman kota;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
    - 1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
    - 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
    - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum 10% (sepuluh persen) sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana, dan utilitas pendukung kawasan taman kota.
- (6) Ketentuan umum zonasi kawasan pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kawasan RTH dan jaringan utilitas;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kegiatan pendukung kawasan RTH;

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, kegiatan yang mengganggu fungsi kawasan pemakaman;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
  - 1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  - 2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
  - 3. KDH minimal 80% (delapan puluh persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana dan utilitas pendukung kawasan pemakaman.

Paragraf 11  
Ketentuan Umum Zonasi  
Badan Jalan

Pasal 55

Ketentuan umum zonasi badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf a, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan pemanfaatan badan jalan untuk keamanan dan keselamatan pengguna jalan seperti marka jalan dan zebra cross;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas :
  - 1. parkir di badan jalan dengan memperhatikan situasi lalu lintas, lebar badan jalan yang tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas;
  - 2. area badan jalan yang digunakan untuk pemberhentian kendaraan di halte; dan
  - 3. reklame atau papan iklan yang melintas di atas badan jalan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan merupakan kegiatan yang menyebabkan mengganggunya keamanan dan keselamatan pemanfaatan badan jalan; dan
- d. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
  - 1. penerangan jalan umum;
  - 2. jalur hijau; dan
  - 3. rambu-rambu lalu lintas.

Paragraf 12  
Ketentuan Umum Zonasi  
Kawasan Pertanian

Pasal 56

Ketentuan umum zonasi kawasan pertanian berupa kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf b, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas :
  - 1. pemanfaatan ruang untuk lahan pertanian tanaman pangan, kegiatan penyiapan, produksi, dan pengolahan pasca panen;
  - 2. pengembangan bangunan penunjang kegiatan budidaya pertanian berupa jaringan irigasi dan kelengkapannya;



3. kegiatan budidaya tanaman;
  4. distribusi, perdagangan, dan pemasaran yang didukung oleh fasilitas pengangkutan dan pergudangan, serta sistem transportasi, dan informasi; dan
  5. kegiatan penelitian yang dapat dilakukan pada usaha perbenihan, usaha budidaya, usaha panen dan pascapanen, usaha pengolahan, dan usaha distribusi, perdagangan dan pemasaran.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
1. kegiatan wisata alam tanpa merusak fungsi kawasan pertanian tanaman pangan;
  2. konstruksi gedung tempat tinggal dengan syarat merupakan permukiman petani dan/atau pemilik lahan;
  3. konstruksi gedung non tempat tinggal dengan syarat menunjang pengembangan pertanian dan tidak mengganggu fungsi utama kawasan;
  4. kegiatan hortikultura dan peternakan termasuk pengembalaan ternak dengan syarat tidak merusak fungsi utama pertanian tanaman pangan;
  5. kegiatan industri rumah tangga dan industri kecil dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas, dan dilengkapi kajian pendukung lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
  6. pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan;
  7. kegiatan non pertanian lainnya selain di lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
  8. alih fungsi lahan dengan ketentuan sesuai peraturan perundangan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, terdiri atas :
1. pengembangan kawasan terbangun pada lahan beririgasi teknis;
  2. alih fungsi lahan pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan tanaman pangan; dan
  3. kegiatan terbangun maupun tidak terbangun yang memutus jaringan irigasi teknis.
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
1. KDB maksimal 10% (sepuluh persen);
  2. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH minimal 90% (sembilan puluh persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
1. jaringan irigasi;
  2. jalan penghubung;
  3. gudang yang memenuhi persyaratan teknis;
  4. irigasi tersier terutama untuk lahan beririgasi;
  5. irigasi air permukaan dan/atau air bawah tanah terutama untuk lahan tidak beririgasi; dan
  6. pengolah limbah.

Paragraf 13  
Ketentuan Umum Zonasi  
Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 57

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf c, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
  1. kawasan industri;
  2. kawasan RTH;
  3. kawasan pertanian;
  4. kawasan permukiman;
  5. kawasan perdagangan dan jasa;
  6. kawasan perkantoran;
  7. kawasan transportasi; dan
  8. kawasan pertahanan dan keamanan.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, meliputi:
  1. pengembangan sarana prasarana sumber daya air;
  2. membatasi pengambilan air tanah dalam, melakukan daur ulang air dan atau penggunaan kembali air, mengolah air limbah sesuai dengan baku mutu yang dipersyaratkan, mengelola seluruh limbah yang ditimbulkan (emisi udara dan limbah B3), mengintegrasikan pengelolaan air limbah air dengan rencana IPAL terpadu dan diatur lebih lanjut dalam upaya pengelolaan lingkungan; dan
  3. Hal-hal teknis terkait dengan peruntukan industri, selanjutnya diatur berdasarkan ketentuan dan peraturan berlaku.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi:
  1. kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan;
  2. menggunakan air tanah secara berlebihan melebihi ketentuan yang telah ditetapkan dalam kajian lingkungan; dan
  3. membuang air limbah industri ke saluran drainase.
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
  1. KDB maksimal 50% (lima puluh persen);
  2. KLB maksimal 1,5 (satu koma lima); dan
  3. KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- e. Ketentuan sarana dan prasarana minimum 20% (dua puluh persen) sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana dan utilitas pendukung zonasi kawasan peruntukan industri.

Paragraf 14  
Ketentuan Umum Zonasi  
Kawasan Permukiman

Pasal 58

- (1) Ketentuan umum zonasi kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf d, terdiri atas :
  - a. ketentuan umum zonasi kawasan perumahan; dan

- b. ketentuan umum zonasi kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial.
- (2) Ketentuan umum zonasi kawasan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri dari :
- a. kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
    - 1. kegiatan pembangunan perumahan, kegiatan fasilitas umum, prasarana, sarana, utilitas, ruang terbuka hijau, sesuai dengan standar, hierarki dan skala pelayanannya; dan
    - 2. peningkatan kualitas lingkungan perumahan melalui upaya penanganan dan pencegahan terhadap perumahan kumuh dan penurunan kualitas lingkungan.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
    - 1. fasilitas perdagangan dan jasa skala lingkungan, serta perikanan dengan syarat teknis rekayasa teknologi;
    - 2. kegiatan industri rumah tangga dan industri kecil dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas, dan dilengkapi kajian pendukung lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
    - 3. kegiatan di luar yang disebutkan di dalam huruf a tanpa mengganggu fungsi perumahan;
    - 4. pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan;
    - 5. kegiatan rumah susun atau apartemen diijinkan dengan syarat luas daerah perencanaan kurang dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah kurang dari 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter) dengan intensitas KDB paling besar 60% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 8(delapan) dan jumlah lantai bangunan paling tinggi 20 (dua puluh) lantai serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir area parkir; dan
    - 6. kegiatan rumah susun atau apartemen dengan ketinggian lebih dari 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) lantai diijinkan dengan syarat memiliki luas daerah perencanaan lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), lebar muka bidang tanah paling sedikit 20 m (dua puluh meter), bidang tanah berada pada jalan arteri atau kolektor atau pada jalan yang ada dengan lebar atau rencana pelebaran sekurang-kurangnya 12 m (dua belas meter), dengan intensitas KDB paling besar 60% (lima puluh persen), KLB setinggi-tingginya 11,2 (sebelas koma dua) dan KDH minimal 20% (dua puluh persen) serta menyediakan fasilitas penunjang hunian susun yang memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku serta area parkir.

- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, berupa semua pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan peruntukan perumahan dan mengganggu kenyamanan lingkungan perumahan;
  - d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas:
    - 1. KDB antara 60% (enam puluh persen) sampai dengan 80% (delapan puluh persen);
    - 2. KLB antara 1,8 sampai dengan 3,2;
    - 3. KDH antara 20% (dua puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen); dan
    - 4. Tata Bangunan, GSB minimum =  $\frac{1}{2}$  x lebar rumija + 1.
  - e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
    - 1. kawasan perumahan dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas yang terpadu sesuai dengan hierarki dan skala pelayanan perumahan berdasarkan standar teknis;
    - 2. prasarana paling sedikit mencakup jaringan jalan, sistem penyediaan air minum, jaringan drainase, sistem pengelolaan air limbah, sistem pengelolaan persampahan, dan sistem proteksi kebakaran;
    - 3. sarana paling sedikit mencakup: sarana pemerintahan, sarana umum dan sosial, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan rekreasi, dan sarana ruang terbuka hijau;
    - 4. utilitas umum paling sedikit mencakup jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan gas; dan
    - 5. jalur dan ruang evakuasi bencana.
- (3) Ketentuan umum zonasi kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. kegiatan yang diperbolehkan, terdiri atas:
    - 1. kegiatan pendidikan, olahraga, peribadatan, dan kesehatan beserta bangunan penunjangnya; dan
    - 2. pengembangan dan penyediaan RTH.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas:
    - 1. pembangunan embung sesuai dengan ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
    - 2. kegiatan industri rumah tangga dan industri kecil dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas, dan dilengkapi kajian pendukung lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;
    - 3. kegiatan di luar yang disebutkan di dalam huruf a tanpa mengganggu fungsi kegiatan fasilitas umum dan sosial; dan
    - 4. pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan.
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, berupa semua pemanfaatan yang bertentangan dengan kegiatan fasilitas umum dan sosial;

- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
  - 1. KDB antara 60% (enam puluh persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen);
  - 2. KLB maksimal 6 (enam);
  - 3. KDH antara 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen); dan
  - 4. tata bangunan, GSB minimum =  $\frac{1}{2}$  x lebar rumija + 1.
  
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
  - 1. kawasan fasilitas umum dan sosial dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas terpadu sesuai dengan hierarki dan skala pelayanannya dengan ketentuan jenis, jumlah, kebutuhan luas dan pencapaian lokasi prasarana, sarana, dan utilitas berdasarkan standar teknis;
  - 2. prasarana paling sedikit mencakup jaringan jalan, sistem penyediaan air minum, jaringan drainase, sistem pengelolaan air limbah, sistem pengelolaan persampahan, dan sistem proteksi kebakaran;
  - 3. sarana paling sedikit mencakup sarana pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan rekreasi, dan sarana ruang terbuka hijau;
  - 4. utilitas umum paling sedikit mencakup jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan gas;
  - 5. kegiatan pelayanan fasilitas umum dan sosial, dilengkapi dengan penyediaan parkir sesuai standar teknis;
  - 6. kegiatan pelayanan fasilitas umum dan sosial dilengkapi sarana dan prasarana kewaspadaan bencana seperti bencana alam, huru-hara, dan ancaman bom; dan
  - 7. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Paragraf 15  
Ketentuan Umum Zonasi  
Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 59

Ketentuan umum zonasi kawasan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf e, terdiri atas:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, untuk semua jenis kegiatan perdagangan dan jasa, hunian, gudang dan pergudangan untuk mendukung kegiatan perdagangan dan jasa, ruang terbuka hijau dan utilitas;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat, terdiri atas :
  - 1. kegiatan fasilitas umum, industri kecil, hunian vertikal, fasilitas campuran;
  - 2. kegiatan industri rumah tangga dan industri kecil dengan syarat tidak berpotensi menimbulkan pencemaran lingkungan hidup yang berdampak luas, dan dilengkapi kajian pendukung lainnya sesuai ketentuan yang berlaku;

3. kegiatan di luar yang disebutkan di dalam huruf a tanpa mengganggu fungsi kegiatan perdagangan dan jasa; dan
  4. pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, semua pemanfaatan ruang yang bertentangan dan tidak berhubungan dengan peruntukan perdagangan dan jasa seperti industri skala besar;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
1. KDB antara 50% (enam puluh persen) sampai dengan 80% (delapan puluh persen);
  2. KLB maksimal 21 (dua puluh satu);
  3. KDH antara 20% (dua puluh persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen); dan
  4. tata bangunan, GSB minimum =  $\frac{1}{2}$  x lebar rumija + 1.
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
1. kawasan perdagangan dan jasa dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas terpadu sesuai dengan hierarki dan skala pelayanannya dengan ketentuan jenis, jumlah, kebutuhan luas dan pencapaian lokasi prasarana, sarana, dan utilitas memperhitungkan kesesuaian antara kapasitas pelayanan dengan jumlah penduduk berdasarkan standar teknis;
  2. prasarana paling sedikit mencakup jaringan jalan, sistem penyediaan air minum, jaringan drainase, sistem pengelolaan air limbah, sistem pengelolaan persampahan, dan sistem proteksi kebakaran;
  3. sarana paling sedikit mencakup sarana pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana perdagangan, sarana kebudayaan dan rekreasi, dan sarana ruang terbuka hijau;
  4. utilitas umum paling sedikit mencakup jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, dan jaringan gas;
  5. kegiatan pelayanan perdagangan dan jasa, dilengkapi dengan penyediaan parkir sesuai standar teknis;
  6. kegiatan perdagangan dan jasa dilengkapi sarana dan prasarana kewaspadaan bencana seperti bencana alam, huru-hara, dan ancaman bom; dan
  7. jalur dan ruang evakuasi bencana.

Paragraf 16  
Ketentuan Umum Zonasi  
Kawasan Perkantoran

Pasal 60

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf f , meliputi

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
1. kawasan RTH;
  2. kawasan permukiman; dan

3. pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan.
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat yaitu kawasan perdagangan dan jasa serta pembangunan untuk kepentingan umum sesuai dengan peraturan perundangan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, berupa semua pemanfaatan yang bertentangan dengan peruntukan perkantoran;
- d. ketentuan intensitas pemanfaat ruang meliputi:
  1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
  2. KLB maksimal 6 (enam); dan
  3. KDH minimal 20% (dua puluh persen).
- e. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang secara lebih rinci /detail di jelaskan dalam perundang-undangan yang berlaku; dan
- f. ketentuan sarana dan prasarana minimum 20% (dua puluh persen) sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana dan utilitas pendukung zonasi kawasan perkantoran.

#### Paragraf 17

#### Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Transportasi

#### Pasal 61

Ketentuan umum zonasi kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf g dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan yaitu kawasan perkantoran;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi :
  1. kawasan permukiman;
  2. kawasan perdagangan dan jasa;
  3. kawasan industri kecil; dan
  4. kawasan lainnya selain kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat tidak mengganggu kawasan transportasi.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan;
- d. ketentuan intensitas pemanfaat ruang meliputi:
  1. KDB maksimal 60% (enam puluh persen);
  2. KLB maksimal 6 (enam); dan
  3. KDH minimal 20% (dua puluh persen) dan khusus kawasan transportasi yang diperoleh dari reklamasi pantai wajib menyediakan KDH minimal 30% (tiga puluh persen).
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai pendukung pengembangan kawasan berupa sarana, prasarana dan utilitas pendukung zonasi kawasan transportasi.

#### Paragraf 18

#### Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertahanan dan Keamanan

#### Pasal 62

Ketentuan umum peraturan zonasi kawasan pertahanan dan keamanan dimaksud dimaksud dalam Pasal 45 ayat (5) huruf h dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi penyediaan sarana dan prasarana minimum pendukung kegiatan pertahanan keamanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat untuk kegiatan perdagangan dan jasa dengan memperhatikan ketersediaan lahan sesuai dengan kebutuhan pertahanan keamanan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan, meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan;
- d. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, terdiri atas :
  1. KDB, KLB dan KDH ditetapkan sesuai dengan kebutuhan penyediaan ruang untuk berjalannya fungsi pertahanan dan keamanan; dan
  2. GSB mempertimbangkan aspek keselamatan dan perlindungan fungsi pertahanan dan keamanan.
- e. ketentuan sarana dan prasarana minimum sebagai dasar fisik lingkungan guna mendukung pengembangan kawasan agar dapat berfungsi secara optimal, terdiri atas:
  1. ketentuan sarana dan prasarana minimum pada kegiatan pertahanan dan keamanan mengikuti ketentuan kawasan perkantoran; dan
  2. ketentuan sarana dan prasarana minimum pada perumahan dinas mengikuti ketentuan kawasan perumahan.

Paragraf 19  
Ketentuan Khusus

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf d, terdiri atas:
  - a. kawasan rawan banjir tingkat tinggi;
  - b. kawasan pertanian pangan berkelanjutan;
  - c. kawasan cagar budaya; dan
  - d. kawasan sempadan pantai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. Kawasan peruntukan industri yang berada pada kawasan rawan bencana banjir dengan ketentuan KDB lebih rendah 50% (lima puluh persen) dari KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan, minimal KDH 30% (tiga puluh persen) dan harus membangun tendon/folder dan bangunan industri dan prasarana pendukungnya diarahkan secara vertikal;
  - b. kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, perkantoran dan transportasi yang berada pada kawasan rawan bencana banjir dengan ketentuan KDB lebih rendah 10% (sepuluh persen) dari KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan, minimal KDH 30% (tiga puluh persen) dan harus membangun lubang resapan atau biopori;
  - c. kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran, dan transportasi yang berada pada kawasan rawan bencana banjir dengan ketentuan KDB lebih rendah 10% (sepuluh persen) dari KDB yang telah ditetapkan pada setiap kawasan perdagangan dan jasa, minimal KDH 30% (tiga puluh persen) dan harus memiliki rencana mitigasi banjir; dan



- d. pengembangan sarana dan prasarana yang beradaptasi dengan kawasan rawan banjir.
- (3) Ketentuan khusus rawan bencana banjir tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (4) Ketentuan khusus kawasan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. tidak diperbolehkan alih fungsi lahan pada kawasan yang telah ditetapkan sebagai kawasan pertanian pangan berkelanjutan; dan
  - b. alih fungsi lahan dengan ketentuan sesuai peraturan perundangan.
- (5) Ketentuan khusus kawasan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kawasan cagar budaya, terdapat di:
    1. kawasan Polonia di Kecamatan Medan Polonia;
    2. kawasan Kota Lama Labuhan Deli (Toapekong Labuhan, Rumah-rumah Toko Pekong, rumah-rumah Melayu, Mesjid Raya Labuhan) di Kecamatan Medan Labuhan;
    3. kawasan lama Belawan (bangunan yang semula Bea Cukai dan Stasiun Kereta Api Belawan) di Kecamatan Medan Belawan;
    4. kawasan Perumahan dan Pergudangan yang semula DSM (Deli Spoorweg Maatschappij) di Kecamatan Medan Barat;
    5. kawasan Maimun (Istana Maimun, Taman Sri Deli dan Mesjid Raya) di Kecamatan Medan Maimun;
    6. kawasan Avros di Kecamatan Medan Maimun;
    7. kawasan Kampung Madras di Kecamatan Medan Polonia; dan
    8. kawasan Kesawan dan sekitarnya serta Lapangan Merdeka di Kecamatan Medan Barat.
  - b. pemanfaatan ruang pada kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada huruf a dilakukan dengan ketentuan:
    1. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penghijauan/RTH, bangunan cagar budaya, dan sarana pendukung keberdaaan cagar budaya;
    2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan budidaya yang mengikuti ketentuan penataan dan konservasi kawasan cagar budaya;

3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu fungsi kawasan cagar budaya; dan
  4. ketentuan prasarana minimal meliputi jaringan air bersih, sarana peribadatan, area parkir, sarana peribadatan, sarana pengolahan sampah dan limbah.
- (7) Ketentuan khusus kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (8) Ketentuan khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. pemanfaatan sempadan pantai dilakukan dengan tujuan untuk melindungi dan menjaga kelestarian kehidupan masyarakat di wilayah pesisir;
  - b. sempadan pantai dapat dimanfaatkan sebagai kawasan budidaya dengan mempertimbangkan tingkat resiko bencana; dan
  - c. pemanfaatan kawasan sempadan pantai wajib disertai dengan upaya mitigasi bencana.
- (9) Ketentuan khusus sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1 : 25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1  
Umum

Pasal 64

- (1) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b, adalah ketentuan yang diterapkan untuk mendorong pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk mencegah pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana tata ruang, terdiri atas:
- a. ketentuan insentif; dan
  - b. ketentuan disinsentif.
- (2) Ketentuan insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi untuk:
- a. meningkatkan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka mewujudkan tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang;

- b. memfasilitasi kegiatan pemanfaatan ruang agar sejalan dengan rencana tata ruang; dan
- c. meningkatkan kemitraan semua masyarakat dalam rangka pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang.

Paragraf 2

Insentif

Pasal 65

- (1) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf a, adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada kawasan yang perlu didorong pengembangannya.
- (2) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun berdasarkan:
  - a. rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kota, dan kawasan strategis kota;
  - b. ketentuan umum zonasi; dan
  - c. peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (3) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
  - a. insentif fiskal berupa pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi dan/atau penerimaan negara bukan pajak; dan/atau
  - b. insentif non fiskal berupa pemberian kompensasi, subsidi, imbalan, sewa ruang, urun saham, penyediaan sarana dan prasarana, penghargaan, dan/atau publikasi atau promosi.
- (4) Ketentuan insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. insentif dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya; dan
  - b. insentif dari pemerintah kota kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan insentif dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berupa:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pemberian penyediaan sarana dan prasarana;
  - c. penghargaan; dan/atau
  - d. publikasi atau promosi daerah.
- (6) Ketentuan insentif dari pemerintah kota kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, berupa:
  - a. pemberian keringanan pajak dan/atau retribusi;
  - b. subsidi;
  - c. pemberian kompensasi;
  - d. imbalan;
  - e. sewa ruang;
  - f. urun saham;
  - g. fasilitasi persetujuan KKPR;

- h. penyediaan sarana dan prasarana;
- i. penghargaan; dan/atau
- j. publikasi/promosi.

Paragraf 3  
Disinsentif

Pasal 66

- (1) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 ayat (1) huruf b adalah perangkat untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.
- (2) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disusun berdasarkan:
  - a. rencana struktur ruang, rencana pola ruang wilayah kota dan kawasan strategis kota;
  - b. ketentuan umum zonasi kota; dan
  - c. peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (3) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa:
  - a. disinsentif fiskal berupa pengenaan pajak yang tinggi dan/atau retribusi yang tinggi; dan/atau
  - b. disinsentif non fiskal berupa:
    1. kewajiban memberi kompensasi/imbalan;
    2. pembatalan penyediaan sarana dan prasarana; dan/atau
    3. pemberian status tertentu.
- (4) Ketentuan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. disinsentif dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya; dan
  - b. disinsentif dari pemerintah kota kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan disinsentif dari pemerintah kota kepada pemerintah daerah lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, berupa pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.
- (6) Ketentuan disinsentif dari pemerintah kota kepada masyarakat, sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, berupa:
  - a. pengenaan pajak dan/atau retribusi yang tinggi;
  - b. kewajiban pemberi kompensasi/imbalan; dan/atau;
  - c. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.

Bagian Kelima  
Arahan sanksi

Pasal 67

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c, adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan perangkat atau upaya pengenaan sanksi yang diberikan kepada pelanggar pemanfaatan ruang.
- (3) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berfungsi:
  - a. untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang; dan
  - b. sebagai acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap:
    1. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW Kota;
    2. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
    3. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
    4. pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (4) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan berdasarkan:
  - a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang;
  - b. nilai manfaat pengenaan sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang; dan/atau
  - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - g. pembatalan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - h. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - i. pemulihan fungsi ruang.

- (6) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Bagian Keenam  
Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1  
Umum

Pasal 68

- (1) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d, terdiri atas:
  - a. penilaian pelaksanaan KKPR; dan
  - b. penilaian perwujudan rencana tata ruang.
- (2) Penilaian pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan untuk memastikan:
  - a. kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR; dan
  - b. pemenuhan prosedur perolehan KKPR.
- (3) Penilaian perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan penilaian perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- (4) Penilaian perwujudan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan terhadap:
  - a. kesesuaian program;
  - b. kesesuaian lokasi; dan
  - c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

Paragraf 2  
Penilaian Pelaksanaan Ketentuan KKPR

Pasal 69

- (1) Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf a, dilakukan pada periode:
  - a. selama pembangunan; dan
  - b. pasca pembangunan.
- (2) Penilaian pada periode selama pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaksanaan dalam memenuhi ketentuan KKPR.
- (3) Penilaian pada periode selama pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan paling lambat 2 (dua) tahun sejak diterbitkannya KKPR.

- (4) Penilaian pada periode pasca pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan untuk memastikan kepatuhan hasil pembangunan dengan ketentuan dokumen KKPR.

#### Paragraf 3

#### Penilaian Pemenuhan Prosedur Perolehan KKPR

#### Pasal 70

- (1) Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) huruf b, dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang diterbitkan dan/atau diperoleh dengan tidak melalui prosedur yang benar, batal demi hukum.
- (3) KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yang tidak sesuai lagi akibat adanya perubahan rencana tata ruang dapat dibatalkan oleh instansi pemerintah yang menerbitkan KKPR.
- (4) Terhadap kerugian yang ditimbulkan akibat pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat dimintakan ganti kerugian yang layak kepada instansi pemerintah yang menerbitkan KKPR.

#### Paragraf 4

#### Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang

#### Pasal 71

- (1) Penilaian perwujudan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3) dilakukan dengan:
  - a. penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang.
- (2) Penilaian tingkat perwujudan rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pembangunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana terhadap rencana struktur ruang.
- (3) Penilaian tingkat perwujudan rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan dengan penyandingan pelaksanaan program pengelolaan lingkungan, pembangunan berdasarkan perizinan berusaha, dan hak atas tanah terhadap rencana tata ruang.

- (4) Penilaian perwujudan rencana tata ruang dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dan dilaksanakan 1 (satu) tahun sebelum peninjauan kembali tata ruang.
- (5) Pelaksanaan penilaian perwujudan rencana tata ruang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun dalam hal terdapat perubahan kebijakan yang bersifat strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 72

Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (1) mengacu pada peraturan perundang-undangan.

### BAB IX HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT

#### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

#### Pasal 73

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang wilayah, masyarakat berhak:

- a. berperan dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka rencana tata ruang wilayah;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang;
- d. memperoleh pergantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- e. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- f. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- g. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian; dan
- h. mengawasi pihak-pihak yang melakukan penyelenggaraan tata ruang.



Bagian Kedua  
Kewajiban Masyarakat

Pasal 74

Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang wilayah meliputi:

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang; dan
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 75

- (1) Pelaksanaan kewajiban masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan-aturan penataan ruang yang ditetapkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dilakukan 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  
Peran Masyarakat

Pasal 76

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang meliputi:
  - a. peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang; dan
  - b. peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang.
- (2) Peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang dilakukan pada tahap:
  - a. proses perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang dilakukan secara terus menerus selama masa berlakunya Rencana Tata Ruang.
- (4) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berpedoman kepada peraturan perundang-undangan.

- (5) Ketentuan mengenai peran masyarakat dalam pengawasan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan melalui:
  - a. keikutsertaan memantau pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang;
  - b. keikutsertaan mengevaluasi pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang; dan
  - c. pemberian laporan terhadap ketidaksesuaian terhadap penyelenggaraan penataan ruang.
- (6) Peran masyarakat dibidang penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat disampaikan secara lisan dan/atau tertulis.
- (7) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat disampaikan kepada Wali Kota.
- (8) Peran masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga dapat disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Wali Kota.

#### Paragraf 1

#### Peran Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang

#### Pasal 77

- (1) Bentuk peran masyarakat dalam proses perencanaan tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf a, dapat berupa:
  - a. masukan mengenai:
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan kota;
    3. pengidentifikasian potensi dan masalah pembangunan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    5. penetapan rencana tata ruang.
  - b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (2) Masyarakat dapat menyampaikan masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, melalui forum pertemuan yang difasilitasi oleh pemerintah daerah.

#### Paragraf 2

#### Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 78

- Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b, dapat berupa:
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;

- b. kerja sama dengan pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
- c. kegiatan pemanfaatan 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 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.

### Paragraf 3

#### Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 79

Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf c, dapat berupa:

- a. masukan terkait ketentuan umum zonasi, perizinan, pemberian insentif, dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
- b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
- d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

#### Pasal 80

- (1) Dalam rangka meningkatkan peran masyarakat, pemerintah daerah dapat membangun strategi pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang serta sistem informasi dan komunikasi penyelenggaraan penataan ruang yang dapat diakses dengan mudah oleh masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengembangan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Wali Kota.

BAB X  
KELEMBAGAAN

Pasal 81

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif, Walikota dapat membentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (3) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Forum Penataan Ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan.

BAB XI  
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 82

- (1) Sengketa penataan ruang merupakan perselisihan antarpemangku kepentingan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.
- (2) Penyelesaian sengketa penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada tahap pertama diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (3) Dalam hal penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII  
PENINJAUAN KEMBALI

Pasal 83

- (1) Jangka waktu RTRW adalah 20 (dua puluh) tahun dan ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.

- (2) Peninjauan kembali RTRWK dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
- a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;
  - b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
  - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.

### BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 84

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perwujudan RTRW yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
- a. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
    1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
    3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan Persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang tersebut dapat diberikan penggantian yang layak dengan bentuk sesuai peraturan perundang-undangan; dan
    4. penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada angka 3, dengan memperhatikan indikator sebagai berikut:
      - a) memperhatikan harga pasaran setempat;
      - b) sesuai dengan Nilai Jual Obyek Pajak; atau
      - c) menyesuaikan kemampuan keuangan daerah.

- c. pemanfaatan ruang yang kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruangnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
- d. Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang ditentukan sebagai berikut:
  - 1. yang bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  - 2. yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini dipercepat untuk mendapatkan persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang.

#### BAB XIV KETENTUAN LAIN-LAIN

##### Pasal 85

- (1) Untuk operasionalisasi RTRW Daerah disusun Rencana Detail Tata Ruang Kota yang ditetapkan dengan peraturan Wali Kota.
- (2) Pelaksanaan pemanfaatan ruang mempertimbangkan hal sebagai berikut:
  - a. pelaksanaan pemanfaatan ruang untuk kepentingan umum dapat dilakukan di kawasan lindung dan kawasan budi daya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. sebagai bentuk komitmen dalam penyediaan proporsi ruang terbuka hijau dan dalam rangka menjaga konsistensi rencana pola ruang hingga ke dokumen perencanaan yang lebih detail, maka khusus terhadap rencana pola ruang kawasan ruang terbuka hijau, dapat dijadikan sebagai pedoman perizinan pemanfaatan ruang hingga disahkannya peraturan walikota tentang RDTRK yang merupakan turunan dari RTRWK ini;
  - c. pelaksanaan pemanfaatan ruang sistem jaringan prasarana dilakukan dengan mempertimbangkan kebutuhan fasilitas pendukungnya; dan
  - d. dalam hal penataan lahan, normalisasi saluran/sungai, dan kegiatan lainnya dalam suatu kawasan yang berimplikasi pada pemindahan dan penjualan material ke luar bidang tanah dapat diberikan izin sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### BAB XIV KETENTUAN PENUTUP

##### Pasal 86

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 87

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Medan.

Ditetapkan di Medan  
pada tanggal 14 Januari 2022

WALI KOTA MEDAN,

ttd

MUHAMMAD BOBBY AFIF NASUTION

Diundangkan di Medan  
pada tanggal 14 Januari 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA MEDAN,

ttd

WIRIYA ALRAHMAN

LEMBARAN DAERAH KOTA MEDAN TAHUN 2022 NOMOR 1

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN, PROVINSI SUMATERA  
UTARA : (1-16/2022)

Salinan sesuai dengan aslinya,  
Plt.KEPALA BAGIAN HUKUM  
SEKRETARIAT DAERAH KOTA MEDAN,

  
HABIBI ADHAWIYAH, S.H.,M.Hum

Pembina

NIP. 19741220 200604 2 002

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KOTA MEDAN  
NOMOR 1 TAHUN 2022  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA MEDAN TAHUN 2022-2042

I. Umum

Ruang Wilayah Kota Medan yang terletak pada pada 3°30'0"-3°48'0" Lintang Selatan dan 98°32'0"-98°48' 0"Bujur Timur, dengan luas lebih kurang 28.199,47 hektare, meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, merupakan suatu kesatuan yang utuh dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang menjadi wadah/tempat manusia dan makhluk hidup melakukan aktifitas kehidupan, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Berdasarkan apa yang termaktub dalam Pembukaan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 salah satu tujuan negara adalah memajukan kesejahteraan umum. Hal tersebut menjadi dasar bagi Pemerintahan Daerah Kota Medan untuk melaksanakan tugas dan wewenang dalam penyelenggaraan tata ruang wilayah provinsi. Penyelenggaraan tata ruang wilayah Kota Medan, yang merupakan wujud pelaksanaan otonomi daerah, harus diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah secara bijaksana, berdayaguna, dan berhasilguna demi mewujudkan kesejahteraan dan keadilan sosial.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 13 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031. Dengan mendasarkan kepada ketentuan dalam peraturan perundang-undangan penataan ruang, setelah rencana tata ruang berjalan 5 (lima) tahun harus dilakukan peninjauan kembali. Oleh karena itu Pemerintah Daerah telah melaksanakan peninjauan kembali yang ditindaklanjuti dengan revisi terhadap dokumen dan terhadap arahan pelaksanaan penataan ruang di Kota Medan.

Hasilnya adalah rekomendasi bahwa Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2011-2031 sudah tidak sesuai dengan kebutuhan pengaturan penataan ruang di Kota Medan sehingga perlu diganti dengan peraturan daerah yang baru. Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, perlu dibentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Medan Tahun 2022-2042.



II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1  
Cukup jelas.

Pasal 2  
Cukup jelas.

Pasal 3  
Cukup jelas.

Pasal 4  
Cukup jelas.

Pasal 5  
Cukup Jelas

Pasal 6  
Cukup jelas.

Pasal 7  
Cukup jelas.

Pasal 8  
Cukup jelas.

Pasal 9  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas.

Pasal 11  
Cukup jelas.

Pasal 12  
Cukup jelas.

Pasal 13  
Cukup jelas.

Pasal 14  
Cukup jelas.

Pasal 15  
Cukup jelas.

Pasal 16  
Cukup jelas.

Pasal 17  
Cukup jelas.

Pasal 18  
Cukup jelas.

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Berdasarkan Peta Pola Ruang, luasan Ruang Terbuka Hijau direncanakan adalah 4.587 hektare atau 16,8 %, namun melalui pembebasan lahan direncanakan Ruang Terbuka Hijau sebesar 20 % sesuai Surat Komitmen Wali Kota Medan dalam rangka pemenuhan RTH publik sebesar 20% sebagaimana Surat Wali Kota Medan Nomor 650/9883 tanggal 15 Oktober 2021.  
Adapun rinciannya adalah penjumlahan dari taman pemakaman umum dengan luas 307 hektare, taman kota 1.426 Hektare, taman kelurahan 352 hektare, rimba kota dengan luas 1.331, taman kecamatan dengan luas 232 hektare, 40 % dari luas rencana reklamasi dengan luas 116 hektare, 30 % dari badan jalan sebagai jalur hijau dengan luas 334 hektare, Kawasan perlindungan setempat dengan KDH 95 % dengan luas 489 hektare;

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

Pasal 25  
Cukup jelas.

Pasal 26  
Cukup jelas.

Pasal 27  
Cukup jelas.

Pasal 28  
Cukup jelas.

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

Pasal 41  
Cukup jelas.

Pasal 42  
Cukup jelas.

Pasal 43  
Cukup jelas.

Pasal 44  
Cukup jelas.

Pasal 45  
Cukup jelas.

Pasal 46  
Cukup jelas.

Pasal 47  
Cukup jelas.

Pasal 48  
Cukup jelas.

Pasal 49  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

Pasal 63  
Cukup jelas.

Pasal 64  
Cukup jelas.

Pasal 65  
Cukup jelas.

Pasal 66  
Cukup jelas.

Pasal 67  
Cukup jelas.

Pasal 68  
Cukup jelas.

Pasal 69  
Cukup jelas.

Pasal 70  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

Pasal 73  
Cukup jelas.

Pasal 74  
Cukup jelas.

Pasal 75  
Cukup jelas.

Pasal 76  
Cukup jelas.

Pasal 77  
Cukup jelas.

Pasal 78  
Cukup jelas.

Pasal 79  
Cukup jelas.

Pasal 80  
Cukup jelas.

Pasal 81  
Cukup jelas.

Pasal 82  
Cukup jelas.

Pasal 83  
Cukup jelas.

Pasal 84  
Cukup jelas.

Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA MEDAN NOMOR 1.