



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PEMATANGSIANTAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 82 ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;  
2. 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 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);  
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);  
4. 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);  
5. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);

6. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PEMATANGSIANTAR.

Pasal 1

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar ditetapkan dengan Peraturan Menteri ini.
- (2) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Muatan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - b. Peta Batas Administrasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - c. Peta Rencana Struktur Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - d. Peta Rencana Struktur Ruang Sistem Pusat Pelayanan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - e. Peta Rencana Struktur Ruang Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;

- f. Peta Rencana Struktur Ruang Sistem Jaringan Energi sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - g. Peta Rencana Struktur Ruang Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - h. Peta Rencana Struktur Ruang Sistem Jaringan Sumber Daya Air sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - i. Peta Rencana Struktur Ruang Infrastruktur Perkotaan sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - j. Peta Rencana Pola Ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - k. Peta Penetapan Kawasan Strategis sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - l. Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan (KP2B) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - m. Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Kawasan Rawan Bencana sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - n. Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Kawasan Cagar Budaya sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - o. Peta Ketentuan Khusus Rencana Pola Ruang Kawasan Sempadan sebagaimana tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini; dan
  - p. Tabel Indikasi Program sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi acuan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Pematangsiantar.

#### Pasal 2

- (1) Wali Kota Pematangsiantar wajib menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dengan Peraturan Daerah dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku.

- (2) Dalam jangka waktu paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak Peraturan Menteri ini mulai berlaku, prosedur penetapan Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar yang wajib dilakukan meliputi:
  - a. pelaksanaan persetujuan bersama antara Wali Kota Pematangsiantar dengan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pematangsiantar;
  - b. pelaksanaan evaluasi rancangan Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar oleh Gubernur Sumatera Utara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. penyampaian surat permohonan pelaksanaan konsultasi oleh Gubernur Sumatera Selatan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam negeri dalam rangka melanjutkan proses evaluasi rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar; dan
  - d. pengundangan Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar dalam lembaran daerah oleh Sekretaris Daerah Kota Pematangsiantar.
- (3) Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II, Lampiran III, Lampiran IV, Lampiran V, Lampiran VI, Lampiran VII, Lampiran VIII, Lampiran IX, Lampiran X, Lampiran XI, Lampiran XII, Lampiran XIII, Lampiran XIV, Lampiran XV, dan Lampiran XVI Peraturan Menteri ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dalam hal Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d sudah diundangkan oleh Sekretaris Daerah Kota Pematangsiantar, Peraturan Menteri ini dinyatakan tidak berlaku.
- (5) Dalam hal Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditetapkan oleh Wali Kota Pematangsiantar dan/atau tidak diundangkan oleh Sekretaris Daerah Kota Pematangsiantar sampai batas waktu yang ditetapkan, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri ini menjadi acuan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

- (6) Wali Kota Pematangsiantar melakukan peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Dalam hal hasil peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) merekomendasikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar perlu direvisi, Wali Kota Pematangsiantar melakukan penyusunan dan penetapan rancangan Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Dalam hal Peraturan Daerah Kota Pematangsiantar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar sebagaimana dimaksud pada ayat (7) sudah diundangkan, Peraturan Menteri ini dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 3

Dengan berlakunya Peraturan Menteri ini maka:

- a. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan dan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini, dilakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang sedang dalam proses penerbitan mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

### Pasal 4

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, peraturan perundang-undangan yang menjadi acuan dalam pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Pematangsiantar yang bertentangan dengan Peraturan Menteri ini dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 5

Peraturan Menteri ini mulai berlaku setelah 15 (lima belas) hari sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 20 Februari 2024

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TIAHJANTO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 27 Februari 2024

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR 133

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

MUATAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.
3. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pematangsiantar.
4. Kota adalah Kota Pematangsiantar.
5. Provinsi adalah Provinsi Sumatera Utara.
6. Wali Kota adalah Wali Kota Pematangsiantar.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
9. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi Masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
10. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan Ruang dalam suatu Wilayah yang meliputi peruntukan Ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan Ruang untuk fungsi budi daya.
11. Penataan Ruang adalah suatu sistem perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
13. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pematangsiantar.
14. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
15. Wilayah adalah Ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
16. Kawasan adalah Wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
17. Kawasan Lindung adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

18. Kawasan Budi Daya adalah Wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
19. 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.
20. 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.
21. Sistem Penyediaan Air Minum yang selanjutnya disingkat SPAM adalah merupakan satu kesatuan sistem fisik (teknik) dan nonfisik dari prasarana dan sarana air minum.
22. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
23. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disingkat TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
24. Sempadan Jalan Rel Kereta Api adalah Kawasan yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan Masyarakat dengan jalan rel kereta api.
25. Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar Kawasan Lindung baik berupa Kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.
26. Kawasan Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
27. Kawasan Rawan Bencana adalah Kawasan yang sering atau berpotensi tinggi mengalami bencana.
28. Kawasan Perdagangan dan Jasa adalah Kawasan yang diperuntukkan untuk kegiatan perdagangan dan jasa, termasuk pergudangan, yang diharapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemiliknya dan memberikan nilai tambah pada satu Kawasan perkotaan.
29. 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.
30. Kawasan Pariwisata adalah Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk perusahaan objek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait di bidang tersebut.
31. Kawasan Pertanian adalah Kawasan Budi Daya yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau peternakan.
32. Kawasan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disingkat KP2B adalah Wilayah budi daya pertanian terutama pada Wilayah perdesaan yang memiliki hamparan lahan pertanian pangan berkelanjutan dan/atau hamparan lahan cadangan pertanian pangan berkelanjutan serta unsur penunjangnya dengan fungsi utama untuk mendukung kemandirian, ketahanan, dan kedaulatan pangan nasional.



33. Kawasan Pertahanan dan Keamanan adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.
34. Kawasan Strategis Kota adalah Kawasan yang Penataan Ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup Kota Pematangsiantar terhadap ekonomi, budaya, dan/atau lingkungan, dan pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi.
35. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disebut PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota dan/atau regional.
36. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub Wilayah kota.
37. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan permukiman kota.
38. Insentif adalah perangkat untuk memotivasi, mendorong, memberikan daya tarik, dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki nilai tambah pada Kawasan yang perlu didorong pengembangannya.
39. Disinsentif 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.
40. Perizinan adalah upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum.
41. Sistem Jaringan Transportasi adalah suatu kesatuan pemindahan manusia atau barang dari suatu tempat ke tempat lainnya dengan menggunakan sebuah wahana yang digerakkan oleh manusia.
42. Sistem Jaringan Jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan Wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarkis.
43. Jalan Arteri adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan utama dengan ciri perjalanan jarak jauh, kecepatan rata-rata tinggi, dan jumlah jalan masuk dibatasi secara berdaya guna.
44. Jalan Kolektor adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan pengumpul atau pembagi dengan ciri perjalanan jarak sedang, kecepatan rata-rata sedang, dan jumlah jalan masuk dibatasi.
45. Jalan Lokal adalah jalan umum yang berfungsi melayani angkutan setempat dengan ciri perjalanan jarak dekat, kecepatan rata-rata rendah, dan jumlah jalan masuk tidak dibatasi.
46. Terminal adalah pangkalan kendaraan bermotor umum yang digunakan untuk mengatur kedatangan dan keberangkatan, menaikkan dan menurunkan orang dan/atau barang, serta perpindahan moda angkutan.
47. Kereta Api adalah sarana perkeretapian dengan tenaga gerak, baik berjalan sendiri maupun dirangkaikan dengan sarana perkeretaapian lainnya, yang akan ataupun sedang bergerak di jalan rel yang terkait dengan perjalanan kereta api.
48. Infrastruktur Ketenagalistrikan adalah segala hal yang berkaitan dengan pembangkitan tenaga listrik, transmisi tenaga listrik, distribusi tenaga listrik, gardu induk, dan sarana pendukung lainnya.

49. Sistem Jaringan Telekomunikasi adalah suatu kesatuan teknis pengiriman atau penyampaian informasi dari suatu tempat ke tempat yang lain.
50. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air irigasi.
51. Sistem Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat SPAL adalah buangan yang dihasilkan dari suatu proses produksi baik industri maupun domestik.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur perjalanan yang menerus (termasuk jalan ke luar, koridor/selasar umum dan sejenis) dari setiap bagian bangunan gedung termasuk di dalam unit hunian tunggal ke tempat aman, yang disediakan bagi suatu lingkungan/Kawasan sebagai tempat penyelamatan atau evakuasi.
53. Tempat Evakuasi Bencana adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
54. Jaringan Drainase adalah serangkaian bangunan air yang berfungsi untuk mengurangi dan/atau membuang kelebihan air dari suatu Kawasan/lahan.
55. Jalur Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
56. Kawasan Resapan Air adalah Kawasan yang mempunyai pengaruh secara signifikan baik secara alamiah atau binaan terhadap fungsi penampungan dan peresapan air hujan ke dalam tanah sehingga dapat membantu mengendalikan aliran air permukaan dan mencegah banjir.
57. Kawasan Perlindungan Setempat adalah Kawasan di hutan produksi yang ditetapkan dengan fungsi utama memberikan perlindungan pada lokasi sempadan pantai, Sempadan Sungai, Kawasan sekitar danau atau waduk, Kawasan sekitar mata air, dan Kawasan perlindungan jurang.
58. Kawasan Cagar Budaya adalah Kawasan atau kelompok bangunan yang memiliki nilai sejarah, budaya dan nilai lainnya yang dianggap penting untuk dilindungi dan dilestarikan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi, dan pariwisata.
59. Arah Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah arahan pembangunan/pengembangan Wilayah untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang Wilayah kota sesuai dengan RTRWK melalui penyusunan dan pelaksanaan program pembangunan/pengembangan beserta pembiayaannya dalam indikasi program utama jangka menengah lima tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.
60. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
61. Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat SPPR adalah upaya menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.
62. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota adalah ketentuan yang berisi Ketentuan Umum Zonasi kota, ketentuan KKPR, ketentuan Insentif dan Disinsentif, serta Arahan Sanksi.

63. Ketentuan Umum Zonasi adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan Ruang dan Kawasan sekitar jaringan prasarana Wilayah kota.
64. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
65. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
66. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai Rencana Tata Ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
67. Arahan Sanksi adalah arahan untuk memberikan sanksi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku.
68. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
69. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan Penataan Ruang.
70. Peran Masyarakat adalah partisipasi aktif Masyarakat dalam perencanaan Tata Ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
71. 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.

## BAB II ASAS DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Asas

#### Pasal 2

- (1) RTRWK diselenggarakan berdasarkan asas:
  - a. keterpaduan;
  - b. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
  - c. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
  - d. berbudaya;
  - e. berkelanjutan;
  - f. kebersamaan dan kemitraan;
  - g. kepastian hukum dan keadilan;
  - h. perlindungan kepentingan umum;
  - i. keterbukaan; dan
  - j. akuntabilitas.

- (2) RTRWK menjadi pedoman untuk:
  - a. penyusunan RDTR Kota
  - b. penyusunan rencana pembangunan jangka panjang Kota;
  - c. penyusunan rencana pembangunan jangka menengah Kota;
  - d. pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di Wilayah Kota;
  - e. perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor; dan
  - f. penetapan lokasi dan fungsi Ruang untuk investasi.

Bagian Kedua  
Ruang Lingkup

Pasal 3

- (1) RTRWK meliputi seluruh Wilayah administrasi Kota dengan luas keseluruhan sebesar kurang lebih 7.592 (tujuh ribu lima ratus sembilan puluh dua) hektare yang terletak di 2°53' 20" -3°01' 00" Lintang Utara dan 99°1' 00" -99°6' 35" Bujur Timur dengan batas administrasi meliputi:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Simalungun;
  - b. sebelah selatan berbatasan dengan Kabupaten Simalungun;
  - c. sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Simalungun; dan
  - d. sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Simalungun.
- (2) Wilayah administrasi Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari 8 (delapan) kecamatan dan 53 (lima puluh tiga) kelurahan, yaitu:
  - a. Kecamatan Siantar Marihat, meliputi:
    1. Kelurahan Mekar Nauli;
    2. Kelurahan Suka Makmur;
    3. Kelurahan BP Nauli;
    4. Kelurahan Pardamean;
    5. Kelurahan Parhorasan Nauli;
    6. Kelurahan Suka Maju; dan
    7. Kelurahan Suka Raja.
  - b. Kecamatan Siantar Marimbun, meliputi:
    1. Kelurahan Simarimbun;
    2. Kelurahan Tong Marimbun;
    3. Kelurahan Nagahuta;
    4. Kelurahan Nagahuta Timur;
    5. Kelurahan Marihat Jaya; dan
    6. Kelurahan Pematang Marihat.
  - c. Kecamatan Siantar Selatan, meliputi:
    1. Kelurahan Toba;
    2. Kelurahan Karo;
    3. Kelurahan Simalungun;
    4. Kelurahan Martimbang;
    5. Kelurahan Kristen; dan
    6. Kelurahan Aek Nauli.
  - d. Kecamatan Siantar Barat, meliputi:
    1. Kelurahan Dwikora;
    2. Kelurahan Proklamasi;
    3. Kelurahan Bantan;
    4. Kelurahan Banjar;
    5. Kelurahan Timbang Galung;
    6. Kelurahan Simarito;

7. Kelurahan Sipinggol Pinggol; dan
  8. Kelurahan Teladan.
- e. Kecamatan Siantar Utara, meliputi:
1. Kelurahan Melayu;
  2. Kelurahan Martoba;
  3. Kelurahan Baru;
  4. Kelurahan Sukadame;
  5. Kelurahan Kahean;
  6. Kelurahan Sigulang – Gulang; dan
  7. Kelurahan Bane.
- f. Kecamatan Siantar Timur, meliputi:
1. Kelurahan Kebun Sayur;
  2. Kelurahan Tomuan;
  3. Kelurahan Pahlawan;
  4. Kelurahan Asuhan;
  5. Kelurahan Merdeka;
  6. Kelurahan Pardomuan; dan
  7. Kelurahan Siopat Suhu.
- g. Kecamatan Siantar Martoba, meliputi:
1. Kelurahan Sumber Jaya;
  2. Kelurahan Pondok Sayur;
  3. Kelurahan Tambun Nabolon;
  4. Kelurahan Tanjung Tengah;
  5. Kelurahan Tanjung Pinggir;
  6. Kelurahan Nagapita; dan
  7. Kelurahan Nagapitu.
- h. Kecamatan Siantar Sitalasari, meliputi:
1. Kelurahan Gurilla;
  2. Kelurahan Setia Negara;
  3. Kelurahan Bah Kapul;
  4. Kelurahan Bah Sorma; dan
  5. Kelurahan Bukit Sofa.
- (3) Dalam rangka operasional RTRWK, setiap kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) akan disusun RDTR.

#### Pasal 4

Muatan RTRWK meliputi:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi Penataan Ruang;
- b. rencana Struktur Ruang;
- c. rencana Pola Ruang;
- d. penetapan Kawasan strategis;
- e. arahan pemanfaatan ruang;
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB III  
TUJUAN, KEBIJAKAN, DAN STRATEGI PENATAAN RUANG

Bagian Kesatu  
Tujuan Penataan Ruang

Pasal 5

Tujuan Penataan Ruang Kota adalah mewujudkan Kota sebagai pusat perdagangan dan jasa pada Wilayah tengah Provinsi Sumatera Utara dengan didukung oleh sektor pendidikan, kesehatan, dan pariwisata dalam Ruang Kota yang aman, nyaman, produktif, dan berkesinambungan.

Bagian Kedua  
Kebijakan Penataan Ruang

Pasal 6

Kebijakan Penataan Ruang Kota, meliputi:

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

Bagian Ketiga  
Strategi Penataan Ruang

Pasal 7

- (1) Strategi pengembangan sistem PPK yang memperkuat kegiatan perdagangan dan jasa skala regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, meliputi:
  - a. menetapkan PPK, SPPK, dan pusat lingkungan yang berhierarki;
  - b. mengarahkan Kawasan pusat Kota menjadi pusat kegiatan perdagangan dan jasa; dan
  - c. mengarahkan SPPK menjadi Kawasan pengembangan kegiatan perekonomian dan perkantoran pemerintahan Kota.
- (2) Strategi peningkatan aksesibilitas dan transportasi yang dapat mendorong pemerataan pembangunan, meningkatkan keterkaitan antar pusat kegiatan dan keterkaitan dengan kabupaten/kota di sekitarnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, meliputi:
  - a. mengembangkan Sistem Jaringan Transportasi yang efektif dan efisien di seluruh Wilayah Kota;

- b. mendukung pengembangan jaringan jalan lingkaran luar;
  - c. meningkatkan efektivitas jaringan Jalan Kolektor dan Jalan Lokal; dan
  - d. menata kembali sistem angkutan umum Kota.
- (3) Strategi peningkatan kualitas dan jangkauan pelayanan prasarana perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, meliputi:
- a. mengembangkan Sistem Jaringan Telekomunikasi;
  - b. meningkatkan jangkauan pelayanan air minum;
  - c. mengembangkan jaringan energi/kelistrikan secara merata;
  - d. meningkatkan kualitas sumber daya air Kota; dan
  - e. meningkatkan kualitas dan kuantitas infrastruktur perkotaan.
- (4) Strategi penetapan dan pengelolaan Kawasan Lindung yang mampu mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, meliputi:
- a. mengembangkan RTH Kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas Wilayah Kota;
  - b. mengelola Kawasan rimba Kota;
  - c. mengembangkan Kawasan Sempadan Sungai dan Sempadan Jalan Rel Kereta Api sebagai Kawasan Lindung;
  - d. mengembalikan fungsi Kawasan Lindung yang telah beralih fungsi;
  - e. melestarikan daerah resapan air dan daerah irigasi teknis;
  - f. mempertahankan dan merevitalisasi Kawasan Cagar Budaya; dan
  - g. mengembangkan kerja sama dengan Pemerintah Kabupaten Simalungun dalam rangka meningkatkan fungsi lindung.
- (5) Strategi pengembangan Kawasan Budi Daya yang mendorong pemerataan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e, meliputi:
- a. mengembangkan Kawasan Perdagangan dan Jasa secara merata;
  - b. mengembangkan Kawasan pendidikan skala regional;
  - c. mendorong perkembangan perumahan vertikal di Kawasan pusat Kota;
  - d. mengembangkan fasilitas kesehatan skala regional;
  - e. mengembangkan Kawasan Pariwisata;
  - f. mengembangkan Kawasan Peruntukan Industri Kota;
  - g. memberikan alokasi Ruang yang memadai bagi sektor informal;
  - h. mengendalikan kegiatan budi daya yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan; dan
  - i. mempertahankan Kawasan Pertanian beririgasi teknis.
- (6) Strategi penetapan Kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f, meliputi:
- a. mengalokasikan Ruang untuk kegiatan industri produk lokal untuk mendorong penguatan ekonomi kreatif; dan
  - b. mengembangkan Kawasan wisata dan budaya yang menjadi salah satu daya tarik Kota.
- (7) Strategi peningkatan kualitas fungsi Kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g, meliputi:
- a. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar Kawasan Pertahanan dan Keamanan untuk menjaga fungsi dan peruntukannya;
  - b. mengembangkan Kawasan Lindung dan/atau Kawasan Budi Daya nonterbangun di sekitar Kawasan pertahanan, sebagai zona penyangga yang memisahkan Kawasan tersebut dengan Kawasan Budi Daya terbangun; dan
  - c. turut menjaga dan memelihara aset-aset pertahanan/TNI.

- (8) Strategi mempertahankan kualitas lingkungan hidup Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h, meliputi:
- a. menyelenggarakan upaya terpadu untuk mempertahankan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
  - b. mengendalikan kualitas air permukaan dan air tanah dari pembangunan infrastruktur, dan pengembangan pusat kegiatan Kota;
  - c. membatasi pemanfaatan air tanah pada Kawasan yang berdekatan dengan sumber-sumber air tanah;
  - d. memastikan ketersediaan dan kelancaran air irigasi bagi lahan pertanian pangan secara berkelanjutan;
  - e. mempertahankan keberadaan tutupan hijau Kota pada Kawasan pembangunan infrastruktur dan Kawasan Budi Daya;
  - f. melakukan mitigasi terhadap Kawasan yang berisiko terjadi banjir dan longsor pada Kawasan tepi sungai-sungai;
  - g. mempertahankan lahan sawah sesuai dengan Pola Ruang;
  - h. mengendalikan dampak pembangunan yang berpengaruh pada perubahan tata aliran air dan berdampak oleh genangan air atau banjir; dan
  - i. mengembangkan keserasian dan keselarasan antar lingkungan Kawasan Budi Daya melalui pengembangan Kawasan penyangga berupa lahan bervegetasi dan sabuk hijau.

#### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA

##### Bagian Kesatu Umum

##### Pasal 8

Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, 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.

##### Bagian Kedua Sistem Pusat Pelayanan

##### Pasal 9

- (1) Sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a meliputi:
- a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. PPL.



- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Kawasan kantor Wali Kota di Kecamatan Siantar Barat, sebagai pusat pelayanan kegiatan administrasi dan kegiatan perekonomian.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. Kelurahan Gurilla di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - c. Kawasan Perumahan Tojai di Kelurahan Bah Kapul, Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - d. Kawasan Simpang Dua di Kelurahan Simarimbun, Kecamatan Siantar Marimbun;
  - e. Kawasan Megaland di Kelurahan Siopat Suhu, Kecamatan Siantar Timur; dan
  - f. Kawasan Melanthon Siregar di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Siantar Marihat.
- (4) PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. Kelurahan Tambun Nabolon di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. Kelurahan Nagapita di Kecamatan Siantar Martoba;
  - c. Kelurahan Bah Kapul di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - d. Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - e. Kelurahan Simarimbun di Kecamatan Siantar Marimbun; dan
  - f. Kelurahan Sukamaju di Kecamatan Siantar Marihat.

Bagian Ketiga  
Sistem Jaringan Transportasi

Pasal 10

- (1) Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b, meliputi:
  - a. Sistem Jaringan Jalan; dan
  - b. sistem jaringan Kereta Api.
- (2) Sistem Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalan umum;
  - b. jalan tol;
  - c. Terminal penumpang; dan
  - d. Terminal barang.
- (3) Jaringan jalan umum yang ada di Wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. Jalan Arteri;
  - b. Jalan Kolektor; dan
  - c. Jalan Lokal.
- (4) Jaringan Jalan Arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. Jalan Arteri primer; dan
  - b. Jalan Arteri sekunder.
- (5) Jaringan Jalan Arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
  - a. ruas jalan Medan;
  - b. ruas jalan Sisingamangaraja; dan
  - c. ruas jalan ke Parapat.
- (6) Jaringan Jalan Arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, meliputi:
  - a. jalan lingkar luar barat; dan
  - b. jalan lingkar luar timur.

- (7) Jaringan Jalan Kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
  - a. jaringan Jalan Kolektor primer; dan
  - b. jaringan Jalan Kolektor sekunder.
- (8) Jaringan Jalan Kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi:
  - a. jalan Ade Irma Suryani;
  - b. jalan Sudirman;
  - c. jalan Melanthon Siregar;
  - d. jalan DI. Panjaitan;
  - e. jalan Gereja;
  - f. jalan Justin Sihombing;
  - g. jalan Patuan Anggi;
  - h. jalan Merdeka;
  - i. jalan Sutomo;
  - j. jalan Sangnawaluh; dan
  - k. jalan Ahmad Yani.
- (9) Jaringan Jalan Kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b, meliputi:
  - a. jalan Seram;
  - b. jalan Rajamin Purba;
  - c. jalan Dahlia;
  - d. jalan Kartini;
  - e. jalan Pendidikan;
  - f. jalan Setia Negara;
  - g. jalan HOS Cokroaminoto;
  - h. jalan Sibolga;
  - i. jalan Narumonda;
  - j. jalan Rakuta Sembiring;
  - k. jalan ABRI Masuk Desa 1981; dan
  - l. jalan Pdt. J. Wismar Saragih.
- (10) Jaringan Jalan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi jaringan Jalan Lokal sekunder.
- (11) Jaringan Jalan Lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (10) berada di seluruh kecamatan.
- (12) Jaringan jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi ruas Tebing Tinggi – Pematangsiantar – Parapat – Tarutung - Sibolga.
- (13) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Terminal penumpang tipe A yaitu Terminal Sarantama pada Kelurahan Tanjung Tengah di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. Terminal penumpang tipe C meliputi:
    - 1) Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba;
    - 2) Kelurahan Siopat Suhu di Kecamatan Siantar Timur;
    - 3) Kelurahan Pematang Marihat di Kecamatan Siantar Marihat;
    - 4) Kelurahan Bah Kapul di Kecamatan Siantar Sitalasari; dan
    - 5) Kelurahan Simarimbun di Kecamatan Siantar Marimbun.
- (14) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d yaitu Terminal Regional Agribisnis pada Kelurahan Sukadame di Kecamatan Siantar Utara.
- (15) Jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berubah status dan fungsinya.

- (16) Perubahan status dan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (15) ditetapkan oleh menteri yang membidangi urusan jalan, gubernur, dan Wali Kota sesuai dengan kewenangannya.

#### Pasal 11

- (1) Sistem jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jaringan jalur Kereta Api; dan
  - b. stasiun Kereta Api.
- (2) Jaringan jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan jaringan jalur Kereta Api antarkota, meliputi:
- a. jaringan jalur Kereta Api Kota Pematangsiantar - Kota Tebing Tinggi - Kota Medan;
  - b. jaringan jalur Kereta Api Kota Pematangsiantar - Pematang Raya - Merek - Berastagi;
  - c. jaringan jalur Kereta Api Kota Pematangsiantar - Parapat - Kota Sibolga; dan
  - d. jaringan jalur Kereta Api Kota Pematangsiantar - KEK Sei Mangkei Kabupaten Simalungun.
- (3) Stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan stasiun penumpang berada di Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat.
- (4) Penyelenggaraan sistem jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Bagian Keempat Sistem Jaringan Energi

#### Pasal 12

- (1) Sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 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 merupakan infrastruktur minyak dan gas bumi berada pada Kelurahan Banjar di Kecamatan Siantar Barat.
- (3) Jaringan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung berupa pembangkit listrik tenaga mikro hidro (PLTMH) pada Kelurahan Banjar di Kecamatan Siantar Barat; dan
  - b. jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung berupa saluran kabel tegangan menengah (SKTM) tersebar di seluruh Wilayah Kota.

Bagian Kelima  
Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

- (1) Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d, meliputi:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. pengembangan jaringan telekomunikasi tetap secara merata di seluruh kecamatan; dan
  - b. infrastruktur jaringan tetap berupa sentral telepon otomatis (STO) berada pada Kelurahan Proklamasi di Kecamatan Siantar Barat.
- (3) Jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan bergerak seluler berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) berlokasi di seluruh wilayah kecamatan yang ditetapkan berdasarkan sistem jaringan internet tertentu.
- (4) Ketentuan mengenai pengaturan pengembangan jaringan telekomunikasi yang meliputi Perizinan, penataan, pengendalian, pengawasan dan penetapan zonasi diatur dengan peraturan tersendiri.

Bagian Keenam  
Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 14

- (1) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e merupakan prasarana sumber daya air, meliputi:
  - a. sistem jaringan sumber daya air;
  - b. sistem pengendalian banjir; dan
- (2) Sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Jaringan Irigasi primer, meliputi:
    1. Kelurahan Simarimbun;
    2. Kelurahan Bah Sorma;
    3. Kelurahan Gurilla;
    4. Kelurahan Tanjung Pinggir;
    5. Kelurahan Pondok Sayur;
    6. Kelurahan Tanjung Tengah;
    7. Kelurahan Tambun Nabolon; dan
    8. Kelurahan Bah Kapul.
  - b. Jaringan Irigasi sekunder, meliputi:
    1. Kelurahan Gurilla;
    2. Kelurahan Simarimbun;
    3. Kelurahan Tanjung Tengah;
    4. Kelurahan Tanjung Pinggir; dan
    5. Kelurahan Pondok Sayur.
  - c. Jaringan Irigasi tersier, meliputi:
    1. Kelurahan Simarimbun;
    2. Kelurahan Bah Kapul;
    3. Kelurahan Bah Sorma;
    4. Kelurahan Gurila;

5. Kelurahan Tanjung Pinggir;
  6. Kelurahan Tanjung Tengah; dan
  7. Kelurahan Pondok Sayur.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan pengendalian banjir, meliputi:
- a. Sungai Bah Bolon di Kecamatan Siantar Selatan, Kecamatan Siantar Barat, dan Kecamatan Siantar Timur; dan
  - b. Sungai Sigulang-gulang di Kecamatan Siantar Utara, Kecamatan Siantar Martoba.

## Bagian Ketujuh Infrastruktur Perkotaan

### Paragraf 1 Umum

#### Pasal 15

Infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f, meliputi:

- a. SPAM;
- b. SPAL;
- c. sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
- d. sistem jaringan persampahan;
- e. sistem jaringan evakuasi bencana;
- f. sistem drainase; dan
- g. jaringan pejalan kaki.

### Paragraf 2 Sistem Penyediaan Air Minum

#### Pasal 16

- (1) SPAM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a, meliputi:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa:
  - a. unit air baku; dan
  - b. unit produksi.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa mata air, meliputi:
  - a. mata air Sibulak-bulak di Kelurahan Simarimbun;
  - b. mata air Pancur Lima di Kelurahan Setia Negara;
  - c. mata air Silumangi di Kelurahan Mekar Nauli;
  - d. mata air Simarito di Kelurahan Aek Nauli;
  - e. mata air Bah Rahu di Kelurahan Gurilla;
  - f. mata air Bah Sikam I di Kelurahan Pematang Marihat; dan
  - g. mata air Bah Sikam II di Kelurahan Pematang Marihat.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi:
  - a. sumur bor Batu Permata di Kelurahan Bah Kapul;
  - b. sumur bor jalan Widodo di Kelurahan Tambun Nabolon;
  - c. sumur bor jalan Bakung di Kelurahan Simarito;
  - d. sumur bor jalan Ulakma Sinaga di Kelurahan Asuhan;
  - e. sumur bor Handayani di Kelurahan Bah Kapul;

- f. sumur bor jalan Kertas di Kelurahan Siopat Suhu;
  - g. sumur bor jalan Mawar di Kelurahan Simarito;
  - h. sumur bor jalan Patuan Anggi di Kelurahan Timbang Galung;
  - i. sumur bor jalan Patuan Anggi di Kelurahan Asuhan
  - j. sumur bor jalan Raya di Kelurahan Timbang Galung;
  - k. sumur bor jalan Sabang Merauke di Kelurahan Dwikora;
  - l. sumur bor Karang Sari di Kelurahan Tambun Nabolon;
  - m. sumur bor komplek GKPS di Kelurahan Siopat Suhu;
  - n. sumur bor komplek GKPS di Kelurahan Pahlawan;
  - o. sumur bor komplek Nommensen di Kelurahan Pahlawan;
  - p. sumur bor Perwira di Kelurahan Merdeka;
  - q. sumur bor Puskesmas di Kelurahan Sigulang-gulang;
  - r. sumur bor Rakuta Sembiring di Kelurahan Nagapita;
  - s. sumur bor SMP 1 di Kelurahan Pardomuan;
  - t. *tower* Timbang Galung di Kelurahan Simarito;
  - u. waduk Jalan Toba di Kelurahan Martimbang;
  - v. waduk Simarimbun di Kelurahan Tong Marimbun;
  - w. *reservoir* Simarimbun di Kelurahan Simarimbun melalui jaringan produksi jalan Parapat batas Kabupaten Simalungun, jalan Bahkora, jalan Bahkora II, jalan Melanton Siregar, jalan DI Panjaitan, jalan Kolonel Simanjuntak, jalan Farel Pasaribu, jalan Dalil Tani, jalan Pattimura, dan jalan Lingkar Luar Timur;
  - x. *reservoir* KS Tubun di Kelurahan Sukadame melalui jaringan produksi jalan Medan, jalan Tuang Nagari, jalan Patuan Anggi, jalan Sriwijaya, jalan Pdt J. Sihombing, jalan Sangnawaluh, jalan Sutomo, jalan Merdeka, jalan Ade Irma Suryani, jalan WR Supratman, jalan Sudirman, jalan Kartini, jalan Kapten M.H Sitorus, jalan Gereja, dan jalan Dr. TB Simatupang;
  - y. *reservoir* jalan Raya di Kelurahan Simarito melalui jaringan produksi jalan Sisingamangaraja, jalan Saribu Dolok, jalan Dahlia, jalan Maluku, jalan Jawa, jalan Buton, jalan Singosari, jalan Seram, jalan Pdt. J. Wismark Saragih, jalan Rakuta Sembiring, jalan Medan, jalan Bombongan Raya, jalan Tambun Barat, dan jalan Tambun Timur; dan
  - z. *reservoir* jalan Handayani di Kelurahan Bah Kapul melalui jaringan produksi jalan Sisingamangaraja, jalan Libra IV, jalan Gemini Raya, jalan Handayani, jalan Sibatu-Batu, dan jalan Lingkar Luar Barat.
- (5) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan sumur pompa, meliputi:
- a. sumur pompa pada Kelurahan Sumber Jaya di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. sumur pompa pada Kelurahan Pematang Marihat di Kecamatan Siantar Marimbun;
  - c. sumur pompa pada Kelurahan Simarimbun di Kecamatan Siantar Marimbun; dan
  - d. sumur pompa pada Kelurahan Aek Nauli di Kecamatan Siantar Selatan.

Paragraf 2  
Sistem Pengelolaan Air Limbah

Pasal 17

- (1) SPAL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b, meliputi:
- a. SPAL nondomestik; dan
  - b. SPAL domestik.

- (2) SPAL nondomestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa infrastruktur SPAL nondomestik meliputi pengembangan instalasi pengolahan air limbah industri di Kawasan Peruntukan Industri pengolahan, meliputi:
  - a. Kelurahan Siopat Suhu di Kecamatan Siantar Timur, dan
  - b. Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba.
- (3) SPAL domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa infrastruktur SPAL domestik meliputi:
  - a. sistem komunal setempat di:
    1. Kelurahan Tanjung Tengah;
    2. Kelurahan Gurilla;
    3. Kelurahan Tambun Nabolon;
    4. Kelurahan Sumber Jaya;
    5. Kelurahan Nagapitu;
    6. Kelurahan Tomuan;
    7. Kelurahan Banjar;
    8. Kelurahan Setia Negara;
    9. Kelurahan Bukit Sofa;
    10. Kelurahan Nagapita;
    11. Kelurahan Martoba;
    12. Kelurahan Tanjung Pinggir; dan
    13. Kelurahan Pardamean.
  - b. pengembangan instalasi pengolahan limbah tinja pada Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba.

#### Paragraf 3

Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

#### Pasal 18

Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dikembangkan pada Kelurahan Dwikora di Kecamatan Siantar Selatan.

#### Paragraf 4

Sistem Jaringan Persampahan

#### Pasal 19

- (1) Sistem jaringan persampahan Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d, meliputi:
  - a. TPS; dan
  - b. TPA.
- (2) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan pada setiap unit lingkungan perumahan dan pusat-pusat kegiatan yang tersebar di seluruh kecamatan.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu TPA yang berada pada Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba.

Paragraf 5  
Sistem Jaringan Evakuasi Bencana

Pasal 20

- (1) Sistem Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e, meliputi:
  - a. Jalur Evakuasi Bencana; dan
  - b. Tempat Evakuasi Bencana.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalan Gemini Raya;
  - b. jalan Darussalam;
  - c. jalan Dahlia;
  - d. jalan Merdeka;
  - e. jalan Ade Irma Suryani;
  - f. jalan Nagur;
  - g. jalan Sutomo;
  - h. jalan Pdt J. Sihombing;
  - i. jalan Kartini;
  - j. jalan AMD 1981;
  - k. jalan Patuan Anggi;
  - l. jalan Gemini IV;
  - m. jalan Sisingamangaraja;
  - n. jalan Bongbongan Raya;
  - o. jalan Wiyata Yuda;
  - p. rencana jalan Lingkar Luar Barat;
  - q. jalan Setia Negara;
  - r. jalan Tambun Barat;
  - s. jalan Proklamasi;
  - t. jalan Pattimura;
  - u. jalan H.O.S Cokroaminoto;
  - v. jalan Medan;
  - w. jalan Pendidikan;
  - x. jalan Sangnawaluh;
  - y. jalan Uis Gara;
  - z. jalan Mataram;
  - aa. jalan Jendral Sudirman;
  - bb. jalan Singosari;
  - cc. jalan Pematang;
  - dd. jalan Diponegoro;
  - ee. jalan Rakuta Sembiring;
  - ff. jalan Wakaf;
  - gg. jalan H. Sanggup Ketaren;
  - hh. jalan Bangau;
  - ii. jalan Kenanga;
  - jj. jalan Melati;
  - kk. jalan Rajawali;
  - ll. jalan Kasuari;
  - mm. jalan Surabaya;
  - nn. jalan Bola Kaki;
  - oo. jalan Bah Tongguan Kiri;
  - pp. jalan Tuan Nagari;
  - qq. jalan Dokter Wahidin;
  - rr. jalan Sriwijaya;



- ss. jalan Vihara;
  - tt. jalan Thamrin;
  - uu. jalan Dalil Tani;
  - vv. jalan Perwira;
  - ww. jalan Perjuangan;
  - xx. jalan Siantar Timur;
  - yy. jalan Timur;
  - zz. jalan Meranti; dan
  - aaa. jalan Tambun Barat.
- (3) Tempat Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. gedung sekolah di Kelurahan Tanjung Tengah, Kelurahan Sumber Jaya, Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Nagapitu, Kelurahan Sigulang-bulang, Kelurahan Sukadame, Kelurahan Baru, Kelurahan Proklamasi, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Melayu, Kelurahan Banjar, Kelurahan Siopat Suhu, Kelurahan Tomuan, Kelurahan Simarito, dan Kelurahan Setia Negara;
  - b. gedung Universitas Nommensen di Kelurahan Pahlawan;
  - c. mesjid di Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Sigulang-gulang, Kelurahan Baru, Kelurahan Simalungun, Kelurahan Melayu, Kelurahan Banjar, Kelurahan Tomuan, Kelurahan Simarito, dan Kelurahan Setia Negara;
  - d. gereja di Kelurahan Sumber Jaya, Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Nagapitu, Kelurahan Sukadame, Kelurahan Siopat Suhu, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Tomuan, Kelurahan Timbanggalung, Kelurahan Teladan, dan Kelurahan Setia Negara;
  - e. stadion Sangnawaluh di Kelurahan Sukadame;
  - f. lapangan Brimob di Kelurahan Asuhan;
  - g. lapangan Terbuka di Kelurahan Tanjung Pinggir;
  - h. lapangan Merdeka di Kelurahan Proklamasi; dan
  - i. lapangan Rindam di Kelurahan Setia Negara.

## Paragraf 6 Sistem Drainase

### Pasal 21

- (1) Sistem drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf f dikembangkan menggunakan saluran terbuka dan/atau saluran tertutup, meliputi:
- a. Jaringan Drainase primer;
  - b. Jaringan Drainase sekunder; dan
  - c. Jaringan Drainase tersier.
- (2) Jaringan Drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan pada sungai-sungai yang meliputi:
- a. jalan Medan;
  - b. jalan Rakuta Sembiring;
  - c. jalan J. Wismart Saragih;
  - d. jalan Rindung;
  - e. jalan Sisingamangaraja;
  - f. jalan Sangnawaluh;
  - g. jalan Merdeka;
  - h. jalan Sutomo;
  - i. jalan Ade Irma Suryani;

- j. jalan Dokter Wahidin;
  - k. jalan Singosari;
  - l. jalan Diponegoro;
  - m. jalan WiyataYuda;
  - n. jalan SKI;
  - o. jalan DI Panjaitan;
  - p. jalan Saribu Dolok;
  - q. jalan Parapat – batas Kabupaten Simalungun; dan
  - r. jalan Mataram.
- (3) Jaringan Drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. jalan Melanton Siregar;
  - b. jalan Wakaf;
  - c. jalan Kartini;
  - d. jalan Nagahuta;
  - e. jalan Bah Kora II;
  - f. jalan HOS Cokroaminoto;
  - g. jalan Jendral Sudirman;
  - h. jalan Rajimin Purba;
  - i. jalan AMD 1981;
  - j. jalan Patuan Anggi;
  - k. jalan Pendidikan;
  - l. jalan Dr TB Simatupang;
  - m. jalan Darussalam;
  - n. jalan Jendral Ahmad Yani;
  - o. jalan Argasari;
  - p. jalan Bah Lias;
  - q. jalan Bah Tongguan Kiri;
  - r. jalan Bah Kora II Bawah;
  - s. jalan Seram;
  - t. jalan Bantuan;
  - u. jalan Bintang;
  - v. jalan Karya;
  - w. jalan Kavaleri;
  - x. jalan Farel Pasaribu;
  - y. jalan Kolonel Simanjuntak;
  - z. jalan Raider;
  - aa. jalan Rajawali;
  - bb. jalan Mataram II;
  - cc. jalan Marimbun;
  - dd. jalan Maluku;
  - ee. jalan Lingga;
  - ff. jalan Laguboti;
  - gg. jalan Terong;
  - hh. jalan Sapirook;
  - ii. jalan Deyah II;
  - jj. jalan Danau Maninjau;
  - kk. jalan Kertas;
  - ll. jalan Meranti;
  - mm. jalan Mufakat;
  - nn. jalan Nagur;
  - oo. jalan Nias;
  - pp. jalan Lapangan Tembak;
  - qq. jalan Pabrik Kertas;
  - rr. jalan Pahae;

ss.	jalan Pangab;
tt.	jalan Pematang Raya;
uu.	jalan Persatuan;
vv.	jalan Perwira;
ww.	jalan Sejahtera;
xx.	jalan Seram;
yy.	jalan Sibolga;
zz.	jalan Silimakuta;
aaa.	jalan Merek Raya;
bbb.	jalan Surabaya;
ccc.	jalan Tangki;
ddd.	jalan Toba I;
eee.	jalan Sinarta;
fff.	jalan Deyah;
ggg.	jalan Bah Bikong;
hhh.	jalan Bandung;
iii.	jalan Bendungan;
jjj.	jalan Bola Kaki;
kkk.	jalan Bah Bolon;
lll.	jalan Cendana;
mmm.	jalan Ricardo Siahaan;
nnn.	jalan Samosir;
ooo.	jalan Sarinembah;
ppp.	jalan Cipto;
qqq.	jalan Danau Kerinci;
rrr.	jalan Damar;
sss.	jalan Durian;
ttt.	jalan Farel Pasaribu;
uuu.	jalan Jambu;
vvv.	jalan Jawa;
www.	jalan Aiptu K.S Tubun;
xxx.	jalan Ksatria;
yyy.	jalan Mojopahit;
zzz.	jalan Mangga;
aaaa.	jalan Manunggal Karya;
bbbb.	jalan Merek Raya;
cccc.	jalan Pane;
dddd.	jalan Pattimura;
eeee.	jalan Pdt J Sihombing;
fff.	jalan Permosi;
gggg.	jalan Siantar Timur;
hhhh.	jalan Siatas Pasibarita;
iiii.	jalan Silau Raya;
jjjj.	jalan Simbolon;
kkkk.	jalan Sitalasari;
llll.	jalan Surya;
mmmm.	jalan Tambun Barat;
nnnn.	jalan Tambun Timur;
oooo.	jalan Buluh Raya;
pppp.	jalan Vihara;
qqqq.	jalan Venus;
rrrr.	jalan Melanton Siregar;
ssss.	jalan Sinarta;
tttt.	jalan Bah Biak;
uuuu.	jalan Bah Binonom;

vvvv.	jalan Sumber Jaya II;
wwww.	jalan Siantar-Serbelawan;
xxxx.	jalan Bobongan Raya;
yyyy.	jalan Karsim;
zzzz.	jalan Persatuan;
aaaaa.	jalan perumahan Bersatu Maju;
bbbbb.	jalan Sadum;
ccccc.	jalan Sibatu Batu;
ddddd.	jalan Persaudaraan;
eeeee.	jalan Bersama;
ffff.	jalan Handayani;
ggggg.	jalan Handayani V;
hhhhh.	jalan Padika;
iiii.	jalan Pandu;
jjjj.	jalan Wiyata Yuda;
kkkkk.	jalan Lingkar Barat;
llll.	jalan Lingkar Timur;
mmmmm.	jalan Langkat II;
nnnnn.	jalan Dahlia; dan
ooooo.	jalan Pelopor.

- (4) Jaringan Drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Jaringan Drainase perumahan yang tersebar di seluruh Kelurahan.

#### Paragraf 7 Jaringan Pejalan Kaki

#### Pasal 22

Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf g, meliputi:

- (1) ruas jalan, meliputi:
- a. jalan DI Panjaitan;
  - b. jalan Kapten MH Sitorus;
  - c. jalan Thamrin;
  - d. jalan Vihara;
  - e. jalan Surabaya;
  - f. jalan Perintis Kemerdekaan;
  - g. jalan Merdeka;
  - h. jalan Sutomo;
  - i. jalan Bandung;
  - j. jalan Pattimura;
  - k. jalan Diponegoro;
  - l. jalan Gereja;
  - m. jalan Haji Adam Malik;
  - n. jalan Dokter Wahidin;
  - o. jalan HOS Cokroaminoto;
  - p. jalan Sangnawaluh;
  - q. jalan Jenderal Sudirman;
  - r. jalan Melanton Siregar; dan
  - s. jalan Ade Irma Suryani.
- (2) Kawasan jaringan pejalan kaki, meliputi:
- a. Kawasan transportasi di Kelurahan Tanjung Pinggir dan Kelurahan Sukadame;

- b. Kawasan SPPK dan Terminal tipe C, meliputi:
  - 1. Kecamatan Siantar Marimbun;
  - 2. Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - 3. Kecamatan Siantar Martoba; dan
  - 4. Kecamatan Siantar Timur.
- c. Kawasan wisata di Kelurahan Setia Negara, wisata Pemandian di Kelurahan Bah Sorma;
- d. Kawasan pendidikan tinggi di Kelurahan Siopat Suhu dan Kelurahan Bah Kapul;
- e. Kawasan Perdagangan dan Jasa di Kelurahan Simarimbun; dan
- f. Kawasan pusat olah raga di Kelurahan Sukadame dan Kelurahan Sukamaju.

## BAB V RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 23

- (1) Rencana Pola Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf c, meliputi:
  - a. Kawasan Lindung; dan
  - b. Kawasan Budi Daya.
- (2) Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. badan air;
  - b. Kawasan Perlindungan Setempat; dan
  - c. RTH.
- (3) Kawasan Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. badan jalan;
  - b. Kawasan Pertanian;
  - c. Kawasan Peruntukan Industri;
  - d. Kawasan Pariwisata;
  - e. Kawasan Permukiman;
  - f. Kawasan Perdagangan dan Jasa;
  - g. Kawasan perkantoran;
  - h. Kawasan transportasi; dan
  - i. Kawasan Pertahanan dan Keamanan.

### Bagian Kedua Kawasan Lindung

#### Paragraf 1 Badan Air

#### Pasal 24

Badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf a seluas kurang lebih 88 (delapan puluh delapan) hektare meliputi:

- a. Sungai Bah Bolon;
- b. Sungai Bah Biak;

- c. Sungai Bah Sibarambang;
- d. Sungai Bah Kapul;
- e. Sungai Sigulang-Gulang;
- f. Sungai Bah Sosopan;
- g. Sungai Lau Batu-batu;
- h. Sungai Bah Banal; dan
- i. Sungai Bah Hapal.

Paragraf 2  
Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 25

- (1) Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf b seluas kurang lebih 188 (seratus delapan puluh delapan) hektare meliputi:
  - a. Kelurahan Dwikora dan Kelurahan Teladan di Kecamatan Siantar Barat;
  - b. Kelurahan BP Nauli, Kelurahan Mekar Nauli, Kelurahan Suka Makmur, Kelurahan Suka Maju, dan Kelurahan Sukaraja di Kecamatan Siantar Marihat;
  - c. Kelurahan Marihat Jaya, Kelurahan Nagahuta, Kelurahan Pematang Marihat, Kelurahan Simarimbun, dan Kelurahan Tong Marimbun di Kecamatan Siantar Marimbun;
  - d. Kelurahan Nagapita, Kelurahan Nagapitu, Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Sumber Jaya, Kelurahan Tambun Nabolon, Kelurahan Tanjung Pinggir, dan Kelurahan Tanjung Tonga di Kecamatan Siantar Martoba;
  - e. Kelurahan Aek Nauli, Karo, Kelurahan Kristen, Kelurahan Martimbang, dan Kelurahan Toba di Kecamatan Siantar Selatan;
  - f. Kelurahan Bah Kapul, Kelurahan Bah Sorma, Kelurahan Bukit Sofa, Kelurahan Gurilla, dan Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - g. Kelurahan Pahlawan dan Kelurahan Tomuan di Kecamatan Siantar Timur; dan
  - h. Kelurahan Bane dan Kelurahan Sukadame di Kecamatan Siantar Utara.

Paragraf 3  
Ruang Terbuka Hijau

Pasal 26

- (1) RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) huruf c seluas kurang lebih 437 (empat ratus tiga puluh tujuh) hektare, meliputi:
  - a. rimba Kota;
  - b. taman Kota;
  - c. pemakaman; dan
  - d. jalur hijau.
- (2) Rimba Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
  - a. Kelurahan Gurilla dan Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - b. Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Tambun Nabolon, dan Kelurahan Tanjung Tongah di Kecamatan Siantar Martoba; dan

- c. Kelurahan Simarimbun dan Kelurahan Pematang Marihat di Kecamatan Siantar Marimbun.
- (3) Taman Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:
- a. Kelurahan Proklamasi dan Kelurahan Timbang Galung di Kecamatan Siantar Barat;
  - b. Kelurahan Tambun Nabolon di Kecamatan Siantar Martoba;
  - c. Kelurahan Simarimbun di Kecamatan Siantar Marimbun; dan
  - d. Kelurahan Pahlawan di Kecamatan Siantar Timur.
- (4) Pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di:
- a. Kelurahan Pahlawan di Kecamatan Siantar Timur;
  - b. Kelurahan Suka Makmur dan Kelurahan Sukamaju di Kecamatan Siantar Marihat;
  - c. Kelurahan Nagapita, Kelurahan Sumber Jaya, Kelurahan Tanjung Pinggir, dan Kelurahan Pondok Sayur di Kecamatan Siantar Martoba;
  - d. Kelurahan Kristen dan Kelurahan Karo di Kecamatan Siantar Selatan; dan
  - e. Kelurahan Sipinggol-pinggol dan Kelurahan Banjar di Kecamatan Siantar Barat.
- (5) Jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. Kelurahan Tambun Nabolon dan Kelurahan Sumber Jaya di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. Kelurahan Melayu dan Kelurahan Baru di Kecamatan Siantar Utara;
  - c. Kelurahan Dwikora di Kecamatan Siantar Barat; dan
  - d. Kelurahan Asuhan, Kelurahan Pardomuan, dan Kelurahan Pahlawan di Kecamatan Siantar Timur.

Bagian Ketiga  
Kawasan Budi daya

Paragraf 1  
Badan Jalan

Pasal 27

Badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf a seluas kurang lebih 164 (seratus enam puluh empat) hektare yang tersebar di seluruh kelurahan.

Paragraf 2  
Kawasan Pertanian

Pasal 28

- (1) Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf b seluas kurang lebih 1.965 (seribu sembilan ratus enam puluh lima) hektare, meliputi:
- a. Kawasan tanaman pangan; dan
  - b. Kawasan hortikultura;
- (2) Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di:
- a. Kelurahan BP Nauli, Kelurahan Mekar Nauli, Kelurahan Sukaraja, dan Kelurahan Parhorasan Nauli di Kecamatan Siantar Marihat;
  - b. Kelurahan Tong Marimbun, Kelurahan Simarimbun, Kelurahan Marihat Jaya, Kelurahan Pematang Marihat, Kelurahan Nagahuta, dan Kelurahan Nagahuta Timur di Kecamatan Siantar Marimbun;

- c. Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Sumber Jaya, dan Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba;
  - d. Kelurahan Gurilla, Kelurahan Bah Sorma, dan Kelurahan Bah Kapul di Kecamatan Siantar Sitalasari; dan
  - e. Kelurahan Tomuan di Kecamatan Siantar Timur.
- (3) Pada Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) direncanakan sebagai KP2B ditetapkan seluas kurang lebih 1.622 (seribu enam ratus dua puluh dua) hektare.
- (4) Kawasan hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan seluas kurang lebih 343 (tiga ratus empat puluh tiga) hektare, terdapat di:
- a. Kelurahan Sukaraja di Kecamatan Siantar Marihat;
  - b. Kelurahan Tanjung Tengah, Kelurahan Pondok Sayur, dan Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba; dan
  - c. Kelurahan Gurilla, Kelurahan Bah Sorma, dan Kelurahan Bah Kapul di Kecamatan Siantar Sitalasari.

Paragraf 3  
Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 29

Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf c seluas kurang lebih 200 (dua ratus) hektare, terdapat di:

- a. Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Tanjung Tengah, Kelurahan Tambun Nabolon, Kelurahan Sumber Jaya, dan Kelurahan Nagapitu di Kecamatan Siantar Martoba;
- b. Kelurahan Asuhan, Kelurahan Siopat Suhu, dan Kelurahan Tomuan di Kecamatan Siantar Timur;
- c. Kelurahan Setianegara di Kecamatan Siantar Sitalasari; dan
- d. Kelurahan Banjar di Kecamatan Siantar Barat.

Paragraf 4  
Kawasan Pariwisata

Pasal 30

- (1) Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf d seluas kurang lebih 6 (enam) hektare terdapat pada Kelurahan Simarimbun di Kecamatan Siantar Marimbun dan Kelurahan Teladan di Kecamatan Siantar Barat.
- (2) Selain Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pengembangan objek wisata meliputi:
- a. pusat jajanan *Siantar Square* di Kelurahan Dwikora, Kecamatan Siantar Selatan;
  - b. Kawasan Taman Merdeka di Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Barat;
  - c. Kawasan pemandian di Kelurahan Setia Negara, Kecamatan Sitalasari;
  - d. Kawasan pemandian di Kelurahan Nagapita, Kecamatan Siantar Martoba;
  - e. Kawasan pemandian Sibatu-batu Kelurahan Tanjung Pinggir, di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - f. Kawasan wisata Rindam di Kelurahan Setia Negara, di Kecamatan Siantar Sitalasari; dan



- g. Kawasan aliran Sungai Bah Bolon di Kelurahan Sipinggol-pinggol, Kelurahan Teladan, Kecamatan Siantar Barat, dan Kelurahan Setia Negara, di Kecamatan Siantar Sitalasari.
- (3) Penambahan, pengurangan, dan pengaturan objek wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan pada RDTR.

Paragraf 5  
Kawasan Permukiman

Pasal 31

- (1) Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf e seluas kurang lebih 3.637 (tiga ribu enam ratus tiga puluh tujuh) hektare meliputi:
- a. Kawasan Perumahan;
  - b. Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial; dan
  - c. Kawasan infrastruktur perkotaan.
- (2) Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tersebar di seluruh kelurahan.
- (3) Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
- a. Kelurahan Martimbang, Kelurahan Toba, dan Kelurahan Kristen di Kecamatan Siantar Selatan;
  - b. Kelurahan Tanjung Pinggir dan Kelurahan Nagapita di Kecamatan Siantar Martoba;
  - c. Kelurahan Dwikora di Kecamatan Siantar Barat;
  - d. Kelurahan Simarimbun dan Kelurahan Marihat Jaya di Kecamatan Siantar Marimbun;
  - e. Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Kebun Sayur, Kelurahan Pardomuan, Kelurahan Siopat Suhu, dan Kelurahan Tomuan di Kecamatan Siantar Timur;
  - f. Kelurahan Sukadame dan Kelurahan Bane di Kecamatan Siantar Utara;
  - g. Kelurahan Sukamaju dan Kelurahan Sukamakmur di Kecamatan Siantar Marihat; dan
  - h. Kelurahan Bah Kapul, Kelurahan Bukit Sofa, dan Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari.
- (4) Kawasan infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Kawasan TPA pada Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba.

Paragraf 6  
Kawasan Perdagangan dan Jasa

Pasal 32

Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf f seluas kurang lebih 781 (tujuh ratus delapan puluh satu) hektare meliputi:

- a. Kelurahan Sukadame, Kelurahan Bane, Kelurahan Martoba, Kelurahan Melayu, Kelurahan Baru, Kelurahan Kahean, dan Kelurahan Sigulang-gulang di Kecamatan Siantar Utara;
- b. Kelurahan Asuhan, Kelurahan Pardomuan, Kelurahan Siopat Suhu, Kelurahan Pahlawan, Kelurahan Kebun Sayur, Kelurahan Merdeka, dan Kelurahan Tomuan di Kecamatan Siantar Timur;

- c. Kelurahan Aek Nauli, Kelurahan Karo, Kelurahan Toba, dan Kelurahan Martimbang di Kecamatan Siantar Selatan;
- d. Kelurahan Proklamasi, Kelurahan Timbang Galung, dan Kelurahan Dwikora di Kecamatan Siantar Barat;
- e. Kelurahan Nagahuta, Kelurahan Nagahuta Timur, Kelurahan Marihat Jaya, Kelurahan Simarimbun, Kelurahan Pematang Marihat, dan Kelurahan Tong Marimbun di Kecamatan Siantar Marimbun;
- f. Kelurahan Setia Negara, Kelurahan Bah Kapul, Kelurahan Gurilla, dan Kelurahan Bukit Sofa di Kecamatan Siantar Sitalasari;
- g. Kelurahan Tanjung Tengah, Kelurahan Tanjung Pinggir, Kelurahan Nagapita, Kelurahan Nagapitu, Kelurahan Pondok Sayur, Kelurahan Sumber Jaya, dan Kelurahan Tambun Nabolon di Kecamatan Siantar Martoba; dan
- h. Kelurahan Mekar Nauli, Kelurahan Sukamaju, Kelurahan Sukaraja, Kelurahan Parhorasan Nauli, dan Kelurahan Pardamean di Kecamatan Siantar Marihat.

Paragraf 7  
Kawasan Perkantoran

Pasal 33

Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf g seluas kurang lebih 58 (lima puluh delapan) hektare, meliputi:

- a. Kelurahan Proklamasi dan Kelurahan Timbang Galung di Kecamatan Siantar Barat;
- b. Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari;
- c. Kelurahan Kahean di Kecamatan Siantar Utara;
- d. Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba; dan
- e. Kelurahan Tong Marimbun di Kecamatan Siantar Marimbun.

Paragraf 8  
Kawasan Transportasi

Pasal 34

Kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf h seluas kurang lebih 12 (dua belas) hektare, meliputi:

- a. Terminal tipe A pada Kelurahan Tanjung Tengah di Kecamatan Siantar Martoba; dan
- b. stasiun Kereta Api pada Kelurahan Proklamasi di Kecamatan Siantar Barat.

Paragraf 9  
Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Pasal 35

- (1) Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) huruf i seluas kurang lebih 56 (lima puluh enam) hektare, meliputi:
  - a. Kawasan Rindam I/BB dan daerah Latihan Militer Rindam I/BB pada Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari;
  - b. Kawasan Koramil pada Kelurahan Pematang Marihat di Kecamatan Siantar Marimbun;

- c. Kawasan Koramil pada Kelurahan Simarito di Kecamatan Siantar Barat;
  - d. Kawasan Koramil pada Kelurahan Sipinggol-pinggol di Kecamatan Siantar Barat;
  - e. Kawasan Polsek Siantar Utara pada Kelurahan Sukadame di Kecamatan Siantar Utara;
  - f. Kawasan Koramil pada Kelurahan Teladan di Kecamatan Siantar Barat;
  - g. Kawasan Brimob pada Kelurahan Asuhan di Kecamatan Siantar Timur;
  - h. Kawasan Polresta Kota Pematangsiantar pada Kelurahan Proklamasi di Kecamatan Siantar Barat;
  - i. Kawasan Bengkel Lapangan I/II PS pada Kelurahan Banjar di Kecamatan Siantar Barat;
  - j. Kawasan Kantor Polisi Militer pada Kelurahan Karo di Kecamatan Siantar Selatan;
  - k. Kantor Koramil pada Kelurahan Nagapita di Kecamatan Siantar Martoba; dan
  - l. Asrama Denkes RS Tentara pada Kelurahan Teladan di Kecamatan Siantar Barat.
- (2) Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VI KAWASAN STRATEGIS KOTA

### Bagian Kesatu Kawasan Strategis Kota

#### Pasal 36

Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf d, yaitu Kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi pada Kelurahan Tanjung Pinggir di Kecamatan Siantar Martoba.

### Bagian Kedua Tujuan Pengembangan Kawasan Strategis Kota

#### Pasal 37

Tujuan pengembangan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 adalah:

- a. mewujudkan pusat kegiatan yang mempunyai pengaruh terhadap pengembangan Wilayah;
- b. mewujudkan Kawasan Peruntukan Industri besar dan sedang yang menunjang kegiatan ekonomi Kota;
- c. mewujudkan Kawasan Peruntukan Industri yang didukung oleh sarana dan prasarana yang berteknologi tinggi; dan
- d. mewujudkan pusat pengembangan produk unggulan.

Bagian Ketiga  
Arahan Pengembangan  
Kawasan Strategis Kota

Pasal 38

Arahan pengembangan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 meliputi:

- a. peningkatan dan pengembangan Kawasan Peruntukan Industri besar dan sedang;
- b. peningkatan dan pengembangan fasilitas dan utilitas Kawasan Peruntukan Industri;
- c. peningkatan dan pengembangan fasilitas perkantoran; dan
- d. peningkatan dan pengembangan fasilitas umum.

BAB VII  
ARAHAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 39

Pelaksanaan arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf e dilakukan melalui:

- a. ketentuan KKPR;
- b. indikasi program utama; dan
- c. pelaksanaan SPPR.

Bagian Kedua  
Ketentuan KKPR

Pasal 40

- (1) Ketentuan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a terdiri atas:
  - a. KKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. KKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan
  - 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 (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga  
Indikasi Program Utama

Pasal 41

- (1) Indikasi program utama pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b terdiri atas:
  - a. indikasi program utama jangka menengah lima tahun pertama yang berisi:
    1. program utama;
    2. lokasi;
    3. sumber pendanaan;
    4. instansi pelaksana; dan
    5. waktu pelaksanaan.
  - b. indikasi program utama jangka menengah lima tahun kedua sampai lima tahun keempat yang berisi program utama.
- (2) Muatan indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1 terdiri atas:
  - a. perwujudan rencana Struktur Ruang Wilayah Kota;
  - b. perwujudan rencana Pola Ruang Wilayah Kota; dan
  - c. perwujudan rencana Kawasan strategis Wilayah Kota.
- (3) Pendanaan program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 3 bersumber pada:
  - a. anggaran pendapatan dan belanja nasional;
  - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah Provinsi;
  - c. anggaran pendapatan dan belanja daerah Kota;
  - d. investasi swasta; dan
  - e. kerja sama pembiayaan.
- (4) Instansi pelaksana program utama 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. kerja sama pemerintah dan badan usaha; dan
  - f. Masyarakat.
- (5) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 5 dibagi menjadi 4 (empat) tahap, meliputi:
  - a. tahap pertama, dari tahun 2021 sampai tahun 2025;
  - b. tahap kedua, dari tahun 2026 sampai tahun 2030;
  - c. tahap ketiga, dari tahun 2031 sampai tahun 2035; dan
  - d. tahap keempat, dari tahun 2036 sampai tahun 2041.
- (6) Kerja sama pembiayaan dan kerja sama pemerintah dan badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dan ayat (4) huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 42

- (1) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun kedua terdiri atas:
  - a. perwujudan Struktur Ruang Wilayah Kota;
  - b. perwujudan Pola Ruang Wilayah Kota;
  - c. perwujudan Kawasan Strategis Kota;

- (2) Perwujudan Struktur Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. perwujudan sistem pusat pelayanan meliputi:
    1. perwujudan sistem SPPK Kawasan tanjung pinggir, meliputi:
      - a) pengembangan kegiatan industri dan perdagangan; dan
      - b) pengembangan perumahan.
    2. perwujudan sistem SPPK Kawasan Perumahan Tojai di Kelurahan Setia Negara, meliputi pengembangan perumahan;
    3. perwujudan sistem SPPK Kawasan Simpang Dua di Kelurahan Tong Marimbun, meliputi:
      - a) pengembangan dan penataan Kawasan perkantoran; dan
      - b) pengembangan perumahan.
    4. perwujudan Sistem Jaringan Transportasi;
    5. perwujudan Sistem Jaringan Jalan, meliputi:
      - a) pembangunan dan penataan Jalan Arteri;
      - b) penataan Jalan Kolektor primer; dan
      - c) penataan Jalan Kolektor sekunder.
    6. perwujudan Terminal, meliputi pembangunan dan penataan Terminal tipe C;
    7. perwujudan transportasi Kereta Api, melalui:
      - a) pemeliharaan dan penataan jaringan jalur Kereta Api Kota Pematangsiantar - Kota Tebing Tinggi - Kota Medan; dan
      - b) pembangunan dan penataan jaringan jalur Kereta Api Kota Pematangsiantar - Kota Tebing Tinggi - Kota Medan.
    8. perwujudan sistem jaringan energi, meliputi:
      - a) pengembangan dan peningkatan sistem jaringan infrastruktur PLTMH; dan
      - b) peningkatan sistem jaringan infrastruktur penyaluran SKTM.
  - b. perwujudan Sistem Jaringan Telekomunikasi, meliputi:
    1. pengembangan jaringan internet *hotspot* pada pusat-pusat kegiatan dan Kawasan strategis; dan
    2. pengembangan jaringan telekomunikasi kabel secara merata di seluruh Kecamatan.
  - c. perwujudan sistem sumber daya air berupa pemeliharaan Jaringan Irigasi, meliputi:
    1. pemeliharaan Jaringan Irigasi primer;
    2. pemeliharaan Jaringan Irigasi sekunder; dan
    3. pembuatan sistem pengendalian banjir, meliputi pembuatan tanggul di sungai Bah Bolon.
  - d. perwujudan sistem infrastruktur perkotaan, meliputi:
    1. SPAM, meliputi:
      - a) pengembangan SPAM melalui jaringan perpipaan meliputi pengembangan unit produksi; dan
      - b) pengembangan SPAM melalui jaringan nonperpipaan meliputi pengembangan dan pemeliharaan sumur pompa.
    2. SPAL, meliputi:
      - a) pemeliharaan instalasi pengolahan air limbah industri; dan
      - b) pengembangan IPLT.
    3. pengelolaan limbah B3, meliputi pengembangan sistem pengelolaan limbah B3;
    4. sistem pengelolaan persampahan, meliputi:
      - a) pengembangan DED TPA sistem *sanitary landfill*; dan
      - b) penyediaan tempat pembuangan sementara dengan metode 3R.

5. sistem jaringan evakuasi bencana, meliputi penyiapan papan penanda jalur evakuasi;
  6. sistem drainase, meliputi:
    - a) pemeliharaan saluran drainase primer;
    - b) pemeliharaan saluran drainase sekunder; dan
    - c) pembangunan dan pemeliharaan saluran drainase tersier;
  7. sistem jaringan pejalan kaki, meliputi pembuatan dan pemeliharaan jaringan pejalan kaki.
- (3) Perwujudan Pola Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. perwujudan Kawasan Lindung, meliputi perwujudan Kawasan RTH, meliputi:
    1. pembebasan lahan untuk pembuatan rimba Kota;
    2. mempertahankan fungsi dan menata RTH melalui penataan taman; dan
    3. penataan jalur hijau.
  - b. perwujudan Kawasan Budi Daya, meliputi:
    1. Kawasan Pertanian, meliputi:
      - a) pembagian bibit unggul padi dan hortikultura;
      - b) penyuluhan penggunaan bibit unggul padi dan hortikultura;
      - c) penyuluhan teknologi terbaru dalam produksi padi dan hortikultura;
      - d) pembagian bantuan alat/sarana pertanian/perkebunan; dan
      - e) pengembangan teknik riset bibit unggul padi dan hortikultura.
    2. Kawasan Peruntukan Industri, meliputi:
      - a) pembangunan Kawasan Peruntukan Industri; dan
      - b) penataan Kawasan Peruntukan Industri.
    3. Kawasan Pariwisata, meliputi:
      - a) pembuatan Kawasan wisata baru;
      - b) penataan dan pemeliharaan taman hewan; dan
      - c) pembuatan dan penataan Kawasan wisata arung jeram.
    4. Kawasan Permukiman, meliputi:
      - a) pembangunan Kawasan fasilitas sosial dan fasilitas umum baru;
      - b) penataan Kawasan Perumahan; dan
      - c) pembuatan dan penataan Kawasan perkantoran baru.
    5. Kawasan transportasi, meliputi:
      - a) pemeliharaan dan pengembangan Terminal tipe A; dan
      - b) pemeliharaan dan pengembangan stasiun Kereta Api.
- (4) Perwujudan Kawasan Strategis Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. penyusunan RTBL kawasan strategis;
  - b. pengembangan Kawasan Peruntukan Industri besar dan sedang;
  - c. pengembangan fasilitas dan utilitas Kawasan Peruntukan Industri;
  - d. pengembangan fasilitas perkantoran; dan
  - e. pengembangan fasilitas umum.

Pasal 43

- (1) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun ketiga 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. Sistem Jaringan Transportasi meliputi perwujudan Sistem Jaringan Jalan, meliputi:
    1. pembangunan dan penataan Jalan Arteri primer;
    2. penataan Jalan Kolektor primer; dan
    3. penataan Jalan Kolektor sekunder.
  - b. perwujudan sistem sumber daya air, meliputi:
    1. pemeliharaan Jaringan Irigasi, meliputi:
      - a) pemeliharaan Jaringan Irigasi primer;
      - b) pemeliharaan Jaringan Irigasi sekunder; dan
      - c) pemeliharaan Jaringan Irigasi tersier.
    2. pembuatan sistem pengendalian banjir meliputi pembuatan tanggul di sungai sigulang-gulang.
  - c. perwujudan sistem infrastruktur perkotaan, meliputi:
    1. SPAM, meliputi:
      - a) pengembangan SPAM melalui jaringan perpipaan meliputi:
        - 1) pengembangan unit produksi; dan
        - 2) pemeliharaan dan penataan *reservoir* dan jaringan distribusinya.
      - b) pengembangan SPAM melalui jaringan nonperpipaan meliputi pengembangan dan pemeliharaan sumur pompa.
    - d. sistem pengelolaan persampahan meliputi penyediaan tempat pembuangan sementara dengan metode 3R;
    - e. sistem drainase, meliputi:
      1. pemeliharaan saluran drainase primer;
      2. pemeliharaan saluran drainase sekunder; dan
      3. pembangunan dan pemeliharaan saluran drainase tersier.
    - f. sistem jaringan pejalan kaki, meliputi:
      1. pembuatan dan pemeliharaan jaringan pejalan kaki; dan
      2. pembuatan dan pemeliharaan jaringan pejalan kaki di Terminal.
- (3) Perwujudan Pola Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. Kawasan Lindung, meliputi perwujudan Kawasan RTH, meliputi:
    1. pembebasan lahan untuk pembuatan rimba Kota; dan
    2. mempertahankan fungsi dan menata RTH melalui penataan taman.
  - b. perwujudan Kawasan Budi Daya, meliputi:
    1. Kawasan Pertanian, meliputi:
      - a) pembagian bibit unggul padi dan hortikultura;
      - b) penyuluhan penggunaan bibit unggul padi dan hortikultura;
      - c) penyuluhan teknologi terbaru dalam produksi padi dan hortikultura;
      - d) pembagian bantuan alat/sarana prasarana pertanian/perkebunan; dan
      - e) pengembangan riset bibit unggul padi dan hortikultura.



2. Kawasan Peruntukan Industri, meliputi:
  - a) pembangunan Kawasan Peruntukan Industri; dan
  - b) penataan Kawasan Peruntukan Industri.
3. Kawasan Pariwisata, meliputi:
  - a) pembuatan dan penataan Kawasan wisata pemandian; dan
  - b) pembuatan dan penataan Kawasan wisata pemancingan.
4. Kawasan Permukiman, meliputi pembangunan kawasan fasilitas sosial dan fasilitas umum baru;
5. Kawasan Perdagangan dan Jasa meliputi pembuatan dan penataan Kawasan Perdagangan dan Jasa baru; dan
6. Kawasan perkantoran meliputi pembuatan dan penataan Kawasan perkantoran baru.

#### Pasal 44

- (1) Indikasi program utama jangka menengah 5 (lima) tahun keempat 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 Jalan, meliputi:
    1. pembangunan dan penataan Jalan Arteri;
    2. penataan Jalan Kolektor primer; dan
    3. penataan Jalan Kolektor sekunder.
  - b. perwujudan sistem sumber daya air, meliputi pemeliharaan Jaringan Irigasi, meliputi:
    1. pemeliharaan Jaringan Irigasi primer;
    2. pemeliharaan Jaringan Irigasi sekunder; dan
    3. pemeliharaan Jaringan Irigasi tersier.
  - c. perwujudan sistem infrastruktur perkotaan, meliputi:
    1. SPAM, meliputi:
      - a) pengembangan SPAM melalui jaringan perpipaan meliputi pemeliharaan dan penataan *reservoir* dan jaringan distribusinya; dan
      - b) pengembangan SPAM melalui jaringan nonperpipaan meliputi pengembangan dan pemeliharaan sumur pompa.
    2. SPAL meliputi:
      - a) pemeliharaan instalasi pengolahan air limbah industri; dan
      - b) pengembangan dan pemeliharaan sistem pengelolaan air limbah domestik.
    3. sistem pengelolaan persampahan, meliputi penyediaan tempat pembuangan sementara dengan metode 3R;
    4. sistem drainase, meliputi:
      - a) pemeliharaan saluran drainase primer;
      - b) pemeliharaan saluran drainase sekunder; dan
      - c) pembangunan dan pemeliharaan saluran drainase tersier.
    5. sistem jaringan pejalan kaki, meliputi:
      - a) pembuatan dan pemeliharaan jaringan pejalan kaki;
      - b) pembangunan dan pemeliharaan Kawasan pejalan kaki di Kawasan wisata pemandian;
      - c) pembangunan dan pemeliharaan Kawasan pejalan kaki di Kawasan pendidikan tinggi;

- d) pembangunan dan pemeliharaan Kawasan pejalan kaki di Kawasan Perdagangan dan Jasa; dan
  - e) pembangunan dan pemeliharaan Kawasan pejalan kaki di Kawasan pusat olahraga.
- (3) Perwujudan Pola Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. perwujudan Kawasan Lindung, meliputi perwujudan Kawasan RTH, meliputi:
    - 1. pembebasan lahan untuk pembuatan rimba Kota; dan
    - 2. mempertahankan fungsi dan menata RTH melalui penataan taman.
  - b. perwujudan Kawasan Budi Daya, meliputi:
    - 1. Kawasan Pertanian, meliputi:
      - a) pembagian bibit unggul padi dan hortikultura;
      - b) penyuluhan penggunaan bibit unggul padi dan hortikulutra;
      - c) penyuluhan teknologi terbaru dalam produksi padi dan hortikultura;
      - d) pembagian bantuan alat/sarana pertanian/perkebunan; dan
      - e) pengembangan riset bibit unggul padi dan hortikultura.
    - 2. Kawasan Peruntukan Industri meliputi penataan Kawasan Peruntukan Industri; dan
    - 3. Kawasan Perdagangan dan Jasa meliputi pembuatan dan penataan Kawasan Perdagangan dan Jasa baru.

Bagian Keempat  
Pelaksanaan Sinkronisasi  
Program Pemanfaatan Ruang

Pasal 45

- (1) Pelaksanaan SPPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Kota.
- (2) SPPR yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap RTRWK.
- (3) SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan berdasarkan indikasi program utama yang termuat dalam RTRWK.
- (4) SPPR dilaksanakan dengan menyelaraskan indikasi program utama dengan program sektoral dan kewilayahan dalam dokumen rencana pembangunan secara terpadu.

Pasal 46

- (1) Pelaksanaan SPPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (1) menghasilkan dokumen:
  - a. SPPR jangka menengah 5 (lima) tahunan; dan
  - b. SPPR jangka pendek 1 (satu) tahunan.
- (2) Dokumen SPPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi masukan untuk penyusunan rencana pembangunan dan pelaksanaan peninjauan kembali dalam rangka revisi RTRWK.

BAB VIII  
KETENTUAN PENGENDALIAN  
PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 47

Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf f, terdiri atas:

- a. Ketentuan Umum Zonasi;
- b. ketentuan Insentif dan Disinsentif;
- c. Arahan Sanksi; dan
- d. penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua  
Ketentuan Umum Zonasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 48

- (1) Ketentuan Umum Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 KDH, KDB, dan KLB;
  - 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 untuk mengendalikan pemanfaatan ruang.

Pasal 49

- (1) Ketentuan Umum Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) 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 Umum Zonasi sistem pusat pelayanan;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar Sistem Jaringan Transportasi, meliputi:
    1. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar Sistem Jaringan Jalan;
    2. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan Kereta Api;

- c. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan energi;
  - d. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar Sistem Jaringan Telekomunikasi;
  - e. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan sumber daya air; dan
  - f. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar infrastruktur perkotaan:
    - 1. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar SPAM;
    - 2. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar SPAL;
    - 3. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
    - 4. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan persampahan kota;
    - 5. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan evakuasi bencana;
    - 6. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem drainase;
    - 7. Ketentuan Umum Zonasi di sekitar jalur sepeda; dan
    - 8. ketentuan umum zonasi di sekitar jaringan pejalan kaki.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
- a. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan peruntukan lindung, meliputi:
    - 1. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan badan air
    - 2. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat;
    - 3. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan RTH;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan peruntukan budi daya, meliputi:
    - 1. Ketentuan Umum Zonasi badan jalan;
    - 2. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertanian;
    - 3. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Peruntukan Industri;
    - 4. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pariwisata;
    - 5. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman;
    - 6. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perdagangan dan Jasa;
    - 7. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan perkantoran;
    - 8. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan transportasi; dan
    - 9. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertahanan dan Keamanan.
  - c. ketentuan khusus.

Paragraf 2  
Ketentuan Umum Zonasi  
Struktur Ruang

Pasal 50

- (1) Ketentuan Umum Zonasi sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi PPK;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi SPPK; dan
  - c. Ketentuan Umum Zonasi PPL.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. kegiatan diperbolehkan, meliputi:
    - 1. kegiatan pusat pemerintahan, kegiatan ekonomi perkotaan, kegiatan perdagangan dan jasa, kegiatan pelayanan transportasi, kegiatan pelayanan pendidikan, kegiatan pelayanan kesehatan, kegiatan pertahanan dan keamanan, pertemuan, pameran, dan sosial budaya berskala kota yang didukung dengan fasilitas dan infrastruktur perkotaan;

2. pengembangan fungsi Kawasan perkotaan sebagai pusat pemukiman dengan tingkat intensitas pemanfaatan ruang yang kecenderungan perkembangan Ruangnya ke arah vertikal; dan
  3. pengembangan jalur hijau.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat yaitu kegiatan lain yang mendukung fungsi PPK serta memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu fungsi pokok PPK;
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk PPK meliputi:
    1. kebutuhan dasar berupa listrik, telekomunikasi, air bersih, serta prasarana pengolahan sampah dan limbah;
    2. sarana dan prasarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan serta Terminal dan angkutan penumpang dan barang;
    3. sarana dan prasarana pertahanan dan keamanan yang mencakup Kawasan pusat konsentrasi pertahanan berikut sarana dan prasarana pendukungnya; dan
    4. sarana dan prasarana Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana.
- (3) Ketentuan umum zonasi SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi:
    1. kegiatan pusat pemerintahan Kota, kegiatan perdagangan dan jasa, kegiatan pelayanan olahraga, kegiatan pelayanan kesehatan, kegiatan pertahanan dan keamanan negara, pertemuan, pameran dan sosial budaya; dan
    2. pengembangan jalur hijau.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat yaitu kegiatan lain yang mendukung fungsi SPPK serta memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu fungsi pokok SPPK; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk SPPK meliputi:
    1. kebutuhan dasar berupa listrik, telekomunikasi, air bersih, serta prasarana pengolahan sampah dan limbah;
    2. sarana dan prasarana pendukung aksesibilitas berupa jaringan jalan serta Terminal dan angkutan penumpang dan barang; dan
    3. sarana dan prasarana Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi PPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
    1. kegiatan pusat pemerintahan, kegiatan ekonomi, sosial, budaya, dan administrasi skala lingkungan dan/atau kelurahan; dan
    2. pengembangan jalur hijau.
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat yaitu kegiatan lain yang mendukung fungsi PPL serta memenuhi persyaratan teknis dan lingkungan;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu fungsi pokok PPL; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk pusat lingkungan meliputi kebutuhan dasar berupa listrik, telekomunikasi, air bersih, serta prasarana pengolahan sampah, limbah serta Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana.

Pasal 51

- (1) Ketentuan Umum Zonasi di sekitar Sistem Jaringan Transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar Sistem Jaringan Jalan; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar sistem jaringan Kereta Api.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar Sistem Jaringan Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan jalan umum;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan jalan tol;
  - c. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar Terminal penumpang; dan
  - d. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar Terminal barang.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan jalan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Arteri;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Kolektor; dan
  - c. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Lokal.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Arteri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Arteri primer; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Arteri sekunder.
- (5) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar Jaringan Jalan Arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan dengan syarat yaitu persetujuan pengelola jalan meliputi:
    1. pemanfaatan untuk papan informasi dan prasarana pelengkap jalan;
    2. pemanfaatan untuk RTH jalur dan pulau jalan;
    3. pemanfaatan untuk iklan, media informasi, jaringan utilitas pada ruang milik jalan; dan
    4. pemanfaatan untuk kegiatan tertentu yang diselenggarakan oleh pemerintah, swasta dan/atau Masyarakat;
  - b. diperbolehkan terbatas akses masuk ke Jalan Arteri primer dengan mempertimbangkan kriteria teknis kelancaran Jalan Arteri primer, kegiatan berpelayanan lokal di sepanjang koridor jalan primer, kegiatan yang menimbulkan bangkitan dan tarikan pada Kawasan;
  - 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.
- (6) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Arteri sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b ditentukan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk papan informasi dan prasarana pelengkap jalan, pemanfaatan untuk RTH jalur dan pulau jalan, pemisahan jalur pergerakan dengan moda lalu lintas lambat di Jalan Arteri sekunder;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk iklan, media informasi, jaringan utilitas pada ruang milik jalan, pemanfaatan persimpangan sebidang pada Jalan Arteri sekunder dan Jalan Kolektor sekunder; dan
  - c. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang milik jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tanpa persetujuan penyelenggara jalan.
- (7) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Kolektor sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi;
- a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Kolektor primer; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Kolektor sekunder.
- (8) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan untuk pemanfaatan jalur RTH dan pulau jalan;
  - b. diperbolehkan dengan syarat meliputi:
    - 1. pemanfaatan untuk papan informasi dan prasarana pelengkap jalan;
    - 2. pemanfaatan untuk iklan, media informasi, dan jaringan utilitas pada ruang milik jalan;
    - 3. pemanfaatan untuk kegiatan tertentu yang diselenggarakan oleh pemerintah, swasta, dan/atau Masyarakat;
    - 4. akses masuk ke Jalan Kolektor primer dengan mempertimbangkan kriteria teknis kelancaran Jalan Kolektor primer;
    - 5. pemanfaatan ruang untuk kegiatan berpelayanan lokal di sepanjang koridor jalan primer agar tidak mengurangi standar pelayanan jalan primer; dan
    - 6. setiap kegiatan yang menimbulkan bangkitan dan tarikan pada Kawasan.
  - c. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang milik jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tanpa persetujuan penyelenggara jalan.
- (9) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk papan informasi dan prasarana pelengkap jalan serta pemanfaatan untuk RTH jalur dan pulau jalan;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk iklan, media informasi, jaringan utilitas pada ruang milik jalan, pemisahan jalur pergerakan dengan moda lalu lintas lambat di Jalan Kolektor sekunder, persimpangan sebidang pada Jalan Kolektor sekunder; dan
  - c. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang milik jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tanpa persetujuan penyelenggara jalan.
- (10) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan Lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c meliputi jaringan Jalan Lokal sekunder, ditentukan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk papan informasi dan prasarana pelengkap jalan serta pemanfaatan untuk RTH jalur dan pulau jalan;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk iklan, media informasi, jaringan utilitas pada ruang milik jalan, pemisahan jalur pergerakan dengan moda lalu lintas lambat di Jalan Lokal sekunder, pengaturan persimpangan sebidang pada Jalan Lokal sekunder; dan
  - c. tidak diperbolehkan pemanfaatan ruang milik jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tanpa persetujuan penyelenggara jalan.
- (11) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan Jalan tol sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan dengan persetujuan pengelola jalan tol meliputi:
    1. pemanfaatan untuk papan informasi dan prasarana pelengkap jalan;
    2. pemanfaatan untuk RTH jalur dan pulau jalan; dan
    3. pemanfaatan untuk iklan, media informasi, jaringan utilitas pada ruang milik jalan;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk tempat istirahat dan pelayanan pada jalan tol sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - c. tidak diperbolehkan menggunakan dan memanfaatkan ruang milik jalan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan tol tanpa persetujuan penyelenggara jalan.
- (12) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan yang mendukung kegiatan Terminal penumpang dan pemanfaatan untuk RTH;
  - b. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan terpadu dengan kegiatan perdagangan dan jasa, pemanfaatan untuk fasilitas *Transit Oriented Development* (TOD);
  - c. tidak diperbolehkan pemanfaatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi Terminal; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk Terminal penumpang meliputi:
    1. fasilitas utama meliputi jalur pemberangkatan kendaraan umum, jalur kedatangan kendaraan umum, tempat parkir kendaraan umum, bangunan kantor Terminal, tempat tunggu penumpang dan/atau pengantar, menara pengawas, loket penjualan karcis, rambu-rambu dan papan informasi, Jalur Pejalan Kaki serta pelataran parkir kendaraan pengantar; dan
    2. fasilitas penunjang meliputi fasilitas penyandang cacat, kamar kecil/toilet, tempat ibadah, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, alat pemadaman kebakaran, dan taman.
- (13) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, meliputi:
- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan yang mendukung kegiatan Terminal barang dan pemanfaatan untuk RTH;
  - b. diperbolehkan dengan syarat pemanfaatan terpadu dengan kegiatan industri, perdagangan, jasa, dan pergudangan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan lalu lintas dan angkutan jalan serta fungsi Terminal serta kegiatan pemanfaatan ruang yang mengganggu fungsi Terminal sebagai fasilitas umum; dan



- d. sarana dan prasarana minimum untuk Terminal penumpang meliputi:
  1. fasilitas utama meliputi jalur pemberangkatan kendaraan, jalur kedatangan kendaraan, tempat parkir kendaraan, bangunan kantor Terminal, loket penjualan karcis, rambu-rambu dan papan informasi, Jalur Pejalan Kaki, serta pelataran parkir kendaraan pengantar; dan
  2. fasilitas penunjang meliputi fasilitas penyandang cacat, kamar kecil/toilet, tempat ibadah, kios/kantin, ruang pengobatan, ruang informasi dan pengaduan, telepon umum, tempat penitipan barang, alat pemadaman kebakaran, dan taman.
- (14) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar jaringan Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan jalur Kereta Api; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar stasiun Kereta Api.
- (15) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar jaringan jalur Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf a ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan pemanfaatan untuk kegiatan yang mendukung kegiatan perkeretaapian, pengembangan RTH, dan pemanfaatan untuk prasarana pelengkap transportasi Kereta Api;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk fasilitas TOD dan pemanfaatan untuk RTH di kawasan sempadan Kereta Api; dan
  - c. tidak diperbolehkan membuat perlintasan sebidang antara jaringan jalur Kereta Api dan jalan kecuali dengan persetujuan pemerintah, pemanfaatan lahan yang dapat mengganggu kepentingan operasi dan keselamatan transportasi perkeretaapian.
- (16) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan di sekitar stasiun Kereta Api sebagaimana dimaksud pada ayat (14) huruf b ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan kegiatan operasional stasiun Kereta Api, kegiatan penunjang operasional stasiun Kereta Api, dan kegiatan pengembangan stasiun Kereta Api, antara lain kegiatan naik turun penumpang dan kegiatan bongkar muat barang, kegiatan RTH yang penyediaannya diserasikan dengan luasan stasiun Kereta Api;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a, yang tidak mengganggu keamanan dan keselamatan operasi Kereta Api, serta fungsi stasiun Kereta Api; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu keamanan dan keselamatan operasi Kereta Api serta fungsi stasiun Kereta Api.

#### Pasal 52

- (1) Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-tempat penyimpanan, ditentukan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pengembangan jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi di atas hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. diperbolehkan bersyarat pengembangan jaringan pipa minyak dan gas bumi beserta fasilitas pendukungnya di Kawasan Lindung dan Kawasan Budi Daya dengan mempertimbangkan risiko lingkungan, persilangan jaringan prasarana dengan jaringan pipa pipa minyak dan gas bumi, pemanfaatan untuk RTH pada area di atas jaringan pipa minyak dan gas bumi yang berada di bawah tanah;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang berpotensi menimbulkan kerusakan jaringan infrastruktur minyak dan gas dan bahaya kebakaran, mendirikan bangunan di atas jaringan pipa minyak dan gas bumi tanpa persetujuan otoritas yang bersangkutan; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk jaringan pipa minyak dan gas bumi meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan dan pengawasan jaringan pipa minyak dan gas bumi, peralatan pencegah pencemaran lingkungan, dan papan informasi keterangan teknis pipa yang dilindungi dengan pagar pengaman.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan sekitar infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan pemanfaatan untuk fasilitas pendukung ketenagalistrikan serta pengembangan jaringan listrik terpadu dengan jaringan utilitas dan prasarana lainnya;
  - b. diperbolehkan bersyarat pengembangan jaringan listrik melewati hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, pembangunan jaringan transmisi dan distribusi listrik dan fasilitas pendukungnya di Kawasan peruntukan lindung dan budi daya dengan mempertimbangkan resiko lingkungan, pemanfaatan untuk RTH dan bangunan di bawah jaringan transmisi dan distribusi listrik; dan
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang menimbulkan bahaya kebakaran dan mengganggu fungsi jaringan transmisi dan distribusi listrik.
- (5) Peraturan zonasi Kawasan sekitar jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukungnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditentukan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi RTH, kegiatan pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan prasarana dan sarana penunjang jaringan transmisi tenaga listrik;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian, kehutanan, permukiman, dan kegiatan sejenis lainnya dengan batasan ketinggian bangunan dan tumbuh-tumbuhan tidak masuk atau tidak akan masuk ruang bebas saluran udara tegangan tinggi/saluran udara tegangan ekstra tinggi;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b yang menimbulkan bahaya kebakaran dan mengganggu fungsi jaringan transmisi tenaga listrik; dan

- d. sarana dan prasarana minimum meliputi penyediaan sarana dan prasarana minimum untuk sistem jaringan pembangkit tenaga listrik dan sistem jaringan transmisi tenaga listrik meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan dan pengawasan sistem jaringan pembangkit tenaga listrik dan transmisi tenaga listrik, dan papan informasi keterangan teknis jaringan listrik yang dilindungi dengan pagar pengaman.

#### Pasal 53

- (1) Ketentuan Umum Zonasi di sekitar Sistem Jaringan Telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf d meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi sekitar jaringan tetap; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi sekitar jaringan bergerak.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi sekitar jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan kegiatan operasional dan kegiatan penunjang jaringan tetap;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang aman bagi jaringan tetap dan tidak mengganggu fungsi jaringan tetap, pengembangan jaringan tetap yang melewati hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang membahayakan jaringan tetap dan mengganggu fungsi jaringan tetap; dan
  - d. ketentuan lain berupa ketentuan khusus untuk pembangunan, jarak antarmenara, tinggi menara, ketentuan lokasi, dan menara bersama telekomunikasi diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi sekitar jaringan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan bergerak seluler ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan pemanfaatan untuk fasilitas pendukung jaringan telekomunikasi serta pemanfaatan menara telekomunikasi bersama;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk RTH di bawah jaringan telekomunikasi serta menara telekomunikasi di atas bangunan; dan
  - c. tidak diperbolehkan membangun jaringan yang menyebabkan pencemaran visual.
- (4) Sarana dan prasarana minimum meliputi sistem peringatan dini, jalur evakuasi, penandaan/rambu-rambu.

#### Pasal 54

- (1) Ketentuan Umum Zonasi di sekitar sistem jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf e meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar sistem pengendalian banjir.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar sistem jaringan sumber daya air sebagaimana pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi sistem Jaringan Irigasi primer;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi sistem Jaringan Irigasi sekunder;
  - c. Ketentuan Umum Zonasi sistem Jaringan Irigasi tersier; dan
  - d. Ketentuan Umum Zonasi sistem jaringan air bersih.

- (3) Ketentuan Umum Zonasi sistem Jaringan Irigasi primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a ditentukan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa bangunan pemeliharaan Jaringan Irigasi primer;
  - b. kegiatan yang dibatasi berupa bangunan yang didirikan di atas Jaringan Irigasi primer; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang yang dapat merusak Jaringan Irigasi primer.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi sistem Jaringan Irigasi sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b ditentukan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa bangunan pemeliharaan Jaringan Irigasi sekunder;
  - b. kegiatan yang dibatasi berupa bangunan yang didirikan di atas Jaringan Irigasi sekunder; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang yang dapat merusak Jaringan Irigasi sekunder.
- (5) Ketentuan Umum Zonasi sistem Jaringan Irigasi tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c ditentukan sebagai berikut:
  - a. kegiatan yang diperbolehkan berupa bangunan pemeliharaan Jaringan Irigasi tersier;
  - b. kegiatan yang dibatasi berupa bangunan yang didirikan di atas Jaringan Irigasi tersier; dan
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa pemanfaatan ruang yang dapat merusak Jaringan Irigasi tersier.
- (6) Ketentuan Umum Zonasi sistem jaringan air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan pemanfaatan untuk RTH dan fasilitas resapan air dalam mendukung infiltrasi air ke dalam tanah, kegiatan konservasi sumber daya air, kegiatan budi daya yang tidak mengganggu sistem prasarana sumber daya air, bangunan untuk mendukung kegiatan pengelolaan sumber daya air seperti rumah pompa, pos keamanan, dan lain-lain;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk bangunan untuk mendukung sarana pengelolaan sumber daya air serta pembangunan di Kawasan yang mampu meresapkan air;
  - c. tidak diperbolehkan melakukan pengambilan air tanah tanpa izin atau persetujuan lembaga yang berwenang, membangun bangunan maupun melakukan kegiatan sekitar prasarana sumber daya air yang dapat mengganggu, mencemarkan, dan merusak fungsi prasarana sumber daya air; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum meliputi sistem pemompaan, jaringan distribusi, peralatan pengukuran dan pemantauan, dan bangunan penampung air minum.
- (7) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar jaringan pengendalian banjir; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar bangunan pengendalian banjir.
- (8) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar jaringan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a ditentukan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan normalisasi sungai secara berkelanjutan, pengembangan bangunan penahan banjir dan pengembangan informasi kawasan banjir, kegiatan pengembangan sarana dan prasarana sistem pengendalian banjir, termasuk penangkap sedimen (*sediment trap*) pada badan sungai, serta reboisasi di sepanjang Sempadan Sungai;
  - b. diperbolehkan bersyarat kegiatan selain yang dimaksud dalam huruf a dengan syarat tidak mengganggu sistem prasarana pengendalian daya rusak air;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang merusak infrastruktur pengendali banjir, kegiatan yang membangun pada Kawasan Resapan Air, dan tangkapan air hujan dan membangun pada Kawasan rawan longsor; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum meliputi sistem peringatan dini, jalur evakuasi, penandaan/rambu-rambu.
- (9) Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan sekitar bangunan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi:
- a. kegiatan yang diperbolehkan berupa kegiatan yang mendukung pengelolaan bangunan pengendalian banjir;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat berupa bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan, pendirian bangunan untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana banjir;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang mengganggu fungsi bangunan pengendalian banjir; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum meliputi: jalan inspeksi, pintu air dilengkapi dengan daun pintu (*gate leaf*), rangka pengatur arah gerakan (*guide frame*), angker (*anohorage*), *hoist*, saluran, dan kantong lumpur.

#### Pasal 55

- (1) Ketentuan Umum Zonasi di sekitar infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) huruf f meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi untuk SPAM;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi untuk SPAL;
  - c. Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - d. Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem jaringan persampahan;
  - e. Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem jaringan evakuasi bencana;
  - f. Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem drainase; dan
  - g. Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem jaringan pejalan kaki.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi untuk SPAM sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan kegiatan pembangunan prasarana dan penunjang SPAM;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan yang tidak mengganggu fisik konstruksi dan tidak menimbulkan pencemaran air pada SPAM;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fisik konstruksi dan kegiatan yang menimbulkan pencemaran air pada SPAM; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk SPAM meliputi:
    1. unit air baku meliputi bangunan penampungan air, bangunan pengambilan/penyadapan, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, sistem pemompaan, dan/atau bangunan sarana penyediaan air minum; dan

2. unit produksi meliputi bangunan pengolahan dan perlengkapannya, perangkat operasional, alat pengukuran dan peralatan pemantauan, serta bangunan penampungan air minum.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi untuk SPAL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. Ketentuan Umum Zonasi SPAL domestik, ditentukan sebagai berikut:
    1. diperbolehkan kegiatan mendirikan bangunan yang menunjang sistem jaringan air limbah domestik, sistem pengelolaan limbah setempat pada Kawasan Permukiman dan sistem pengelolaan limbah komunal pada Kawasan padat penduduk;
    2. diperbolehkan dengan syarat berupa kegiatan membangun bangunan yang mengganggu sistem jaringan air limbah domestik berupa bangunan yang berdiri di atas atau di sekitar jaringan air limbah domestik;
    3. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi jaringan air limbah domestik; dan
    4. sarana dan prasarana minimum untuk SPAL berupa peralatan kontrol baku mutu air buangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - b. Ketentuan Umum Zonasi SPAL nondomestik ditentukan sebagai berikut:
    1. diperbolehkan meliputi pembangunan prasarana dan sarana air limbah nondomestik dalam rangka mengurangi, memanfaatkan Kembali, dan mengolah air limbah nondomestik;
    2. diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan yang tidak mengganggu fisik konstruksi SPAL nondomestik dan kegiatan yang tidak mengganggu operasional pengolahan air limbah nondomestik sesuai peraturan yang berlaku; dan
    3. tidak diperbolehkan kegiatan pembuangan sampah, pembuangan bahan/barang berbahaya dan beracun, dan kegiatan lain yang mengganggu SPAL nondomestik.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditentukan sebagai berikut;
- a. diperbolehkan kegiatan mendirikan bangunan pendukung jaringan pengelolaan limbah B3;
  - b. diperbolehkan bersyarat kegiatan mendirikan bangunan fasilitas pengelolaan limbah B3 berupa kantor pengelola, gudang dan/atau garasi kendaraan pengangkut dan alat-alat berat, pos keamanan, dan tempat mesin pengolah limbah B3; dan
  - c. tidak diperbolehkan membangun prasarana yang mengganggu fungsi pengelolaan limbah B3.
- (5) Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
- a. Ketentuan Umum Zonasi TPS, meliputi:
    1. diperbolehkan kegiatan meliputi:
      - a) pembangunan fasilitas pengolah sampah;
      - b) kegiatan pengangkutan sampah;
      - c) pemilahan dan pengolahan sampah;
      - d) kegiatan budi daya pertanian; dan
      - e) RTH.
    2. diperbolehkan bersyarat kegiatan industri yang tidak menghasilkan limbah B3; dan

3. tidak diperbolehkan kegiatan meliputi:
  - a) permukiman;
  - b) jasa dan perdagangan;
  - c) pendidikan;
  - d) kesehatan; dan
  - e) pelarangan kegiatan pencemaran lingkungan.
- b. Ketentuan Umum Zonasi TPA, meliputi:
  1. diperbolehkan mendirikan bangunan tertentu dengan spesifikasi khusus untuk mendukung fungsi pengelolaan persampahan, mendirikan kantor pengelola dengan syarat tidak mengganggu fungsi pengelolaan persampahan, kegiatan yang meliputi pengoperasian TPA sampah berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan metode lahan uruk terkendali (*controlled landfill*), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengolahan sampah;
  2. diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan pertanian nonpangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi Kawasan peruntukan TPA sampah;
  3. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi Kawasan peruntukan TPA sampah serta kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah Ruang; dan
  4. sarana dan prasarana minimum untuk TPA berupa fasilitas dasar, fasilitas perlindungan lingkungan, fasilitas operasi, dan fasilitas penunjang.
- (6) Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem jaringan evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi Jalur Evakuasi Bencana, meliputi:
    1. diperbolehkan untuk kegiatan budi daya dengan syarat tidak mengganggu fungsi Jalur Evakuasi Bencana, kegiatan berupa pemberian tanda-tanda, informasi dan sosialisasi jalur-jalur jalan yang digunakan sebagai jalur evakuasi bila terjadi bencana, pengembangan sistem peringatan dini terhadap kemungkinan adanya bencana, penyediaan ruang evakuasi bencana mencakup lapangan umum, gedung serbaguna, taman dan bangunan fasilitas umum atau rumah sakit rujukan;
    2. diperbolehkan bersyarat kegiatan yang meliputi kegiatan pembangunan yang tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana Jalur Evakuasi Bencana; dan
    3. tidak diperbolehkan kegiatan yang memanfaatkan badan jalan yang dapat mengganggu kelancaran evakuasi.
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Tempat Evakuasi Bencana, meliputi:
    1. diperbolehkan pemanfaatan ruang yang mendukung fungsi evakuasi bencana, kegiatan berupa pemberian tanda, informasi, dan sosialisasi jalur jalan yang digunakan sebagai jalur evakuasi bila terjadi bencana, pengembangan sistem peringatan dini terhadap kemungkinan adanya bencana, penyediaan ruang evakuasi bencana mencakup lapangan umum, gedung serbaguna, taman dan bangunan fasilitas umum atau rumah sakit rujukan;
    2. diperbolehkan dengan syarat untuk kegiatan budi daya yang tidak mengganggu fungsi ruang evakuasi bencana;
    3. tidak diperbolehkan mengembangkan kegiatan permanen yang dapat mengganggu fungsi ruang evakuasi; dan

4. sarana dan prasarana minimum Tempat Evakuasi Bencana dilengkapi dengan Jalur Evakuasi Bencana dan petunjuk arah serta sarana dasar seperti sumber air bersih dan MCK.
- (7) Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. Ketentuan Umum Zonasi Jaringan Drainase primer, meliputi:
    1. diperbolehkan mendirikan bangunan untuk mendukung Jaringan Drainase primer;
    2. diperbolehkan bersyarat pengembangan Kawasan terbangun yang di dalamnya terdapat Jaringan Drainase primer wajib dipertahankan secara fisik maupun fungsional dengan ketentuan tidak mengurangi dimensi saluran serta tidak menutup sebagian atau keseluruhan ruas saluran yang ada;
    3. tidak diperbolehkan kegiatan memanfaatkan saluran drainase primer untuk pembuangan sampah dan material padat lainnya yang dapat mengurangi kapasitas dan fungsi saluran, membangun pada Kawasan Resapan Air dan tangkapan air hujan, kegiatan prasarana pengelolaan limbah B3 yang mengganggu saluran drainase primer dan bangunan yang menutup atau berdiri di atas saluran drainase primer; dan
    4. sarana dan prasarana minimum untuk sistem Jaringan Drainase meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan serta alat penjaring sampah.
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Jaringan Drainase sekunder, meliputi:
    1. diperbolehkan meliputi mendirikan bangunan untuk mendukung Jaringan Drainase sekunder;
    2. diperbolehkan bersyarat meliputi pengembangan Kawasan terbangun yang di dalamnya terdapat Jaringan Drainase sekunder wajib dipertahankan secara fisik maupun fungsional dengan ketentuan tidak mengurangi dimensi saluran serta tidak menutup sebagian atau keseluruhan ruas saluran yang ada;
    3. tidak diperbolehkan kegiatan memanfaatkan saluran drainase sekunder untuk pembuangan sampah dan material padat lainnya yang dapat mengurangi kapasitas dan fungsi saluran, membangun pada Kawasan Resapan Air dan tangkapan air hujan dan kegiatan prasarana pengelolaan limbah B3 yang mengganggu saluran drainase sekunder dan bangunan yang menutup atau berdiri di atas saluran drainase sekunder; dan
    4. sarana dan prasarana minimum untuk sistem Jaringan Drainase meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan serta alat penjaring sampah.
  - c. Ketentuan Umum Zonasi Jaringan Drainase tersier, meliputi:
    1. diperbolehkan kegiatan mendirikan bangunan untuk mendukung Jaringan Drainase tersier, membuat sumur resapan yang terintegrasi dengan sistem drainase sekitarnya sesuai dengan ketentuan teknis yang berlaku;
    2. diperbolehkan bersyarat kegiatan pengembangan Kawasan terbangun yang di dalamnya terdapat Jaringan Drainase tersier wajib dipertahankan secara fisik maupun fungsional dengan ketentuan tidak mengurangi dimensi saluran serta tidak menutup sebagian atau keseluruhan ruas saluran yang ada;



3. tidak diperbolehkan kegiatan memanfaatkan saluran drainase tersier untuk pembuangan sampah dan material padat lainnya yang dapat mengurangi kapasitas dan fungsi saluran serta kegiatan membangun pada Kawasan Resapan Air dan tangkapan air hujan; dan
  4. sarana dan prasarana minimum untuk sistem Jaringan Drainase meliputi jalan khusus untuk akses pemeliharaan serta alat penjaring sampah.
- (8) Ketentuan Umum Zonasi untuk sistem jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan pemanfaatan fungsi sarana pejalan kaki dan vegetasi pendukung;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan untuk pemasangan papan informasi, papan iklan, dan vegetasi pendukung;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan pendirian bangunan penunjang kegiatan usaha kecil formal/informal dan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jaringan pejalan kaki; dan
  - d. sarana dan prasarana minimum untuk sistem jaringan pejalan kaki yaitu fasilitas yang mengakomodasi kepentingan kaum difabel.

Paragraf 3  
Ketentuan Umum Zonasi Pola Ruang  
Kawasan Lindung

Pasal 56

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan peruntukan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. Ketentuan Umum Zonasi badan air;
- b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat; dan
- c. Ketentuan Umum Zonasi RTH.

Pasal 57

Ketentuan Umum Zonasi badan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a ditentukan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan kegiatan pengambilan air minum, kegiatan pemanfaatan untuk pembangkit Listrik, dan kegiatan pemanfaatan untuk mengairi sawah;
- b. diperbolehkan dengan syarat aktivitas wisata alam dengan syarat tidak mengganggu kualitas air Sungai, pendirian bangunan untuk menunjang fungsi rekreasi atau wisata alam, pendirian bangunan untuk menunjang fungsi pengelolaan sungai dan pemanfaatan air, kegiatan pemasangan pipa air minum, pembangunan waduk, kegiatan pengambilan ikan, serta prasarana transportasi; dan
- c. tidak diperbolehkan seluruh kegiatan yang mengancam kerusakan dan menurunkan kualitas Sungai, kegiatan yang menurunkan fungsi ekologis dan estetika Kawasan dengan mengubah dan/atau merusak bentang alam.

### Pasal 58

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perlindungan Setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b ditentukan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan kegiatan penunjang pariwisata alam sesuai ketentuan yang berlaku;
- b. diperbolehkan dengan syarat aktivitas pembangunan prasarana Wilayah dan utilitas lainnya sepanjang tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budi daya di sekitar jaringan prasarana tersebut dan pembangunannya dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku; dan
- c. tidak diperbolehkan seluruh kegiatan budi daya yang dapat merusak fungsi sungai.

### Pasal 59

- (1) Ketentuan Umum Zonasi RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi rimba Kota;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi taman Kota;
  - c. Ketentuan Umum Zonasi pemakaman; dan
  - d. Ketentuan Umum Zonasi jalur hijau
- (2) Ketentuan Umum Zonasi rimba Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan kegiatan untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan pelestarian flora/fauna, fasilitas areal bermain, tempat duduk, *jogging track*, perabot taman, dan/atau sarana olahraga;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan untuk pendirian bangunan penunjang kegiatan pelestarian flora/fauna dan rekreasi, dan fasilitas umum lainnya;
  - c. tidak diperbolehkan yaitu bangunan dan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH; dan
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 90% (sembilan puluh persen), KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), dan KLB maksimal sebesar 0,1 (nol koma satu).
- (3) Ketentuan Umum Zonasi taman Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan kegiatan untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, *jogging track*, perabot taman, dan/atau sarana olahraga;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan untuk pendirian bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya;
  - c. tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 90% (sembilan puluh persen), KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), KLB maksimal sebesar 0,1 (nol koma satu); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
    1. jalur pedestrian dan sepeda yang dilengkapi dengan penerangan jalan serta petunjuk informasi;
    2. aksesibilitas untuk difabel sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
    3. jaringan listrik, air bersih, dan telekomunikasi;

4. Jaringan Drainase; dan
  5. sistem jaringan pembuangan limbah dan jaringan dan pengelolaan persampahan.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan pemakaman dan upacara pemakaman;
  - b. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan untuk kegiatan perayaan hari besar;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan membuat bangunan di areal pemakaman;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 90% (sembilan puluh persen), KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), KLB maksimal sebesar 0,1 (nol koma satu); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
    1. jalur pedestrian;
    2. aksesibilitas untuk difabel sesuai standar yang berlaku untuk fasilitas bagi penyandang disabilitas;
    3. jaringan listrik; dan
    4. pengelolaan persampahan.
- (5) Ketentuan Umum Zonasi jalur hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditentukan sebagai berikut:
- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk fungsi resapan air, rekreasi dan olahraga alam, dan kegiatan pemanfaatan ruang untuk Tempat Evakuasi Bencana;
  - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat meliputi kegiatan rekreasi, pembibitan tanaman, pendirian bangunan fasilitas umum dan kegiatan yang tidak mengganggu fungsi RTH Kota, kegiatan pendukung rekreasi dengan konstruksi tidak permanen, kegiatan sektor informal diperkenankan dengan menyesuaikan perencanaan yang telah ditetapkan pemerintah;
  - c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi dilarang melakukan penebangan pohon tanpa izin dari instansi atau pejabat yang berwenang, kegiatan sosial dan ekonomi yang mengganggu fungsi RTH, tidak diperkankan melakukan alih fungsi lahan menjadi kegiatan budi daya, seperti *mall*, perkantoran, perumahan, dan lainnya;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 90% (sembilan puluh persen), KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), dan KLB maksimal sebesar 0,1 (nol koma satu); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum antara lain penanda keselamatan jalur Sempadan Jalan Rel Kereta Api, jalur jalan, dan jaringan listrik.

Paragraf 4  
Ketentuan Umum Zonasi Pola Ruang  
Kawasan Budi daya

Pasal 60

Ketentuan Umum Zonasi untuk Kawasan peruntukan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf b, terdiri atas:

- a. Ketentuan Umum Zonasi badan jalan;
- b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertanian;
- c. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Peruntukan Industri;
- d. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pariwisata;

- e. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman;
- f. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perdagangan dan Jasa;
- g. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan perkantoran;
- h. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan transportasi; dan
- i. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertahanan dan Keamanan.

#### Pasal 61

Ketentuan Umum Zonasi badan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a dengan ketentuan:

- a. diperbolehkan kegiatan perkerasan jalan, pelayanan lalu lintas, dan angkutan jalan;
- b. diperbolehkan dengan syarat pembangunan median jalan, jalur pemisah, gorong-gorong, dan saluran tepi jalan; dan
- c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi jalan, dan kelancaran dan keselamatan pengguna jalan.

#### Pasal 62

- (1) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b, meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan tanaman pangan; dan
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan hortikultura.
- (2) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan tanaman pangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan, meliputi:
    - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya tanaman pangan dan hortikultura;
    - 2. kegiatan pengembangan sistem pertanian yang memiliki nilai kearifan lokal dan modern;
    - 3. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan Kawasan tanaman pangan;
    - 4. pengembangan Ruang untuk kegiatan perikanan; dan
    - 5. kegiatan sempadan mata air seperti bangunan penangkap air.
  - b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
    - 1. kegiatan peternakan, perkebunan, dan kegiatan perumahan kepadatan rendah untuk mendukung fungsi Kawasan Pertanian tanaman pangan;
    - 2. kegiatan budi daya yang tidak mengubah fungsi lahan pertanian tanaman pangan dan tidak mengganggu fungsi Kawasan Pertanian tanaman pangan; dan
    - 3. bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum yang keberadaannya telah mendapat persetujuan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan, meliputi:
    - 1. melakukan kegiatan yang mengganggu fungsi Kawasan tanaman pangan;
    - 2. pengembangan Kawasan Peruntukan Industri; dan
    - 3. penggunaan lahan dengan mengabaikan kelestarian lingkungan untuk kegiatan pertanian;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 90% (sembilan puluh persen), KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), dan KLB maksimal sebesar 0,1 (nol koma satu); dan

- e. sarana dan prasarana minimum meliputi Jaringan Irigasi dan utilitas serta dan jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan hortikultura sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditentukan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan, meliputi:
    - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya tanaman pangan dan hortikultura;
    - 2. pengembangan sistem pertanian yang memiliki nilai kearifan lokal dan modern;
    - 3. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan Kawasan Pertanian; dan
    - 4. pengembangan Ruang untuk kegiatan perikanan;
  - b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
    - 1. kegiatan peternakan, Perkebunan, dan kegiatan perumahan kepadatan rendah untuk mendukung fungsi Kawasan Pertanian tanaman pangan;
    - 2. kegiatan budi daya yang tidak mengubah fungsi lahan pertanian tanaman pangan dan tidak mengganggu fungsi Kawasan Pertanian tanaman pangan; dan
    - 3. bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum yang keberadaannya telah mendapat persetujuan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. tidak diperbolehkan, meliputi:
    - 1. melakukan kegiatan yang mengganggu fungsi Kawasan hortikultura;
    - 2. pengembangan Kawasan Peruntukan Industri; dan
    - 3. penggunaan lahan dengan mengabaikan kelestarian lingkungan untuk kegiatan pertanian;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 90% (sembilan puluh persen), KDB maksimal sebesar 10% (sepuluh persen), dan KLB maksimal sebesar 0,1 (nol koma satu); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi jaringan utilitas dan jaringan jalan lingkungan untuk jalan usaha tani.

### Pasal 63

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan kegiatan industri skala kecil/menengah/besar dan sarana penunjangnya berupa perkantoran, pergudangan, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan sarana parkir;
- b. diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perumahan, kegiatan olahraga, kegiatan pariwisata, kegiatan perdagangan dan jasa, dan kegiatan hortikultura;
- c. tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang menghasilkan limbah yang berbahaya bagi lingkungan sekitar;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen) dan KLB maksimal sebesar 4,0 (empat koma nol); dan
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
  - 1. prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, dan drainase;
  - 2. pembuangan limbah dan persampahan serta WC umum;
  - 3. parkir dan lapangan terbuka;

4. bangunan gudang;
5. pusat pemasaran produksi;
6. sarana peribadatan;
7. sarana kesehatan; dan
8. taman-taman lingkungan dan jalur hijau (*green belt*) sebagai penyangga atau *buffer* antarfungsi Kawasan, serta sarana pengelolaan limbah.

#### Pasal 64

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf d ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan kegiatan pariwisata dan kegiatan penunjang pariwisata, kegiatan jasa *tour, travel*, penginapan, dan berbagai jenis kegiatan wisata yang terkait;
- b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan perdagangan dan jasa serta kegiatan industri kecil;
- c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pariwisata;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimum sebesar 50% (lima puluh persen), KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), dan KLB maksimal 1,5 (satu koma lima); dan
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan limbah dan persampahan, WC umum, parkir, lapangan terbuka, dan pusat perbelanjaan skala lokal;
  2. sarana peribadatan; dan
  3. sarana kesehatan.

#### Pasal 65

- (1) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf e meliputi:
  - a. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perumahan;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial; dan
  - c. Ketentuan Umum Zonasi infrastruktur perkotaan;
- (2) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
  - a. Diperbolehkan meliputi kegiatan untuk perumahan yang terdiri atas Kawasan Perumahan dengan kepadatan tinggi, kepadatan sedang, dan kepadatan rendah, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, kegiatan sempadan mata air, pembangunan fasilitas evakuasi bencana, kegiatan pertahanan dan keamanan, RTH, dan fasilitas umum dan sosial;
  - b. diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan penunjang kegiatan perumahan, kegiatan perdagangan dan jasa, kegiatan perkantoran, serta pengembangan hunian bertingkat (rusun/apartemen) dengan intensitas terbatas;
  - c. tidak diperbolehkan meliputi kegiatan untuk industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan, kegiatan yang dapat merusak kualitas air dan lingkungan, serta kegiatan yang mengganggu bangunan penangkap air, kegiatan pembangunan perumahan berlantai 2 (dua) di sekitar bangunan penangkap air atau di sekitar mata air; dan

- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi:
    - 1. untuk perumahan umum, KDH minimal sebesar 20% (dua puluh persen), KDB maksimal sebesar 80% (delapan puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 3,2 (tiga koma dua); dan
    - 2. untuk apartemen, KDB maksimal 40% (empat puluh persen) dan KLB maksimal 4,0 (empat koma nol).
  - e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
    - 1. fasilitas pelayanan pendidikan untuk taman kanak-kanak dan sekolah dasar;
    - 2. RTH berupa taman tempat bermain dan berolahraga;
    - 3. pengembang yang membangun perumahan diwajibkan menyediakan 10% (sepuluh persen) dari luas lahannya untuk dijadikan RTH publik;
    - 4. setiap rumah diwajibkan menyediakan 10% (sepuluh persen) dari lahannya untuk dijadikan RTH privat; dan
    - 5. kaveling minimal untuk rumah hunian sederhana yaitu seluas 48 (empat puluh delapan) meter persegi.
- (3) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan peribadatan;
  - b. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan pendidikan;
  - c. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan kesehatan; dan
  - d. Ketentuan Umum Zonasi Kawasan olahraga.
- (4) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan peribadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan pengembangan RTH;
  - b. diperbolehkan dengan bersyarat kegiatan membangun fasilitas yang mendukung kegiatan pelayanan umum peribadatan dan membangun fasilitas pendidikan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan hiburan yang dapat mengganggu kegiatan beribadah;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 2,1 (dua koma satu); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
    - 1. jaringan jalan serta penerangan jalan dan pedestrian disertai tanda atau rambu keselamatan;
    - 2. aksesibilitas untuk difabel;
    - 3. penyediaan Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana;
    - 4. penyediaan fasilitas parkir;
    - 5. jaringan air bersih;
    - 6. jaringan energi dan listrik;
    - 7. jaringan telekomunikasi;
    - 8. Jaringan Drainase; dan
    - 9. sistem jaringan air limbah dan sistem pengelolaan sampah.
- (5) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan pengembangan RTH dan kegiatan pemanfaatan untuk ruang pameran;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan usaha yang melayani kebutuhan sekolah dan kegiatan fasilitas transportasi yang berupa gedung parkir, *shelter*, halte, dan lainnya;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu kegiatan belajar dan mengajar;

- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 2,8 (dua koma delapan); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
    - 1. jaringan jalan serta penerangan jalan dan pedestrian disertai tanda atau rambu keselamatan;
    - 2. aksesibilitas untuk difabel;
    - 3. penyediaan Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana;
    - 4. penyediaan fasilitas parkir;
    - 5. jaringan air bersih;
    - 6. jaringan energi dan listrik;
    - 7. jaringan telekomunikasi;
    - 8. Jaringan Drainase; dan
    - 9. sistem jaringan air limbah dan sistem pengelolaan sampah.
- (6) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan pembangunan fasilitas yang mendukung kegiatan pelayanan umum kesehatan dan pengembangan RTH;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan komersial dan jasa dalam rangka mendukung pelayanan umum kesehatan;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu operasional kegiatan fasilitas kesehatan;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 30% (tiga puluh persen), KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 2,8 (dua koma delapan); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
    - 1. jaringan jalan serta penerangan jalan dan pedestrian disertai tanda atau rambu keselamatan;
    - 2. aksesibilitas untuk difabel;
    - 3. penyediaan Jalur Evakuasi Bencana dan Tempat Evakuasi Bencana;
    - 4. penyediaan fasilitas parkir;
    - 5. jaringan air bersih;
    - 6. jaringan energi dan listrik;
    - 7. jaringan telekomunikasi;
    - 8. Jaringan Drainase; dan
    - 9. sistem jaringan air limbah dan sistem pengelolaan sampah.
- (7) Ketentuan Umum Zonasi Kawasan olahraga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan kegiatan pengembangan RTH dan pembangunan ruang pamer;
  - b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan usaha yang melayani kebutuhan olahraga serta pembangunan fasilitas transportasi yang berupa gedung parkir, *shelter*, halte, dan lainnya;
  - c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengganggu kegiatan olahraga;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 50% (lima puluh persen), KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 1,5 (satu koma lima); dan
  - e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
    - 1. sarana peribadatan;
    - 2. sarana perparkiran; dan
    - 3. sarana transportasi umum.



- (8) Ketentuan Umum Zonasi infrastruktur perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan mendirikan bangunan tertentu dengan spesifikasi khusus untuk mendukung fungsi pengelolaan persampahan, kegiatan yang meliputi pengoperasian TPA sampah berupa pemilahan, pengumpulan, pengolahan, pemrosesan akhir sampah, dan metode lahan uruk terkendali (*controlled landfill*), pemeliharaan TPA sampah, dan industri terkait pengelolaan sampah, melakukan pengelolaan air lindi/licit dan pembuangan air lindi ke media lingkungan hidup tidak melampaui standar baku mutu lingkungan;
  - b. diperbolehkan dengan syarat, mendirikan kantor pengelola yang tidak mengganggu fungsi pengelolaan persampahan, kegiatan pertanian nonpangan, kegiatan penghijauan, kegiatan permukiman dalam jarak yang aman dari dampak pengelolaan persampahan, dan kegiatan lain yang tidak mengganggu fungsi Kawasan peruntukan TPA sampah;
  - c. tidak diperbolehkan untuk kegiatan yang berpotensi terjadinya perubahan lingkungan fisik alamiah Ruang serta kegiatan yang mengganggu fungsi Kawasan peruntukan TPA sampah;
  - d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 10% (sepuluh persen), KDB maksimal sebesar 60% (enam puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 1,2 (satu koma dua); dan
  - e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
    1. infrastruktur dasar pengelolaan TPA;
    2. jaringan jalan serta penerangan jalan dan tanda atau rambu keselamatan;
    3. jaringan air bersih;
    4. jaringan energi dan listrik;
    5. jaringan telekomunikasi;
    6. Jaringan Drainase;
    7. sistem jaringan air limbah dan sistem pengelolaan sampah;
    8. instalasi Bahan Bakar Minyak (BBM);
    9. dermaga dan kolam pelabuhan; dan
    10. pos jaga dan MCK.

#### Pasal 66

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Perdagangan dan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf f ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, hotel, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan, kawasan/ruang pameran, pusat grosir, industri kreatif, kegiatan fasilitas umum dan fasilitas sosial, pembangunan fasilitas evakuasi bencana, RTH, kegiatan pertahanan dan keamanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan hunian kepadatan menengah dan tinggi, sektor informal, kegiatan perkantoran; fasilitas transportasi yang berupa gedung parkir, Terminal, *shelter*, halte, gudang, dan lainnya;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perdagangan dan jasa;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 20% (dua puluh persen), KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 7,0 (tujuh koma nol); dan

- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum, meliputi:
  - 1. prasarana dan sarana umum pendukung kegiatan perdagangan dan jasa berupa sarana pejalan kaki yang menerus, sarana perparkiran, sarana transportasi umum, ruang terbuka, serta jaringan utilitas;
  - 2. jalur akses bagi penyandang disabilitas;
  - 3. Jalur Evakuasi Bencana; dan
  - 4. kawasan penyangga berupa RTH apabila berbatasan langsung dengan Kawasan Lindung.
- f. pengaturan sektor informal meliputi:
  - 1. diperbolehkan pemanfaatan koridor jalan dan lokasi lainnya yang ditetapkan Wali Kota atau dinas yang berwenang;
  - 2. diperbolehkan bersyarat pemanfaatan pada Ruang tempat penyelenggaraan acara Kawasan bebas kendaraan bermotor (*Car Free Day*);
  - 3. diperbolehkan bersyarat berada di area usaha menengah dan besar yang disediakan oleh pemilik usaha menengah dan besar sebagai bentuk dari tanggung jawab sosial korporasi (*Corporate Social Responsibility*); dan
  - 4. dilarang mengurangi estetika Kota.

#### Pasal 67

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf g ditetapkan sebagai berikut:

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan untuk pelayanan perkantoran pemerintahan, swasta, dan badan usaha milik negara/daerah, kegiatan transportasi, kegiatan fasilitas umum dan fasilitas sosial, pembangunan fasilitas evakuasi bencana;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, kegiatan industri rumah tangga, perumahan dan kegiatan lain yang mendukung fungsi kegiatan perkantoran;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan pertambangan, kegiatan industri besar, dan kegiatan lain yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perkantoran;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 20% (dua puluh persen), KDB maksimal sebesar 70% (tujuh puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 7,0 (tujuh koma nol); dan
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi:
  - 1. sarana pejalan kaki yang terintegrasi;
  - 2. sarana peribadatan;
  - 3. sarana perparkiran;
  - 4. RTH; dan
  - 5. sarana transportasi umum.

#### Pasal 68

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf h ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan pembangunan RTH, pembangunan fasilitas untuk melayani kebutuhan penumpang, pembangunan fasilitas transportasi yang berupa gedung parkir, Terminal, *shelter*, halte, jaringan pejalan kaki, dan jalur sepeda;
- b. diperbolehkan bersyarat pembangunan Kawasan/Ruang pameran dan kios sektor informal;

- c. dilarang kegiatan yang dapat mengganggu kegiatan transportasi;
- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi KDH minimal sebesar 20% (dua puluh persen), KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 1,5 (satu koma lima); dan
- e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
  - 1. jaringan jalan serta penerangan jalan dan pedestrian disertai tanda atau rambu keselamatan;
  - 2. jaringan air bersih;
  - 3. jaringan energi dan listrik;
  - 4. jaringan telekomunikasi;
  - 5. Jaringan Drainase;
  - 6. sistem jaringan air limbah dan sistem pengelolaan sampah; dan
  - 7. aksesibilitas untuk difabel.

#### Pasal 69

Ketentuan Umum Zonasi Kawasan Pertahanan dan Keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf i ditetapkan sebagai berikut:

- a. diperbolehkan kegiatan pembangunan untuk prasarana dan sarana penunjang aspek pertahanan dan keamanan negara dan kegiatan budi daya yang mendukung fungsi Kawasan pertahanan;
- b. diperbolehkan dengan syarat kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas dan selektif tidak mengganggu fungsi utama Kawasan pertahanan;
- c. tidak diperbolehkan kegiatan yang dapat mengubah dan/atau mengganggu fungsi utama Kawasan pertahanan;
- d. intensitas pemanfaatan Ruang meliputi KDH minimal sebesar 20% (dua puluh persen), KDB maksimal sebesar 50% (lima puluh persen), dan KLB maksimal sebesar 1,5 (satu koma lima); dan
- e. sarana dan prasarana minimum meliputi:
  - 1. jaringan jalan serta penerangan jalan dan pedestrian disertai tanda atau rambu keselamatan;
  - 2. fasilitas parkir;
  - 3. sistem jaringan air bersih;
  - 4. sistem pengelolaan air limbah;
  - 5. Jaringan Drainase;
  - 6. pengelolaan persampahan;
  - 7. jaringan energi dan listrik; dan
  - 8. jaringan telekomunikasi.

#### Paragraf 5

#### Ketentuan Khusus

#### Pasal 70

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (3) huruf c, meliputi:
  - a. ketentuan khusus KP2B;
  - b. ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana;
  - c. ketentuan khusus Kawasan Cagar Budaya; dan
  - d. ketentuan khusus Kawasan Sempadan Sungai.
- (2) Ketentuan khusus KP2B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan sebagai berikut:
  - a. diperbolehkan, meliputi:
    - 1. pemanfaatan ruang untuk kegiatan budi daya tanaman pertanian dan hortikultura;

2. pengembangan sistem pertanian yang memiliki nilai kearifan lokal;
  3. pengembangan sarana dan prasarana pendukung pengembangan Kawasan Pertanian;
  4. pengembangan Ruang untuk kegiatan perikanan; dan
  5. kegiatan sempadan mata air seperti bangunan penangkap air.
- b. diperbolehkan bersyarat, meliputi:
1. kegiatan peternakan dan perkebunan untuk mendukung fungsi Kawasan Pertanian tanaman pangan; dan
  2. bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum yang keberadaannya telah mendapat persetujuan dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- c. tidak diperbolehkan, meliputi:
1. melakukan kegiatan yang mengganggu fungsi Kawasan Pertanian pangan;
  2. pengembangan Kawasan Peruntukan Industri;
  3. kegiatan pertambangan di Kawasan Pertanian tanaman pangan; dan
  4. penggunaan lahan dengan mengabaikan kelestarian lingkungan untuk kegiatan pertanian.
- d. ketentuan alih fungsi KP2B untuk kepentingan umum mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- e. setiap Orang yang memiliki hak atas tanah yang ditetapkan sebagai KP2B berkewajiban memanfaatkan tanah sesuai peruntukan dan mencegah kerusakan Jaringan Irigasi.
- (3) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan meliputi:
- a. ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat rendah; dan
  - b. ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana longsor tingkat rendah.
- (4) Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat rendah meliputi:
- a. Kelurahan Tanjung Pinggir dan Kelurahan Sumber Jaya di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. Kelurahan Sukadame, Kelurahan Baru, dan Kelurahan Melayu di Kecamatan Siantar Utara;
  - c. Kelurahan Siopat Suhu dan Kelurahan Pahlawan di Kecamatan Siantar Timur;
  - d. Kelurahan Banjar, Kelurahan Bantan, Kelurahan Proklamasi, dan Kelurahan Dwikora di Kecamatan Siantar Barat; dan
  - e. Kelurahan Simalungun di Kecamatan Siantar Selatan.
- (5) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana banjir tingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. Kawasan Rawan Bencana yang bertampalan dengan Kawasan Permukiman, Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan Transportasi, Kawasan Perkantoran, Hankam, pertanian, dan KPI yang berupa bangunan dibangun dengan kaidah ketahanan terhadap bencana dan memberikan informasi mengenai Kawasan Rawan Bencana, menyiapkan sistem peringatan dini serta Jalur Evakuasinya;
  - b. RTH pada Kawasan Rawan Bencana harus dapat digunakan untuk tempat evakuasi sementara;

- c. pengembangan Kawasan Pariwisata harus memperhatikan kaidah kesiapsiagaan menghadapi bencana, membatasi jumlah pengunjung yang aman, menyiapkan sistem peringatan dini dan sarana prasarana evakuasi yang memadai; dan
  - d. pengembangan Kawasan Rawan Bencana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Kawasan Rawan Bencana longsor tingkat rendah meliputi:
- a. Kelurahan Pondok Sayur dan Kelurahan Nagapitu di Kecamatan Siantar Martoba;
  - b. Kelurahan Kahean dan Kelurahan Sigulang-gulang di Kecamatan Siantar Utara;
  - c. Kelurahan Tomuan di Kecamatan Siantar Timur;
  - d. Kelurahan Teladan, Kelurahan Simarito, Kelurahan Sipinggol-pinggol, dan Kelurahan Timbang Galung di Kecamatan Siantar Barat; dan
  - e. Kelurahan Setia Negara di Kecamatan Siantar Sitalasari.
- (7) Ketentuan khusus Kawasan Rawan Bencana longsor tingkat rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, meliputi:
- a. semua Kawasan yang bertampalan dengan Kawasan Rawan Bencana longsor harus mempertimbangkan Kawasan Rawan Bencana dibanding fungsi Kawasan lainnya (Kawasan Rawan Bencana *overlay* dengan Kawasan Permukiman, Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan Transportasi, Kawasan RTH, Kawasan Perkantoran, Kawasan Pariwisata, Kawasan fasilitas sosial dan fasilitas umum);
  - b. RTH pada Kawasan Rawan Bencana harus dapat digunakan untuk tempat evakuasi sementara;
  - c. bangunan pada Kawasan Permukiman, Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan perkantoran, harus dibangun dengan kaidah ketahanan terhadap bencana dan memberikan informasi mengenai Kawasan Rawan Bencana, menyiapkan sistem peringatan dini serta jalur evakuasinya; dan
  - d. pengembangan Kawasan Pariwisata harus memperhatikan kaidah kesiapsiagaan menghadapi bencana, membatasi jumlah pengunjung yang aman, menyiapkan sistem peringatan dini dan sarana prasarana evakuasi yang memadai.
- (8) Kawasan Cagar Budaya merupakan bangunan cagar budaya meliputi:
- a. situs budaya Kawasan makam keluarga Raja Siantar di Kelurahan Nagahuta, Kawasan Rumah Sakit Umum dr. Djasamen Saragih di Kelurahan Dwikora, bangunan Gereja Katholik St. Laurentius di Kelurahan Karo, Bangunan Gereja HKBP Distrik V Sumatera Timur di Kelurahan Kristen, Bangunan Masjid Nurul Hikmah atau Masjid Kampung Keling di Kelurahan Proklamasi, Kecamatan Siantar Selatan;
  - b. situs budaya Kawasan Museum Simalungun, Balai Kota, gedung DPRD Kota, gedung BRI cabang Pematangsiantar, gedung Kantor Pos, gedung Juang, Kawasan Siantar Hotel, Kawasan Stasiun Kereta Api di Kelurahan Proklamasi, Bangunan Gereja GPIB Jemaat Maranatha di Kelurahan Teladan, kantor pusat Gereja GKPI Jemaat Khusus Siantar Kota di Kelurahan Teladan, Bangunan Masjid Raya Pematangsiantar di Kelurahan Timbanggalung, Gereja GKPS Sudirman Kelurahan Proklamasi, di Kecamatan Siantar Barat;
  - c. kantor Sinode GKPS di Kelurahan Bantan, Bangunan Vihara Maha Vihara Vidya Maitreya di Kelurahan Melayu, Kecamatan Siantar Utara;

- d. kantor pusat Gereja Pentakosta di Kelurahan Siopat Suhu, Kawasan Patung Dewi Kwan Im di Kelurahan Kebun Sayur, Kecamatan Siantar Timur; dan
  - e. bangunan Gereja HKI Immanuel di Kelurahan Parhorasan Nauli, Kecamatan Siantar Marihat.
- (9) Ketentuan khusus Kawasan Cagar Budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengutamakan kegiatan yang berkaitan dengan cagar budaya;
  - b. pemanfaatan bangunan cagar budaya dilakukan untuk tujuan rekreatif, edukatif, apresiatif, dan/atau religi;
  - c. pada Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan perkantoran, Kawasan Permukiman, Kawasan Pariwisata, dan Kawasan transportasi yang bertampalan dengan Kawasan Cagar Budaya harus memperhatikan tata bangunan, tata lingkungan, dan gaya arsitektur yang mendukung Kawasan tersebut sebagai Kawasan Cagar Budaya; dan
  - d. arahan pemanfaatan ruang lebih lanjut akan didetailkan dalam RDTR.
- (10) Kawasan Sempadan Sungai ditetapkan meliputi:
- a. Sempadan Sungai Bah Bolon;
  - b. Sempadan Sungai Bah Biak;
  - c. Sempadan Sungai Bah Sibarambang;
  - d. Sempadan Sungai Bah Kapul;
  - e. Sempadan Sungai Sigulang-Gulang;
  - f. Sempadan Sungai Bah Sosopan;
  - g. Sempadan Sungai Lau Batu-batu;
  - h. Sempadan Sungai Bah Banal; dan
  - i. Sempadan Sungai Bah Hapal.
- (11) Ketentuan khusus Kawasan Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan sebagai berikut:
- a. mengutamakan kegiatan Kawasan Sempadan Sungai dibandingkan Kawasan lainnya; dan
  - b. Kawasan Perdagangan dan Jasa, Kawasan Pertahanan dan Keamanan, dan Kawasan Perumahan yang berada di Kawasan Sempadan Sungai tidak boleh intensif dan tidak dikembangkan lebih lanjut karena berada pada Kawasan Sempadan Sungai dan tidak boleh mengganggu kegiatan pengelolaan sungai seperti konservasi sungai dan pengendalian daya rusak air.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Insentif dan Disinsentif

Paragraf 1  
Umum

Pasal 71

- (1) Ketentuan Insentif dan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf b merupakan 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  
Ketentuan Insentif

Pasal 72

- (1) Ketentuan Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf a merupakan 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, 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 nonfiskal 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; penghargaan; dan/atau
  - i. publikasi/promosi.

### Paragraf 3 Ketentuan Disinsentif

#### Pasal 73

- (1) Ketentuan Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (1) huruf b merupakan 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, 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 nonfiskal berupa:
    - 1. kewajiban memberi kompensasi / imbalan;
    - 2. pembatasan 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 memberi kompensasi/imbalan; dan/atau;
  - c. pembatasan penyediaan sarana dan prasarana.



Bagian Keempat  
Arahan Sanksi

Umum

Pasal 74

- (1) Arahan Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c berupa sanksi administratif yang merupakan 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 RTRWK;
    2. pemanfaatan Ruang yang tidak sesuai dengan KKPR yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
    3. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan KKPR 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) Sanksi administratif 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 (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. denda administratif;
  - c. penghentian sementara kegiatan;
  - d. penghentian sementara pelayanan umum;
  - e. penutupan lokasi;
  - f. pencabutan KKPR;
  - g. pembatalan KKPR;
  - 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 Kelima  
Penilaian Pelaksanaan Pemanfaatan Ruang

Paragraf 1  
Umum

Pasal 75

- (1) Penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 (3) dilakukan terhadap:
  - a. kesesuaian program;
  - b. kesesuaian lokasi; dan
  - c. kesesuaian waktu pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.

Paragraf 2  
Penilaian Pelaksanaan Ketentuan  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 76

- (1) Penilaian kepatuhan pelaksanaan ketentuan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 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  
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 77

- (1) Penilaian pemenuhan prosedur perolehan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (2) huruf b dilakukan untuk memastikan kepatuhan pelaku pembangunan/pemohon terhadap tahapan dan persyaratan perolehan KKPR sesuai dengan ketentuan 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 78

- (1) Penilaian perwujudan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 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 79

Ketentuan lebih lanjut mengenai penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (1) mengacu pada peraturan perundang-undangan.

BAB IX  
KELEMBAGAAN

Pasal 80

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Penataan Ruang secara partisipatif, Wali Kota 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 X  
HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Hak Masyarakat

Pasal 81

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 RTRWK;
- c. menikmati manfaat Ruang dan/atau penambahan 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 82

Dalam kegiatan mewujudkan pemanfaatan ruang Wilayah, Masyarakat wajib:

- a. menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan Ruang sesuai dengan KKPR dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR; dan
- d. memberikan akses terhadap Kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang undangan dinyatakan sebagai milik umum.

Pasal 83

- (1) Dalam menikmati manfaat Ruang dan/atau penambahan nilai Ruang sebagai akibat penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf c, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menikmati dan memanfaatkan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa manfaat ekonomi, sosial, dan lingkungan dilaksanakan atas dasar pemilikan, penguasaan, atau pemberian hak tertentu berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan atau asas hukum adat dan kebiasaan yang berlaku atas Ruang pada Masyarakat setempat.

#### Pasal 84

- (1) Pelaksanaan kewajiban Masyarakat dalam Penataan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dilaksanakan dengan mematuhi dan menerapkan kriteria, kaidah, baku mutu, dan aturan Penataan Ruang yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan 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

#### Paragraf 1

#### Umum

#### Pasal 85

- (1) Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Penataan Ruang meliputi:
  - a. Peran Masyarakat dalam pelaksanaan Penataan Ruang; dan
  - b. Peran Masyarakat dalam pengawasaan Penataan Ruang.
- (2) Peran Masyarakat dalam pelaksanaan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada tahap:
  - a. proses perencanaan Tata Ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Peran Masyarakat dalam pengawasan Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b 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 di bidang 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 2

### Peran Masyarakat dalam Proses Perencanaan Tata Ruang

#### Pasal 86

- (1) Bentuk Peran Masyarakat dalam proses perencanaan Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 Pusat, Pemerintah Kota, 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 Kota.

## Paragraf 3

### Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 87

Bentuk Peran Masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) huruf b dapat berupa:

- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
- b. kerja sama dengan Pemerintah Pusat, Pemerintah Kota, 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 4

### Peran Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 88

Bentuk Peran Masyarakat melalui partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 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 89

- (1) Dalam rangka meningkatkan Peran Masyarakat, Pemerintah Kota 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 XI

#### PENYELESAIAN SENGKETA

#### Pasal 90

- (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 XIII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 92

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

Pasal 93

RTRW Kota Pematangsiantar ini dilengkapi dengan Rencana/Materi teknis RTRW Kota Pematangsiantar dan Album Peta dengan skala minimal 1:25.000 (satu banding dua puluh lima ribu) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari RTRW Kota Pematangsiantar ini.

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

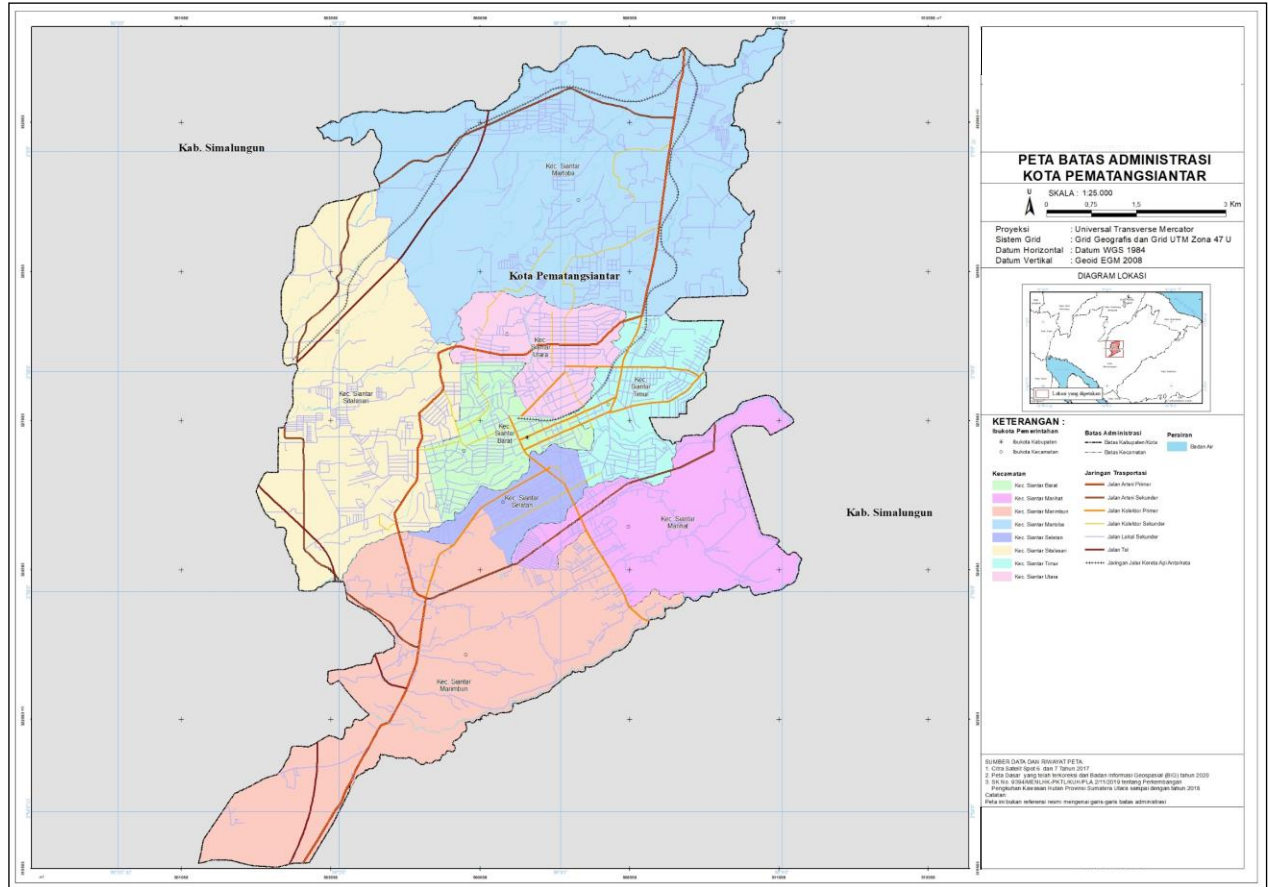


Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003



LAMPIRAN II  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA BATAS ADMINISTRASI



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

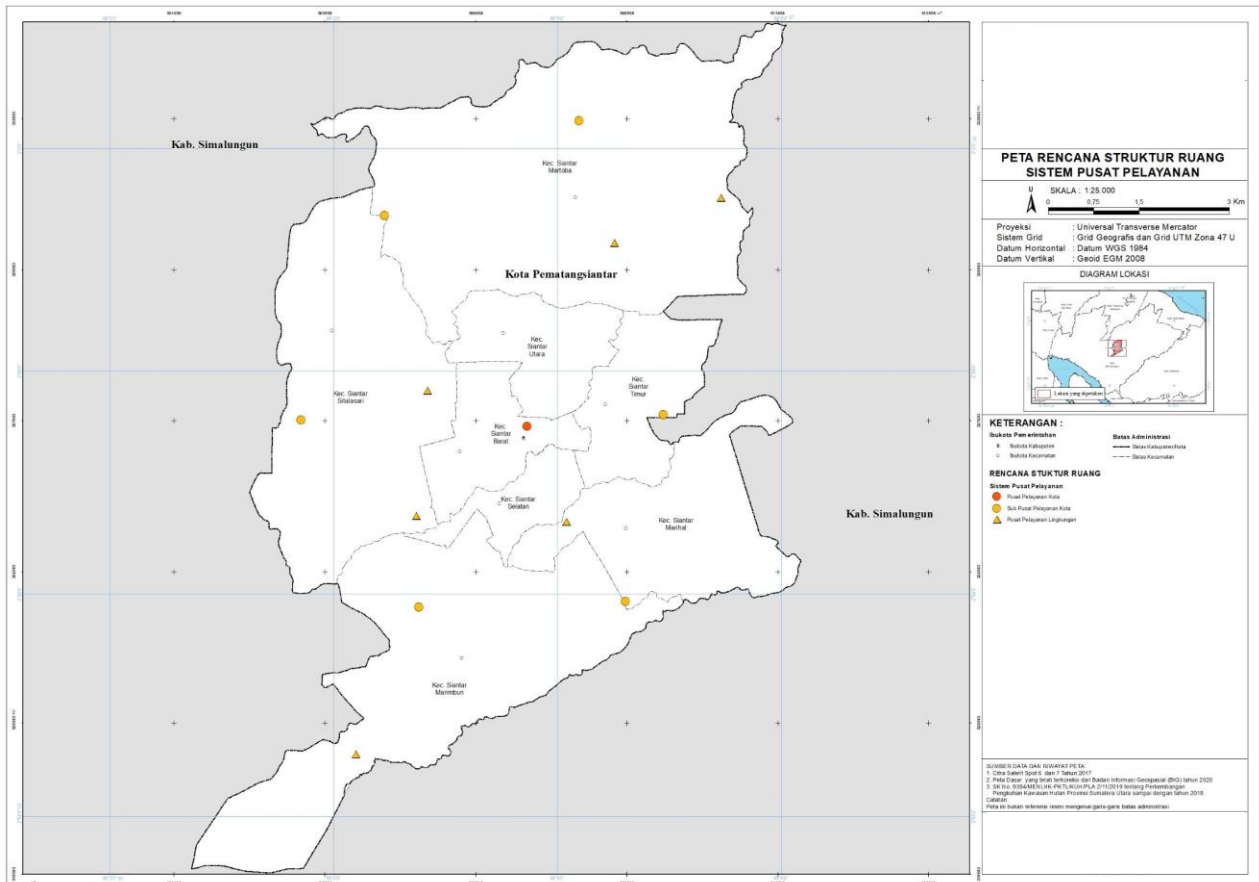
Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003





LAMPIRAN IV  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG SISTEM PUSAT PELAYANAN



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

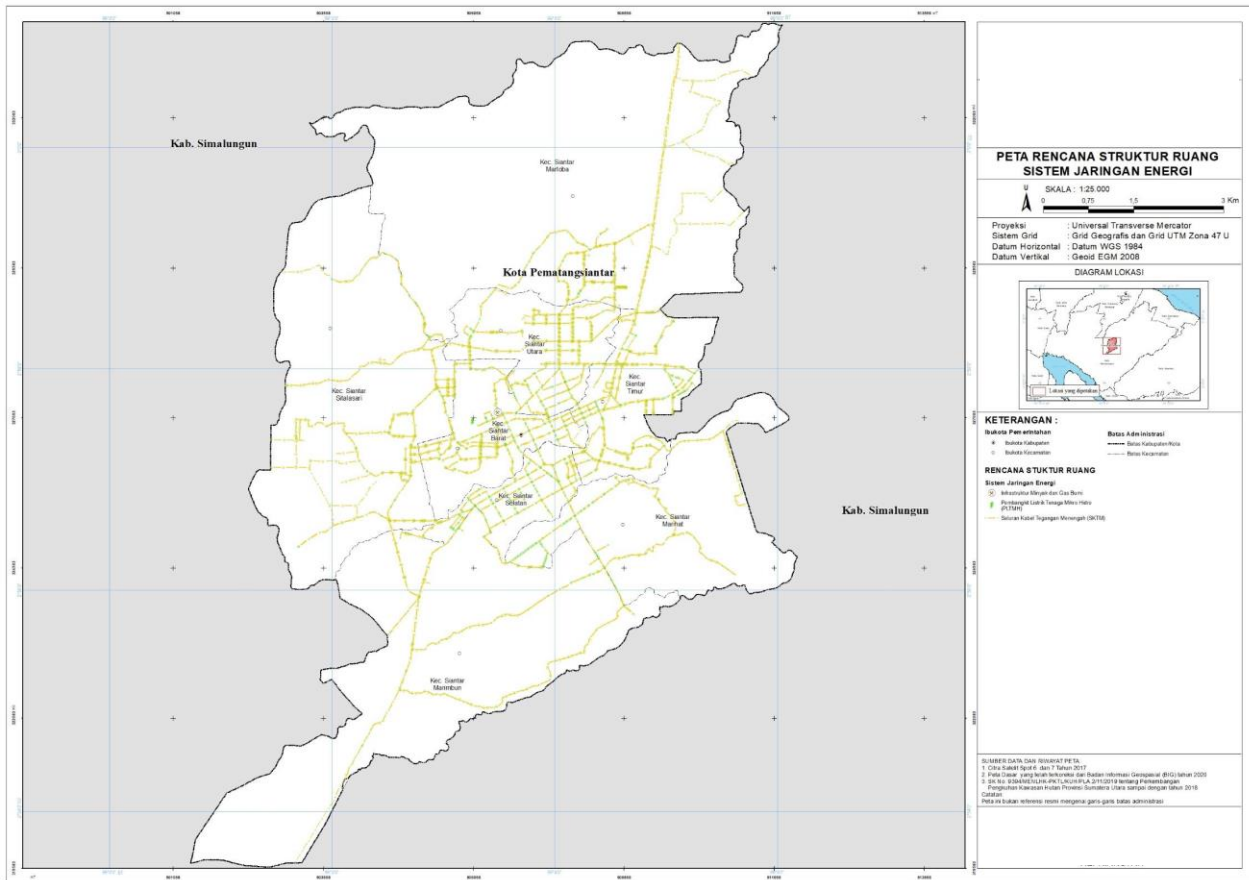
Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003



LAMPIRAN VI  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG SISTEM JARINGAN ENERGI



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

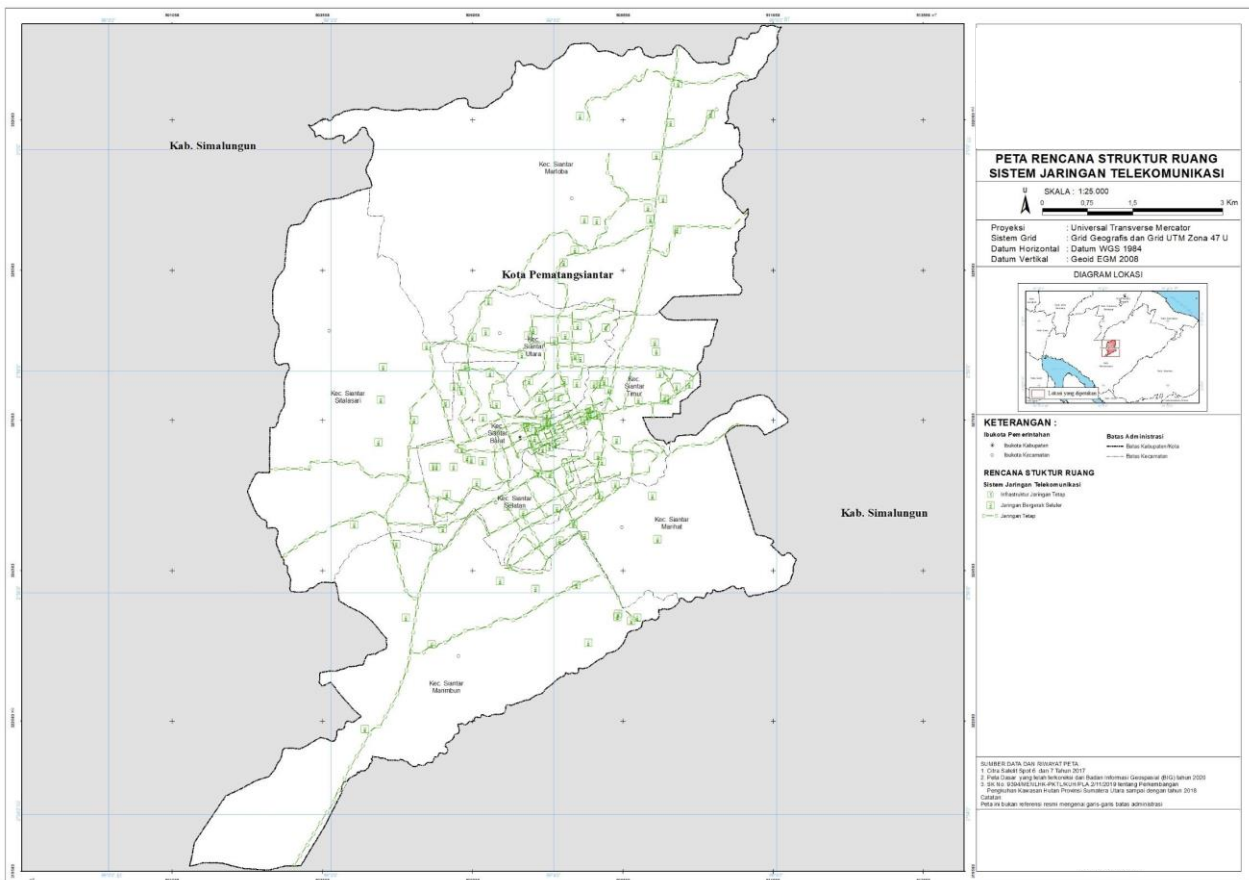
Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003



LAMPIRAN VII  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

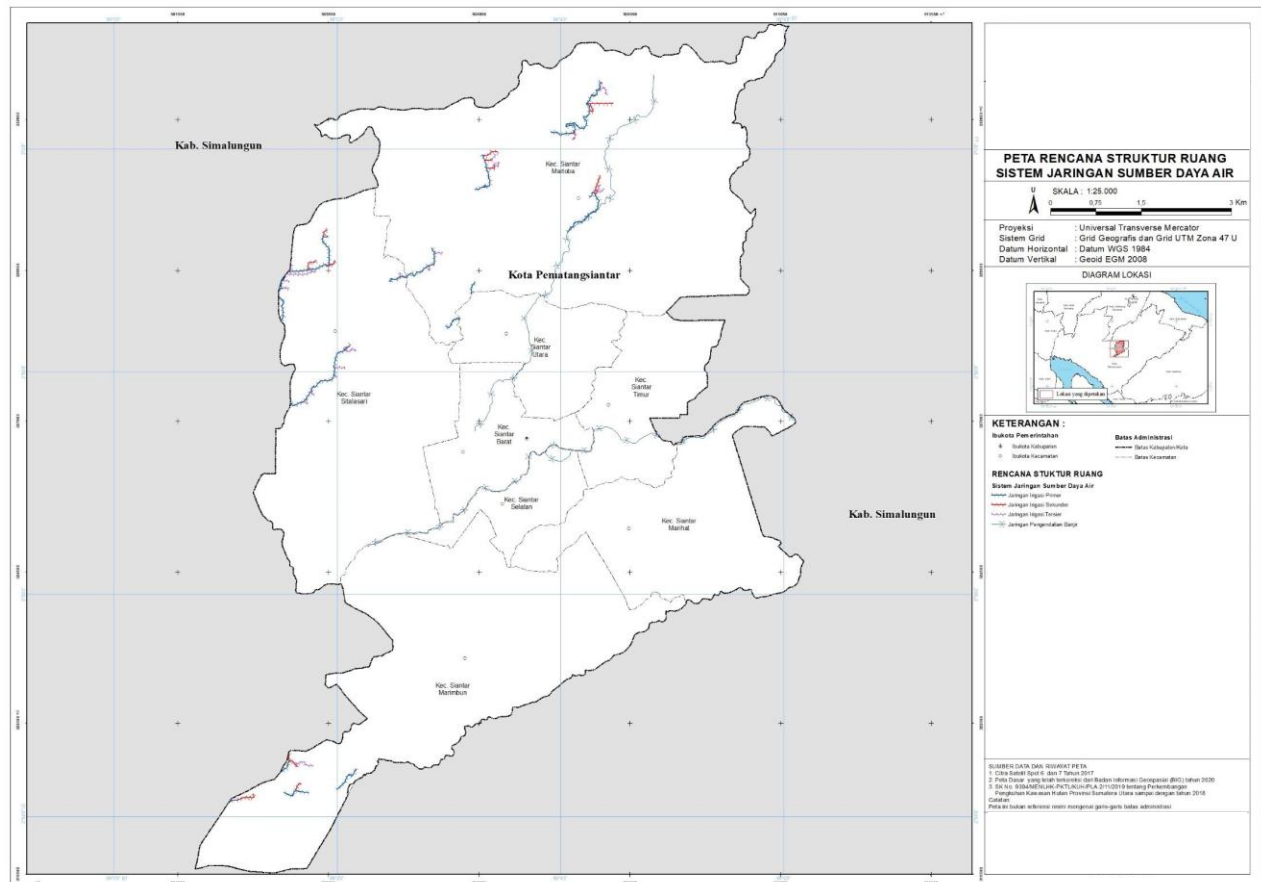
HADI TJAHJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN VIII  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA RENCANA STRUKTUR RUANG SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

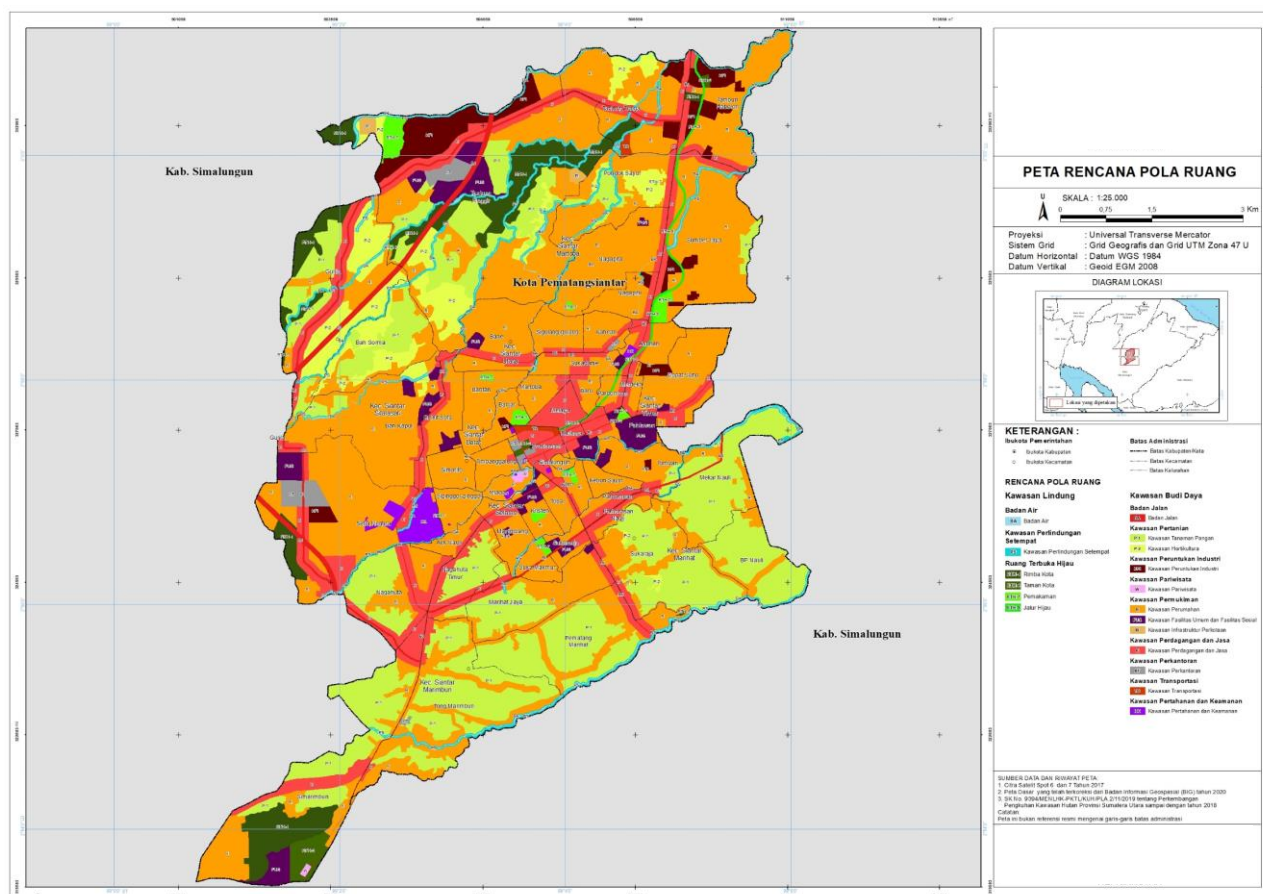
Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003





LAMPIRAN X  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA RENCANA POLA RUANG



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

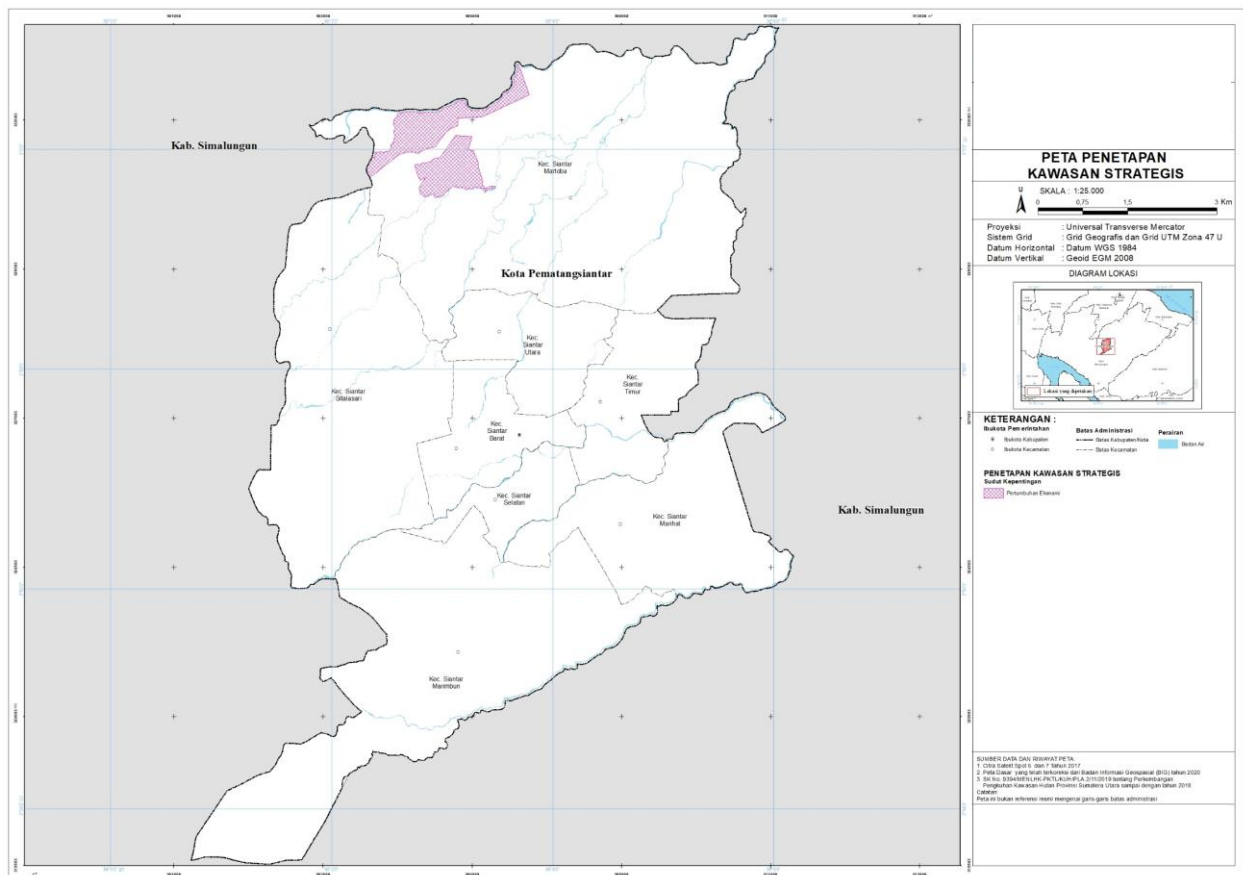
HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN XI  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

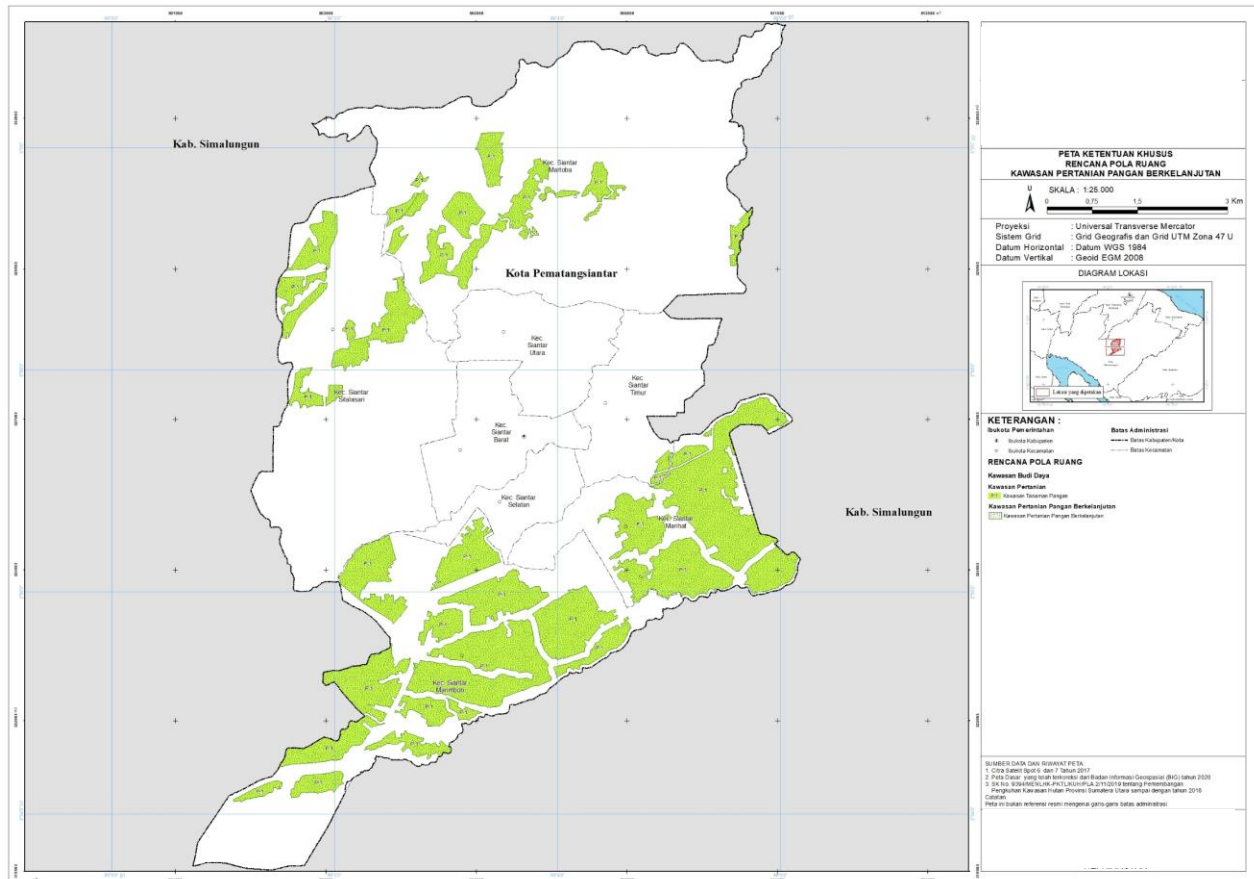
HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN XII  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG  
KAWASAN PERTANIAN PANGAN BERKELANJUTAN (KP2B)



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

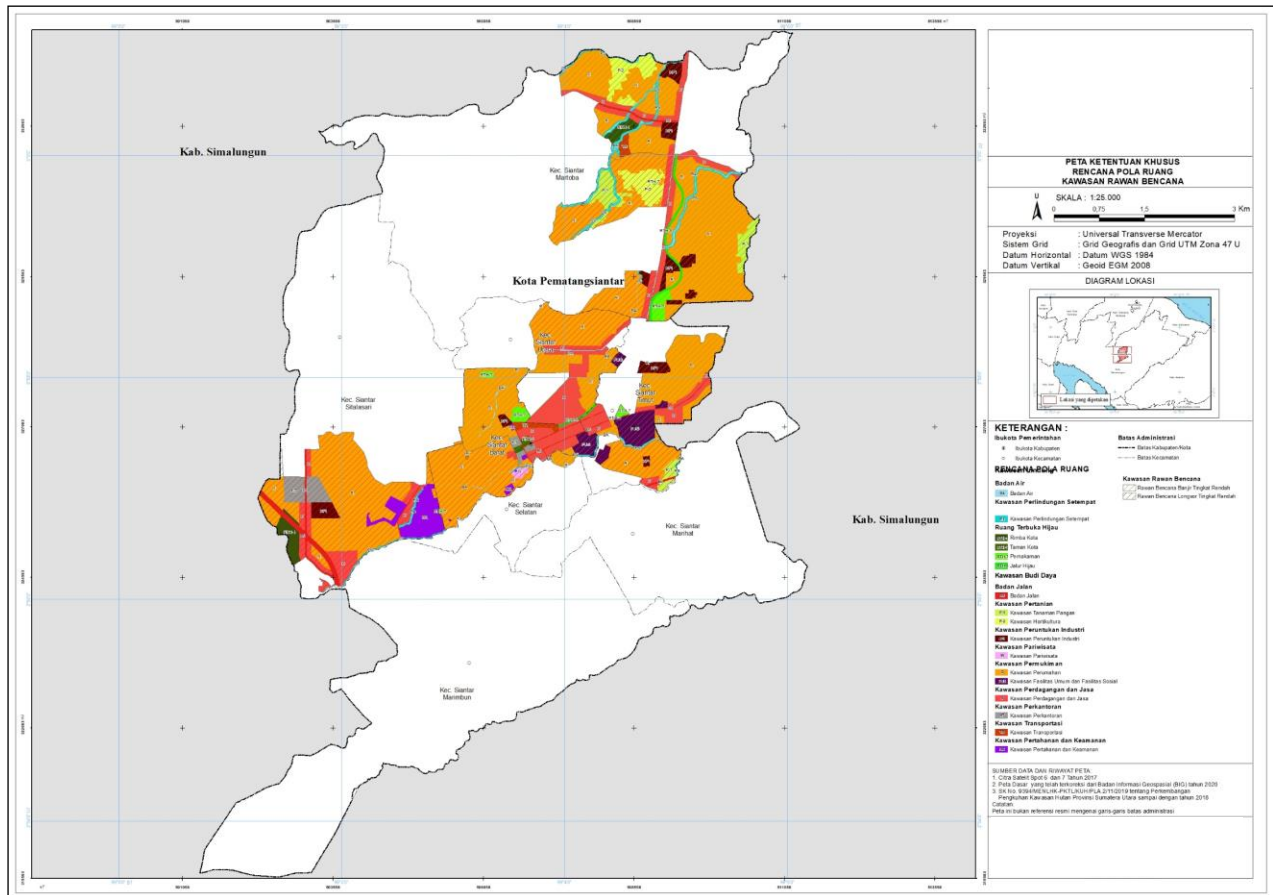
HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN XIII  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG  
KAWASAN RAWAN BENCANA



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

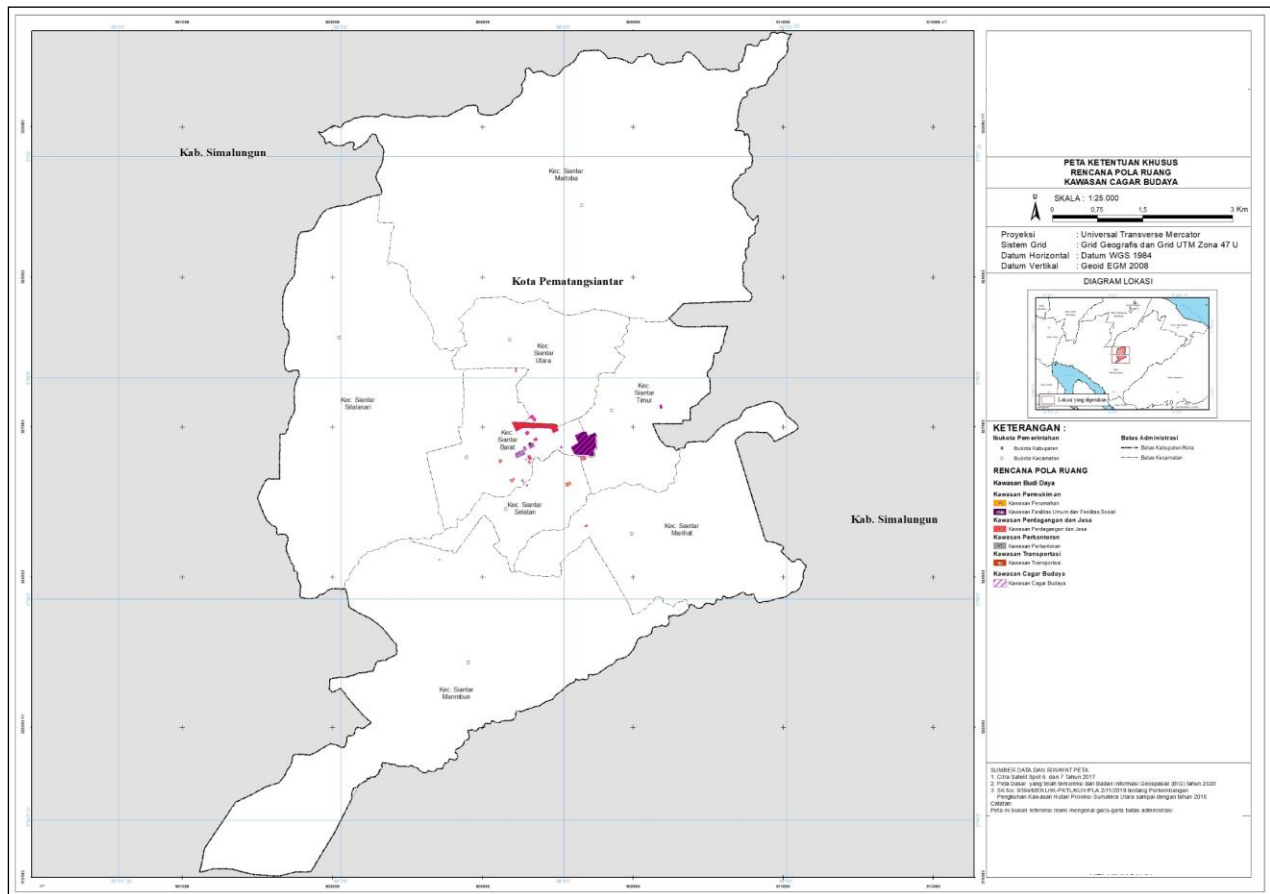
Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003



LAMPIRAN XIV  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG  
KAWASAN CAGAR BUDAYA



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

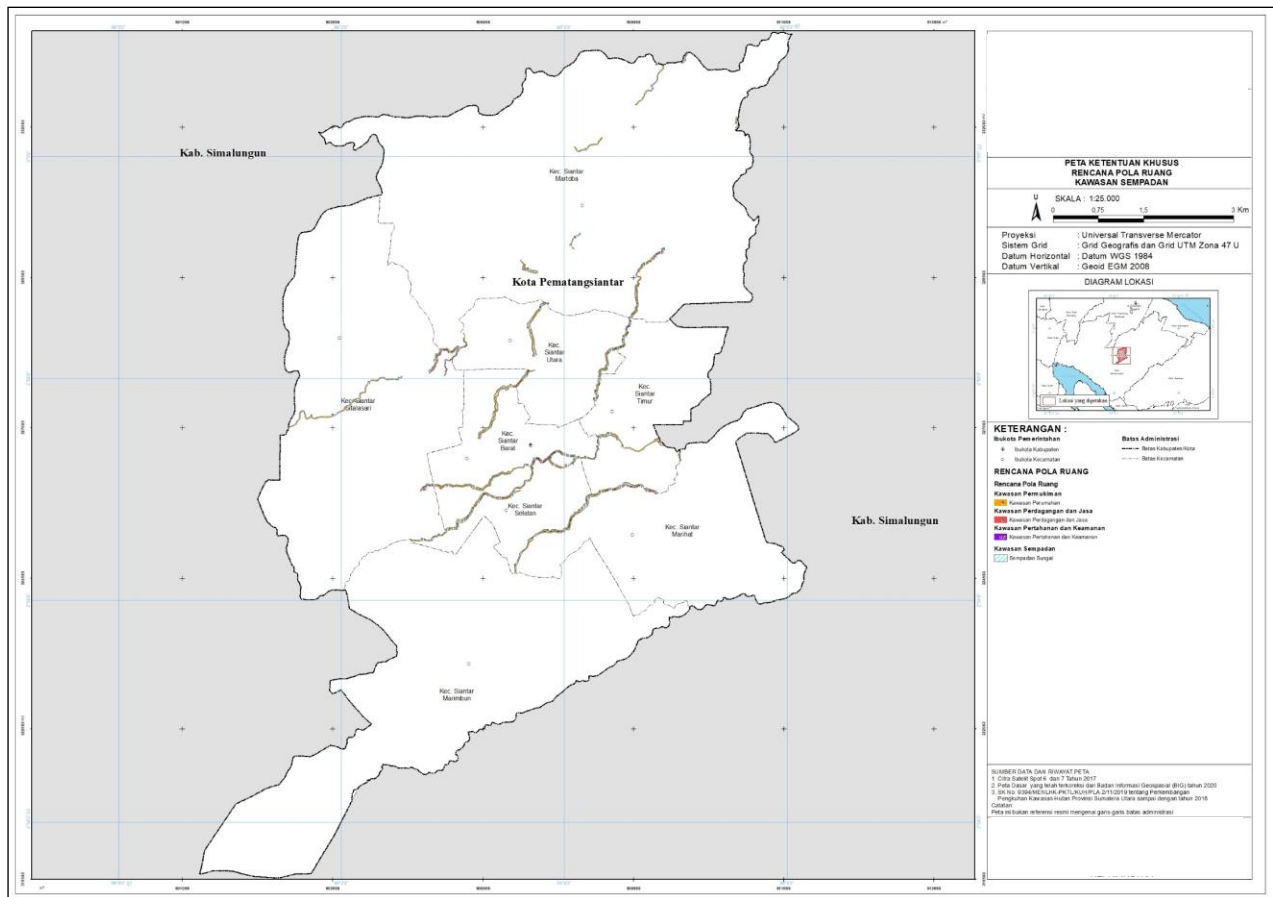
HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN XV  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 4 TAHUN 2024  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
PEMATANGSIANTAR

PETA KETENTUAN KHUSUS RENCANA POLA RUANG  
KAWASAN SEMPADAN



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHAJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,

Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003

LAMPIRAN XVI  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 4 TAHUN 2024  
 TENTANG  
 RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA PEMATANGSIANTAR

TABEL INDIKASI PROGRAM

No	Program	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi pelaksana	Waktu Pelaksanaan				
					2021	2022	2023	2024	2025
<b>A.</b>	<b>Perwujudan Struktur Ruang</b>								
1	Sistem Pusat Pelayanan								
1.1	Pusat Pelayanan Kota (PPK) Kawasan Kantor Walikota								
	Revitalisasi Kawasan Pusat Kota (kws. Jalan Merdeka-Sutomo)	Pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa	Kelurahan Proklamasi	APBD Kota	Dinas Perindustrian dan Perdagangan				
		Penataan kegiatan kaki lima	Kelurahan Proklamasi	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman				
		Revitalisasi bangunan bersejarah	Kelurahan Proklamasi	APBD dan APBN	Dinas Pendidikan dan Dinas Pariwisata				
		penataan Perpetakan bangunan	Kelurahan Proklamasi	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman				
		Penataan ruang terbuka hijau	Kelurahan Proklamasi	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman				
1.2	Sub Pusat Pelayanan Kota Kawasan Tanjung Pinggir								
	Pengembangan subpusat kota	Pengembangan kegiatan industri dan perdagangan	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBN/APBD Kpta	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang				
		Penyediaan dan penataan ruang terbuka hijau	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang				
		Pengembangan terminal tipe C	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Kota	Dinas Perhubungan				
		pengembangan perumahan	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman				
1.3	Sub Pusat Pelayanan Kota Kelurahan Gurilla								
	Pengembangan subpusat kota	Pengembangan perumahan PNS	Kelurahan Gurilla	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman				
		Penyediaan dan penataan ruang terbuka hijau berupa taman kota dan rimba kota	Kelurahan Gurilla	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Lingkungan Hidup				
		Pembangunan Kawasan	Kelurahan	APBD Kota	Dinas Perindustrian dan				





	Siregar di Kelurahan Sukaraja									
	Pengembangan subpusat kota	Pengembangan Perumahan	Kelurahan Sukaraja	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman					
		pengembangan RTH jalur hijau	Kelurahan Sukaraja	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Lingkungan Hidup					
1.8	Perwujudan Sistem Perencanaan Tata Ruang									
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Barat	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Marihat	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Marimbun	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Martoba	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Selatan	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Sitalasari	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Timur	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan dan pengesahan RDTR dan peraturan zonasi Kecamatan Siantar Utara	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Penyusunan RTBL kawasan pusat kota	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
2.	Sistem Jaringan Transportasi									
	2.1. Sistem Jaringan Jalan									
	2.1.1. jalan umum									
	2.1.1.a. arteri primer	pembangunan jalan lingkar luar barat	Kota Pematangsiantar	APBD Prop/APBN	Dinas Perhubungan					
		pembangunan jalan lingkar luar timur	Kota Pematangsiantar	APBD Prop/APBN	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan Merdeka	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Perhubungan					

		penataan jalan Sutomo	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Perhubungan					
		penataan Jalan Sangnawaluh	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Propinsi	Dinas Perhubungan					
	2.1.1.b. kolektor primer	penataan jalan Sudirman	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan Ade Irma Suryani	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan DI Panjaitan	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan Justin Sihombing	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan Melanthon Siregar	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan Gereja	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
		penataan jalan Patuan Anggi	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Perhubungan					
	2.1.1.b. jalan lokal primer	penataan jalan lokal	seluruh kecamatan	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman					
	2.1.2. terminal penumpang									
	2.1.2.a. terminal penumpang tipe A	pengembangan terminal penumpang tipe A yaitu Terminal Sarantama	Kelurahan Tanjung Tengah, Kec. Siantar Martoba	APBD Prop/APBN	Dinas Perhubungan					
	2.1.3. terminal barang	pengembangan terminal barang yaitu penataan terminal regional Agribisnis	Kelurahan Sukadame, Siantar Marimbun	APBD Prop/APBN	Dinas Perhubungan					
3.	Sistem Jaringan Energi									
3.1.	perwujudan Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan									
	3.1.1. Infrastuktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung									
		Pengembangan pembangkit listrik tenaga mikro hidro	Kelurahan Banjar	APBD Prop/APBN	Perusahaan Listrik Negara					
		Pengembangan pembangkit listrik tenaga biomassa sampah	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Prop/APBD Kota	PLN, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Dinas Lingkungan Hidup					

	3.1.2 jaringan infrastruktur penyaluran tenaga listrik dan sarana pendukung									
		Pengembangan jaringan distribusi listrik pada jalan lingkar luar barat dan jalan lingkar luar timur dan kawasan perumahan baru	Kota Pematangsiantar	APBN	Perusahaan Listrik Negara					
4.	Sistem Jaringan Telekomunikasi									
4.1.	Sistem Jaringan Telekomunikasi									
	4.1.1. jaringan tetap									
		Pengembangan jaringan internet hotspot pada pusat-pusat kegiatan dan kawasan strategis	Kota Pematangsiantar	APBN/APBD Kota	PT Telkom Indonesia					
		pengembangan jaringan telekomunikasi kabel secara merata di seluruh kecamatan	Kota Pematangsiantar	APBN/APBD Kota	PT Telkom Indonesia					
	4.1.2. jaringan bergerak									
		Penyediaan dan pemanfaatan menara BTS (base transceiver station) yang digunakan secara bersama menjangkau seluruh wilayah kota	Kota Pematangsiantar	APBN/APBD Kota	PT Telkom Indonesia					
5.	Sistem jaringan sumber daya air									
5.1.	Prasarana SDA									
	5.1.1. Sistem Jaringan Irigasi									
		pemeliharaan Jaringan Irigasi	Kelurahan Simarimbun	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Bah Sorma	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Gurilla	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Pondok Sayur	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Tanjung Tengah	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan					

			Tambun Nabolon	Prop/APBN	Penataan Ruang						
			Kelurahan Bah Kapul	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
			Kelurahan Gurilla	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
			Kelurahan Simarimbun	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
			Kelurahan Tanjung Tengah	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
			Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
			Kelurahan Pondok Sayur	APBD Prop/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
6	Perwujudan sistem Infrastruktur Perkotaan										
6.1.	Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)										
	a. Jaringan perpipaan										
		Penyusunan DED jaringan air minum	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang/Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
		Peningkatan kapasitas sumber air baku	mata air Sibulak-bulak, Kel. Simarimbun	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
			mata air Pancur Lima, Kelurahan Setia Negara	APBD Kota	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
	b. Bukan jaringan perpipaan										
		pengembangan dan pemeliharaan sumur pompa	Kel. Sumber Jaya, Kec. Siantar Martoba	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
		pengembangan dan pemeliharaan sumur pompa	Kel. Pematang Marihat, Kec. Siantar Marimbun	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
6.2.	Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)										
	6.2.1. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik										
		Penyusunan Rencana Induk Sistem Air Limbah	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						
		Pengembangan dan pemeliharaan sistem pengelolaan air limbah domestik	Kelurahan Tanjung Tengah	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang						

			Kelurahan Gurilla	ABD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Tambun Nabolon	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Sumber Jaya	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Nagapitu	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Kelurahan Tomuan	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
	6.2.2. Sistem Pengelolaan Air Limbah NonDomestik									
		Pemeliharaan instalasi pengolahan air limbah industri	Kel. Siopat Suhu, Kec. Siantar Timur	APBD Kota	DLH, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
6.3.	Sistem Jaringan Persampahan									
		Penyusunan Rencana Induk Sistem Persampahan	Kota Pematangsiantar	APBD Kota	Dinas Lingkungan Hidup					
		Penyusunan DED TPA sistem Sanitary Landfill	Kel. Tanjung Pinggir, Kec. Siantar Martoba	APBD Kota	Dinas Lingkungan Hidup					
		Penyediaan tempat pembuangan sementara dengan metoda 3R	seluruh kecamatan	APBD Kota	Dinas Lingkungan Hidup					
6.4.	Sistem Jaringan Evakuasi Bencana									
	6.4.1. Tempat Evakuasi Bencana									
		penyiapan Tempat Evakuasi Bencana seperti toilet, gudang, pantry, rambu-rambu dalam tempat evakuasi	Kelurahan Tanjung Tengah	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Sumber Jaya	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Pondok Sayur	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Nagapitu	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Sigulang-bulang	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Sukadame	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Baru	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Proklamasi	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					

			Kelurahan Pahlawan	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Melayu	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Banjar	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Siopat Suhu	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Tomuan	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Simarito	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
			Kelurahan Setia Negara	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
	6.4.2. Jalur Evakuasi Bencana									
		penyiapan papan penanda jalur evakuasi	seluruh jalur evakuasi dan tempat evakuasi bencana	APBD Kota	Badan Penanggulangan Bencana Daerah					
6.5.	Sistem Drainase									
	6.5.1. Jaringan drainase primer									
		Penyusunan rencana induk drainase	Kota Pematangsiantar	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Pemeliharaan saluran drainase primer	Jln. Medan	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Jln. Rakuta Sembiring	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Jln. Rindung	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
			Jln. Sisingamangaraja	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
	6.5.2. Jaringan drainase tersier									
		Pembangunan dan pemeliharaan saluran drainase tersier	seluruh kelurahan	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang					
		Melakukan perawatan (pengerukan) saluran secara berkala terutama pada daerah-daerah rawan banjir	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman					
			Kelurahan	APBD Kota	Dinas Perumahan Rakyat dan					





2.1.	Kawasan Pertanian									
	a. Program peningkatan kesejahteraan petani	pembagian bibit unggul padi dan hortikultura	seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
	b. program peningkatan produksi pertanian	penyuluhan penggunaan bibit unggul padi dan hortikultura	Seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			Seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
	c. program peningkatan penerapan teknologi pertanian	penyuluhan teknologi terbaru dalam produksi padi dan hortikultura	seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
	d. pembinaan dan pengembangan sarana dan prasarana petani	pembagian/bantuan alat/sarana prasarana pertanian/perkebunan	seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
			seluruh kawasan pertanian	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
	e. pengembangan teknolgi pertanian	riset bibit unggul padi dan hortikultura	Kota Pematangsiantar	APBD Prop/APBD Kota	Dinas Ketahanan Pangan					
2.2.	Kawasan Peruntukan Industri									
	Pengembangan KPI									
		Pembangunan kawasan peruntukan industri	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD Prop /APBN	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kelurahan Setianegara	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
		Penataan kawasan peruntukan industri	Kelurahan Tanjung Tengah	APBD Kota	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					

			Kelurahan Tambun Nabolon	APBD kota	Dinas Perindustrian dan Perdagangan						
			Kelurahan Sumber Jaya	APBD Kota	Dinas Perindustrian dan Perdagangan						
2.3	Kawasan pariwisata										
		Pembuatan kawasan wisata baru	Kelurahan Simarimbun	APBD Kota	Dinas Pariwisata						
		Penataan dan pemeliharaan taman hewan	Kelurahan Teladan	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pariwisata						
		pembuatan dan penataan kawasan wisata pemandian	Kelurahan Setia Negara, Kec. Siantar Sitalasari	APBD Kota	Dinas Pariwisata						
			Kel. Nagapita, Kec. Siantar Martoba	APBD Kota	Dinas Pariwisata						
		pembuatan dan penataan kawasan wisata pemancingan	Kel. Setia Negara, kec. Siantar Sitalasari	APBD Kota	Dinas Pariwisata						
		pembuatan dan penataan kawasan wisata arung jeram	Kelurahan Sipinggol-ppmggol	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pariwisata						
			Kelurahan Teladan	APBD Kota/APBD Prop	Dinas Pariwisata						
2.4	Kawasan Permukiman										
	1. Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial										
		pembangunan kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial baru	Kel. Tanjung Pinggir, Kec. Siantar martoba	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
			Kel. Setia Negara, kec. Siantar Sitalasari	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
	2. KAWASAN PERUMAHAN	pengembangan kawasan Perumahan	Kec. Siantar Martoba	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
			Kec. Siantar Sitalasari	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
			Kec. Siantar Marihat	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
			Kec. Siantar Marimbun	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
		penataan kawasan perumahan	Kec. Siantar Utara	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						
			Kec. Siantar Barat	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman						

			Kec. Siantar Timur	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman					
		Penataan kawasan kumuh	Kel. Tomuan, Kec. Siantar Utara	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman					
			Kel. Martoba, Kec. Siantar Utara	APBD	Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman					
2.5.	Kawasan Perdagangan Dan Jasa	pembuatan dan penataan Kawasan Perdagangan dan Jasa baru	Kel. Nagahuta, Kec. Siantar Marimbun	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. Nagahuta Timur, Kec. Siantar Marimbun	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. MARIHAT Jaya, Kec. Siantar Marimbun	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. Bah Kapul Kec. Siantar Sitalasari	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. Gurilla, Kec. Siantar Sitalasari	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. Tanjung Tengah. Kec. Siantar Martoba	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. Tanjung Pinggir, Kec. Siantar Martoba	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
2.6.	Kawasan Perkantoran	pembuatan dan penataan Kawasan Perkantoran baru	Kel. Setia Negara, kec. Siantar Sitalasari	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
			Kel. Tanjung Pinggir, kec. Siantar Martoba	APBD	Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
<b>C.</b>	<b>Perwujudan Kawasan Strategis Kota</b>									
1	Perwujudan Kawasan Strategis Kota									
1.1.	perwujudan kawasan yang memiliki nilai strategis dari aspek pertumbuhan ekonomi	Penyusunan RTBL kawasan strategis	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
		pengembangan kawasan industri besar dan sedang	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
		pengembangan fasilitas dan utilitas kawasan industri	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan					

		pengembangan perkantoran	fasilitas	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan					
		pengembangan umum	fasilitas	Kelurahan Tanjung Pinggir	APBD/APBN	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perindustrian dan Perdagangan					

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

HADI TJAHJANTO

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/  
Badan Pertanahan Nasional  
Kepala Biro Hukum,



Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S.  
NIP 19650805 199203 1 003