

**BERITA DAERAH KABUPATEN LABUHANBATU  
NOMOR 21 TAHUN 2022**

---

**PERATURAN BUPATI LABUHANBATU  
NOMOR 21 TAHUN 2022  
TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KAWASAN PERKOTAAN RANTAUPRAPAT  
TAHUN 2022 - 2042**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI LABUHANBATU,**

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 39 Peraturan Daerah Kabupaten Labuhanbatu Nomor 3 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Labuhanbatu, perlu menetapkan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Rantauprapat.

**Mengingat :** 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Undang-Undang No 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);

8. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2010 tentang Bentuk Dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160).
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 190, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5574).
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617)
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan

Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2018 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);

13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 772);
14. 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);

15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota Serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
18. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah

Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017  
Nomor 2); dan

19. Peraturan Daerah Kabupaten  
Labuhanbatu Nomor 3 Tahun 2016  
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah  
Kabupaten Labuhanbatu 2015-2035  
(Lembaran Daerah Kabupaten  
Labuhanbatu Provinsi Sumatera Utara  
Tahun 2016 Nomor 3).

### MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI LABUHANBATU  
TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG  
WILAYAH PERENCANAAN KAWASAN  
PERKOTAAN RANTAUPRAPAT KABUPATEN  
LABUHANBATU TAHUN 2022 - 2042

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah adalah Pemerintah Republik Indonesia.
2. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Sumatera Utara.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Labuhanbatu.

4. Bupati adalah Bupati Labuhanbatu.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disebut RTRWK adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional,



Rencana Tata Ruang Pulau, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional, RTRW Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi.

13. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
14. 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.
15. Utilitas adalah fasilitas umum yang menyangkut kepentingan masyarakat banyak yang mempunyai sifat pelayanan lokal maupun wilayah di luar bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan. Termasuk dalam kelompok utilitas adalah jaringan listrik, jaringan telkom, jaringan air bersih, jaringan distribusi gas dan bahan bakar lainnya, jaringan sanitasi dan lainnya.
16. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
17. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang terletak antara gardu induk dengan gardu pembagi, yang memiliki tegangan sistem lebih tinggi dari

tegangan terpakai untuk konsumen dengan besaran distribusi listrik adalah 20 kV.

18. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik berfungsi sebagai penyalur tenaga listrik dari gardu-gardu pembagi atau gardu distribusi ke pusat-pusat beban atau konsumen tenaga listrik dengan besaran distribusi listrik adalah 220/380 V.
19. Serat Optik adalah saluran transmisi atau sejenis kabel yang terbuat dari kaca atau plastik yang sangat halus dan lebih kecil dari sehelai rambut, dan dapat digunakan untuk mentransmisikan sinyal cahaya dari suatu tempat ke tempat lain.
20. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.
21. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
22. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
23. Jaringan Instalasi Pengelolaan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah struktur teknik dan

perangkat peralatan beserta perlengkapannya yang dirancang secara khusus untuk memproses atau mengolah cairan sisa proses, sehingga sisa proses tersebut menjadi layak dibuang ke lingkungan.

24. Tempat Pengelolaan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
25. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
26. Tempat evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhanantisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
27. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
28. Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

29. Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
30. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
31. Kawasan Perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
32. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
33. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
34. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut PPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah WP dan/atau regional.
35. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut SPPK merupakan Pusat pelayanan

ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.

36. Pusat Lingkungan Kelurahan/desa yang selanjutnya disebut PL merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
37. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
38. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
39. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
40. Zona perlindungan setempat adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air.

41. Zona ruang terbuka hijau adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
42. Sub zona rimba kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
43. Sub zona taman kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
44. Sub zona taman kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
45. Sub zona taman kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
46. Sub zona pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat.
47. Sub zona jalur hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam

ruang milik jalan maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA).

48. Zona pertanian adalah kawasan yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan peternakan.
49. Sub zona tanaman pangan adalah peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
50. Sub zona perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
51. Zona pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
52. Zona perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
53. Sub zona perumahan kepadatan tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

54. Sub zona perumahan kepadatan sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
55. Sub zona perumahan kepadatan rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
56. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, transportasi, kesehatan, olahraga, peribadatan, dan sosial budaya, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRWK.
57. Sub zona sarana pelayanan umum skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
58. Sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
59. Sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.



60. Zona perdagangan dan jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
61. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
62. Sub zona perdagangan dan jasa skala WP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
63. Sub zona perdagangan dan jasa skala SWP adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

64. Zona perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan Budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
65. Zona pertahanan dan keamanan adalah peruntukan tanah yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi hankam, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
66. Zona transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
67. Zona peruntukan lainnya adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
68. Sub zona pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
69. Peraturan zonasi kabupaten yang selanjutnya disebut PZ kabupaten adalah ketentuan yang mengatur

tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.

70. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
71. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan RTBL.
72. 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 RTBL.
73. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang

lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).

74. Garis Sempadan Samping yang selanjutnya disingkat GSS adalah jarak di sisi kanan dan kiri dari bangunan yang akan didirikan dengan bangunan lain di sebelahnya.
75. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
76. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
77. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
78. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
79. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Pelaksanaan Penataan Ruang.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu

## Ruang Lingkup Peraturan Bupati

### Pasal 2

Ruang lingkup peraturan bupati terkait muatan RDTR meliputi:

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

### Bagian Kedua

## Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

### Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat ditetapkan berdasarkan aspek administratif dengan luas 4.902,17 ha (empat ribu sembilan ratus dua koma satu tujuh hektar), termasuk ruang udara dan ruang dalam bumi.
- ☾ (2) Deliniasi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki batas sebagai berikut:

- a. sebelah utara berbatasan dengan Kelurahan Afdeling II Rantauprapat, Kelurahan Pulo Padang, dan Kecamatan Bilah Barat;
- b. sebelah timur berbatasan dengan Desa N-1 Aek Nabara dan Desa N-2 Aek Nabara Kecamatan Bilah Hulu, Kecamatan Rantau Selatan; dan
- c. sebelah selatan berbatasan dengan Kelurahan Lingga Tiga, Kecamatan Rantau Selatan; dan
- d. sebelah barat berbatasan dengan Kelurahan Siringo-Ringo, Kelurahan Sirandorung, Desa Bandar Kumbul, Kelurahan Lobusona, dan Kecamatan Bilah Barat.

(3) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. sebagian wilayah administrasi Kecamatan Rantau Utara yang terdiri dari Kelurahan Aek Paing, Kelurahan Binaraga, Kelurahan Cendana, Kelurahan Kartini, Kelurahan Padang Bulan, Kelurahan Padang Matinggi, Kelurahan Pulo Padang, Kelurahan Rantauprapat, Kelurahan Sirandorung dan Kelurahan Siringo-Ringo dengan luas 1.751,45 Ha (seribu tujuh ratus lima puluh satu koma empat lima hektar); dan
- b. sebagian wilayah administrasi Kecamatan Rantau Selatan yang terdiri dari Kelurahan Bakaran Batu, Kelurahan Danau Bale, Kelurahan Lobusona, Kelurahan Pardamean, Kelurahan Sidorejo, Kelurahan Sigambal, Kelurahan Sioldengan,

Kelurahan Ujung Bandar dan Kelurahan Urung Kompas dengan luas 3.150,72 Ha (tiga ribu seratus lima puluh, koma tujuh dua hektar).

(4) WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 5 (lima) SWP yang terdiri atas :

a. SWP A dengan luas 902,32 (sembilan ratus dua koma tiga dua hektar) dibagi menjadi 11 (sebelas) blok, meliputi :

1. Blok A.1 dengan luas 122,95 ha (seratus dua puluh dua koma sembilan lima hektar), meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing;
2. Blok A.2 dengan luas 102,24 ha (seratus dua koma dua empat hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing;
3. Blok A.3 dengan luas 70,05 ha (tujuh puluh koma nol lima hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing dan sebagian Kelurahan Padang Matinggi;
4. Blok A.4 dengan luas 52,33 ha (lima puluh dua koma tiga tiga hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing, sebagian Kelurahan Padang Matinggi, dan sebagian Kelurahan Pulo Padang;
5. Blok A.5 dengan luas 29,02 ha (dua puluh sembilan koma nol dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing dan sebagian Kelurahan Padang Matinggi;

6. Blok A.6 dengan luas 71,17 ha (tujuh puluh satu koma satu tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing dan sebagian Kelurahan Padang Matinggi;
7. Blok A.7 dengan luas 58,22 ha (lima puluh delapan koma dua dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing, sebagian Kelurahan Padang Matinggi dan sebagian Kelurahan Siringo-Ringo;
8. Blok A.8 dengan luas 67,19 ha (enam puluh tujuh koma satu sembilan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Padang Matinggi;
9. Blok A.9 dengan luas 173,42 ha (seratus tujuh puluh tiga koma empat dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Aek Paing dan sebagian Kelurahan Padang Matinggi;
10. Blok A.10 dengan luas 79,88 ha (tujuh puluh sembilan koma delapan delapan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Padang Matinggi;
11. Blok A.11 dengan luas 75,84 ha (tujuh puluh lima koma delapan empat hektar) meliputi sebagian Kelurahan Pulo Padang;
- b. SWP B dengan luas 849,13 ha (delapan ratus empat puluh sembilan koma satu tiga hektar) dibagi menjadi 11 (sebelas) blok, meliputi:
  1. Blok B.1 dengan luas 81,82 ha (delapan puluh satu koma delapan dua hektar) meliputi sebagian



Kelurahan Binaraga, dan sebagian Kelurahan Siringo-Ringo;

2. Blok B.2 dengan luas 78,34 ha (tujuh puluh delapan koma tiga empat hektar) meliputi sebagian Kelurahan Siringo-Ringo;
3. Blok B.3 dengan luas 30,37 ha (tiga puluh koma tiga tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Cendana dan sebagian Kelurahan Rantauprapat;
4. Blok B.4 dengan luas 47,65 ha (empat puluh tujuh koma enam lima hektar) meliputi sebagian Kelurahan Kartini dan sebagian Kelurahan Rantauprapat;
5. Blok B.5 dengan luas 44,84 ha (empat empat koma delapan empat hektar) meliputi sebagian Kelurahan Kartini dan sebagian Kelurahan Rantauprapat;
6. Blok B.6 dengan luas 54,70 ha (lima puluh empat koma tujuh nol hektar) meliputi sebagian Kelurahan Binaraga, sebagian Kelurahan Cendana, sebagian Kelurahan Kartini, sebagian Kelurahan Rantauprapat dan sebagian Kelurahan Sirandorung;
7. Blok B.7 dengan luas 64,08 ha (enam puluh empat koma nol delapan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Binaraga, sebagian Kelurahan Cendana, sebagian Kelurahan

Sirandorung dan sebagian Kelurahan Siringo-Ringo;

8. Blok B.8 dengan luas 50,79 ha (lima puluh koma tujuh sembilan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Binaraga, sebagian Kelurahan Kartini, sebagian Kelurahan Padang Bulan, sebagian Kelurahan Rantauprapat dan sebagian Kelurahan Sirandorung;
  9. Blok B.9 dengan luas 74,92 ha (tujuh puluh sembilan koma sembilan dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Kartini, sebagian Kelurahan Padang Bulan, dan sebagian Kelurahan Sirandorung;
  10. Blok B.10 dengan luas 140,65 ha (seratus empat puluh koma enam lima hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sirandorung;
  11. Blok B.11 dengan luas 180,97 ha (seratus delapan puluh koma sembilan tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Bakaran Batu dan sebagian Kelurahan Padang Bulan;
- c. SWP C dengan luas 916,75 ha (sembilan ratus enam belas koma tujuh lima hektar) dibagi menjadi 8 (delapan) blok, meliputi:
1. Blok C.1 dengan luas 60,01 ha (enam puluh koma nol satu hektar) meliputi sebagian Kelurahan Bakaran Batu dan sebagian Kelurahan Sioldengan;

2. Blok C.2 dengan luas 149,50 ha (seratus empat puluh sembilan koma lima nol hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sioldengan;
  3. Blok C.3 dengan luas 39,52 ha (tiga puluh sembilan koma lima dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sioldengan dan sebagian Kelurahan Bakaran Batu;
  4. Blok C.4 dengan luas 133,89 ha (seratus tiga puluh tiga koma delapan sembilan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sioldengan dan sebagian Kelurahan Bakaran Batu;
  5. Blok C.5 dengan luas 126,61 ha (seratus dua puluh enam koma enam satu hektar) meliputi sebagian Kelurahan Bakaran Batu;
  6. Blok C.6 dengan luas 169,82 ha (seratus enam puluh sembilan koma delapan dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Bakaran Batu;
  7. Blok C.7 dengan luas 149,43 ha (seratus empat puluh sembilan koma empat tiga hektar) meliputi sebagian Kelurahan Bakaran Batu;
  8. Blok C.8 dengan luas 87,97 ha (delapan puluh tujuh koma sembilan tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Bakaran Batu;
- d. SWP D dengan luas 1.027,63 ha (seribu dua puluh tujuh koma enam tiga hektar) dibagi menjadi 12 (dua belas) blok, meliputi :

1. Blok D.1 dengan luas 111,67 ha (seratus sebelas koma enam tujuh hektar meliputi sebagian Kelurahan Lobusona dan sebagian Kelurahan Ujung Bandar;
2. Blok D.2 dengan luas 46,29 ha (empat puluh enam koma dua sembilan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Ujung Bandar;
3. Blok D.3 dengan luas 91,43 ha (sembilan puluh satu koma empat tiga hektar) meliputi sebagian Kelurahan Ujung Bandar;
4. Blok D.4 dengan luas 66,47 ha (enam puluh enam koma empat tujuh hektar) meliputi Kelurahan Lobusona, sebagian Kelurahan Pardamean dan sebagian Kelurahan Ujung Bandar;
5. Blok D.5 dengan luas 65,16 ha (enam puluh lima koma satu enam hektar) meliputi sebagian Kelurahan Pardamean dan sebagian Kelurahan Ujung Bandar;
6. Blok D.6 dengan luas 96,85 ha (sembilang puluh enam koma delapan lima hektar) meliputi meliputi Kelurahan Lobusona, sebagian Kelurahan Pardamean dan sebagian Kelurahan Ujung Bandar;
7. Blok D.7 dengan luas 86,19 ha (delapan puluh enam koma satu sembilan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Pardamean, sebagian

Kelurahan Sigambal dan sebagian Kelurahan Ujung Bandar;

8. Blok D.8 dengan luas 181,00 ha (seratus delapan puluh satu koma nol nol hektar) meliputi sebagian Kelurahan Pardamean dan sebagian Kelurahan Sigambal;
  9. Blok D.9 dengan luas 68,55 ha (enam puluh delapan koma lima lima hektar) meliputi sebagian Kelurahan Pardamean dan sebagian Kelurahan Sigambal;
  10. Blok D.10 dengan luas 76,30 ha (tujuh puluh enam koma tiga nol hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sidorejo dan sebagian Kelurahan Sigambal;
  11. Blok D.11 dengan luas 90,77 ha (sembilan puluh koma tujuh tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sidorejo dan sebagian Kelurahan Sigambal;
  12. Blok D.12 dengan luas 46,97 ha (empat puluh enam koma sembilan tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Sidorejo dan sebagian Kelurahan Sigambal;
- e. SWP E dengan luas 1.206,34 ha (seribu dua ratus enam koma tiga empat hektar) dibagi menjadi 10 (sepuluh) blok meliputi

1. Blok E.1 dengan luas 214,55 (dua ratus empat belas koma lima lima hektar) meliputi sebagian Kelurahan Urung Kompas;
2. Blok E.2 dengan luas 90,41 (sembilan puluh koma empat satu hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale;
3. Blok E.3 dengan luas 118,51 (seratus delapan belas koma lima satu hektar) meliputi sebagian Kelurahan Urung Kompas;
4. Blok E.4 dengan luas 157,70 (seratus lima puluh tujuh koma tujuh nol hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale dan sebagian Kelurahan Urung Kompas;
5. Blok E.5 dengan luas 61,32 (enam puluh satu koma tiga dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale dan sebagian Kelurahan Urung Kompas;
6. Blok E.6 dengan luas 169,83 (seratus enam puluh sembilan koma delapan tiga hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale;
7. Blok E.7 dengan luas 42,64 (empat puluh dua koma enam empat hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale;
8. Blok E.8 dengan luas 138,42 (seratus tiga puluh delapan koma empat dua hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale;

9. Blok E.9 dengan luas 77,29 (tujuh puluh tujuh koma dua sembilan hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale;
  10. Blok E.10 dengan luas 135,67 (seratus tiga puluh lima koma enam tujuh hektar) meliputi sebagian Kelurahan Danau Bale.
- (5) Delineasi WP, SWP, dan Blok digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

### BAB III

#### TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

##### Pasal 4

Penataan WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a bertujuan untuk “Mewujudkan Kawasan Perkotaan Rantauprapat Sebagai Pusat Kegiatan Perdagangan, Jasa, Pemerintahan dan Pelayanan Publik yang Ramah Lingkungan”

### BAB IV

#### RENCANA STRUKTUR RUANG

##### Bagian Kesatu Umum

### Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b, meliputi:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;
  - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana Struktur Ruang WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

### Pasal 6



(1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a merupakan perwujudan WP Rantauprapat sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) Rantauprapat dengan fungsi:

- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
- b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK), dan
- c. pusat pelayanan lingkungan (PL).

(2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:

- a. PPK Utara dengan fungsi sebagai pusat kota/ *central business district* terdapat di SWP B Blok B.6; dan
- b. PPK Selatan dengan fungsi sebagai pusat pemerintahan skala kabupaten terdapat di SWP D Blok D.4.

(3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. SPPK Kelurahan Padang Matinggi terdapat di SWP A Blok A.;
- b. SPPK Kelurahan Sirandorung terdapat di SWP B Blok B.10;
- c. SPPK Kelurahan Sioldengan terdapat di SWP C Blok C.3;
- d. SPPK Kelurahan Sigambal terdapat di SWP D Blok D.8; dan

e. SPPK Kelurahan Danau Bale terdapat di SWP E Blok E.6.

(4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas pusat lingkungan kelurahan, meliputi:

a. PL Kelurahan Aek Paing terdapat di SWP A Blok A.2;

b. PL Kelurahan Padang Matinggi terdapat di SWP A Blok A.4;

c. PL Kelurahan Padang Bulan terdapat di SWP B Blok B.11;

d. PL Kelurahan Bakaran Batu terdapat di SWP C Blok C.6;

e. PL Kelurahan Ujung Bandar terdapat di SWP D Blok D.4;

f. PL Kelurahan Pardamean terdapat di SWP D Blok D.7;

g. PL Kelurahan Sidorejo terdapat di SWP D Blok D.11; dan

h. PL Kelurahan Urung Kompas terdapat di SWP E Blok E.4.

(5) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1  
Umum

Pasal 7

Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b terdiri atas:

- a. jaringan jalan;
- b. terminal penumpang;
- c. halte;
- d. jaringan jalur kereta api antarkota; dan
- e. stasiun kereta api.

Paragraf 2  
Jaringan Jalan

Pasal 8

(1) Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi :

- a. jalan arteri primer;
- b. jalan arteri sekunder;
- c. jalan kolektor primer;
- d. jalan kolektor sekunder;
- e. jalan lokal primer;
- f. jalan lokal sekunder; dan

g. jalan lingkungan sekunder.

- (2) Jalan arteri primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdiri atas:

a. ruas Jalan Lingkar Rantauprapat sepanjang 18,41 (delapan belas koma empat satu) kilometer melalui SWP A Blok A.7, SWP B melalui Blok B.1, Blok B.2, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11, SWP C Blok C.5, Blok C.7, Blok C.8, SWP D Blok D.1, Blok D.4 dan Blok D.6;

b. ruas jalan H.M Said sepanjang 7,31 (tujuh koma tiga satu) kilometer melalui SWP D Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.11, dan Blok D.12;

- (3) Jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, terdiri atas:

a. ruas Jalan W.R. Supratman sepanjang 2,78 (dua koma tujuh delapan) kilometer melalui SWP A Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9 dan SWP B Blok B.3, Blok B.4;

b. ruas Jalan M.H. Thamrin sepanjang 0,63 (nol koma enam tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.3 dan Blok B.4;

c. ruas Jalan Jend Ahmad Yani sepanjang 0,39 (nol koma tiga sembilan) kilometer melalui SWP B Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.9 dan SWP C Blok C.3, Blok C.5;

- d. ruas Jalan Jenderal Sudirman sepanjang 2,95 (dua koma sembilan lima) kilometer melalui SWP B Blok B.4 dan Blok B.6.
  - e. ruas Jalan SM Raja sepanjang 3,94 (dua koma sembilan empat) kilometer melalui SWP C Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7 dan SWP D Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5;
  - f. ruas Jalan SM Raja sepanjang 1,46 (satu koma empat enam) kilometer melalui SWP D Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4 dan Blok D.5;
  - g. ruas Jalan Damae sepanjang 0,89 (nol koma delapan sembilan) kilometer melalui SWP E Blok E.6 dan Blok E.8;
  - h. Jalan Sipirok sepanjang 0,34 (nol koma tiga empat) kilometer melalui SWP E Blok E.6 dan Blok E.7;
  - i. ruas Jalan Manunggal/Amd sepanjang 0,001 (nol koma nol nol satu) kilometer melalui SWP E Blok E.7;
  - j. ruas Jalan AS-1, AS-2, AS-3, AS-4 sepanjang 1,85 (satu koma delapan lima) kilometer melalui SWP B Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6, SWP D Blok D.3, Blok D.5, SWP E Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8;
- (4) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c sepanjang 2,41 (dua koma empat satu) kilometer, melalui ruas Jalan Sigambal – batas Paluta melalui SWP D Blok D.10 dan Blok D.11.

(5) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, terdiri atas:

- a. ruas Jalan Meranti sepanjang 0,04 (nol koma nol empat) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- b. ruas Jalan Padang Matinggi sepanjang 1,40 (satu koma empat nol) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- c. ruas Jalan Tuntung sepanjang 1,21 (satu koma dua satu) kilometer melalui SWP D Blok D.9, Blok D.12 dan SWP E Blok E.10;
- d. ruas Jalan Kampung Baru sepanjang 0,33 (nol koma tiga tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.5 dan SWP C Blok C.1;
- e. ruas Jalan Imam Bonjol sepanjang 10,27 (sepuluh koma dua tujuh) kilometer melalui SWP B Blok B.6;
- f. ruas Jalan Perintis sepanjang 2,04 (dua koma nol empat) kilometer melalui SWP B Blok B.9, Blok B.11 dan SWP C Blok C.5;
- g. ruas Jalan Torpisang Mata sepanjang 0,03 (nol koma nol tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.2 dan Blok B.7;
- h. ruas Jalan Gatot Subroto sepanjang 0,67 (nol koma enam tujuh) kilometer melalui SWP B Blok B.3 dan Blok B.6;
- i. ruas Jalan Urip Sumodiharjo sepanjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui SWP B Blok B.3, Blok B.6 dan Blok B.7;

- j. ruas Jalan Diponegoro sepanjang 1,52 (satu koma lima dua) kilometer melalui SWP B Blok B.6;
- k. ruas Jalan Sirandorung sepanjang 8,23 (delapan koma dua tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.6, Blok B.8 dan Blok B.9;
- l. ruas Jalan Siringgo Ringgo sepanjang 2,92 (dua koma sembilan dua) kilometer melalui SWP B Blok B.6, Blok B.7 dan Blok B.8;
- m. ruas Jalan Bina Raga sepanjang 0,67 (nol koma enam tujuh) kilometer melalui SWP B Blok B.7;
- n. ruas jalan Asrol Adam sepanjang 3,00 (tiga koma nol nol) kilometer melalui SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dan Blok C.4;
- o. ruas Jalan Dewi Sartika sepanjang 1,67 (nol koma lima nol) kilometer melalui SWP C Blok C.2 dan Blok C.4;
- p. ruas Jalan Tengku Amir Hamzah sepanjang 2,39 (dua koma tiga sembilan) kilometer melalui SWP C Blok C.2, Blok C.4 dan SWP E Blok E.1;
- q. ruas Jalan K.H Dewantara sepanjang 0,60 (nol koma enam nol) kilometer melalui SWP C Blok C.3 dan Blok C.4;
- r. ruas Jalan Perisai sepanjang 0,33 (nol koma tiga tiga) kilometer melalui SWP Blok C.5;

- s. ruas Jalan Sempurna sepanjang 0,34 (nol koma tiga empat) kilometer melalui SWP Blok C.5 dan Blok C.7;
- t. ruas Jalan Perumnas Urung Kompas sepanjang 1,52 (satu koma lima dua) kilometer melalui SWP E Blok E.1, Blok E.2 dan Blok E.3;
- u. ruas Jalan Suka Dame sepanjang 6,81 (enam koma delapan satu) kilometer melalui SWP E Blok E.1, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6 dan Blok E.8;
- v. ruas KS-1 sepanjang 0,13 (nol koma satu tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.6;
- w. ruas KS-2 sepanjang 0,85 (nol koma delapan lima) kilometer melalui SWP A Blok A.9, Blok A.10, SWP C Blok C.2, Blok A.11 dan SWP E Blok E.1;
- x. ruas KS-4 sepanjang 0,26 (nol koma dua enam) kilometer melalui SWP Blok C.5;
- y. ruas KS-5 sepanjang 1,03 (satu koma nol tiga) kilometer melalui SWP Blok C.5 dan SWP D Blok D.10, Blok D.11;
- z. ruas KS-6 sepanjang 0,05 (nol koma nol lima) kilometer melalui SWP Blok C.5;
- aa. ruas KS-7 sepanjang 0,22 (nol koma dua dua) kilometer melalui SWP Blok C.5 dan dan SWP D Blok D.8, Blok D.11;



- bb. ruas KS-8 sepanjang 0,07 (nol koma nol tujuh) kilometer melalui SWP C Blok C.1, Blok C.2 dan Blok C.3;
- cc. ruas KS-9 sepanjang 0,38 (nol koma tiga delapan) kilometer melalui SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
- dd. ruas KS-10 sepanjang 0,43 (nol koma empat tiga) kilometer melalui SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
- ee. ruas KS-11 sepanjang 0,01 (nol koma nol satu) kilometer melalui SWP C Blok C.1 dan Blok C.2;
- ff. ruas KS-12 sepanjang 0,50 (nol koma lima nol) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- gg. ruas KS-13 sepanjang 0,28 (nol koma dua delapan) kilometer melalui SWP C Blok C.2;
- hh. ruas KS-14 sepanjang 0,02 (nol koma nol dua) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- ii. ruas KS-15 sepanjang 0,48 (nol koma empat delapan) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- jj. ruas KS-16 sepanjang 0,01 (nol koma nol satu) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- kk. ruas KS-17 sepanjang 0,49 (nol koma empat sembilan) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- ll. ruas KS-18 sepanjang 0,01 (nol koma nol satu) kilometer melalui SWP A Blok A.9;
- mm. ruas KS-19 sepanjang 2,45 (dua koma empat lima) kilometer melalui SWP D Blok D.4, Blok D.6 dan Blok D.8;

- nn. ruas KS-20 sepanjang 0,07 (nol koma nol tujuh) kilometer melalui SWP D Blok D.10 dan Blok D.11;
  - oo. ruas KS-22 sepanjang 0,09 (nol koma nol sembilan) kilometer melalui SWP B Blok B.11 dan SWP Blok C.5;
  - pp. ruas KS-23 sepanjang 0,01 (nol koma nol satu) kilometer melalui SWP Blok C.5;
  - qq. ruas KS-25 sepanjang 1,03 (satu koma nol tiga) kilometer melalui SWP E Blok E.4 dan Blok E.6;
  - rr. ruas KS-26 sepanjang 1,62 (satu koma enam dua) kilometer melalui SWP Blok C.5;
  - ss. ruas KS-27 sepanjang 0,93 (nol koma sembilan tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.11;
- (6) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, melalui ruas Jalan Aek Paing Atas sepanjang 6,77 (enam koma tujuh tujuh) kilometer meliputi Blok A.1, Blok A.2 dan Blok A.3 Blok A.7.
- (7) Jalan lokal sekunder, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf f terdiri atas:
- a. ruas Jalan Besar Perlayuan - Pulo Padang sepanjang 2,53 (dua koma lima tiga) kilometer melalui SWP A Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5 dan Blok A.9;
  - b. ruas Jalan Amat Darmo sepanjang 0,12 (nol koma satu dua) kilometer melalui SWP A Blok A.1, Blok dan Blok A.2;

- c. ruas Jalan Abdul Aziz sepanjang 0,30 (nol koma tiga nol) kilometer melalui SWP A Blok A.2, Blok A.3, Blok A.5, Blok A.6 dan Blok A.9;
- d. ruas Jalan Masjid sepanjang 0,36 (nol koma tiga enam) kilometer melalui SWP B Blok B.1, Blok B.9 Blok dan Blok B.9;
- e. ruas Jalan Olahraga sepanjang 0,86 (nol koma delapan enam) kilometer melalui SWP B Blok B.1;
- f. ruas Jalan Cut Nyak Dhien sepanjang 0,43 (nol koma empat tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.3;
- g. ruas Jalan DI Panjaitan sepanjang 0,48 (nol koma empat delapan) kilometer melalui SWP B Blok B.3;
- h. ruas Jalan Urip Sumodiharjo sepanjang 0,28 (nol koma dua delapan) kilometer melalui SWP B Blok B.6 dan Blok B.7;
- i. ruas Jalan H. Agus Salim sepanjang 0,11 (nol koma satu satu) kilometer melalui SWP B Blok B.4;
- j. ruas Jalan Martinus Lubis sepanjang 0,89 (nol koma delapan sembilan) kilometer melalui SWP B Blok B.4 dan Blok B.5;
- k. ruas Jalan KH Ahmad Dahlan sepanjang 0,29 (nol koma dua sembilan) kilometer melalui SWP B Blok B.6;
- l. ruas Jalan Siringgo-Ringgo sepanjang 0,85 (nol koma delapan lima) kilometer melalui SWP B Blok B.6 dan Blok B.8;

- m. ruas Jalan Pardamean sepanjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui SWP B Blok B.8;
- n. ruas Jalan Nenas sepanjang 0,08 (nol koma nol delapan) kilometer melalui SWP B Blok B.9;
- o. ruas Jalan Padang Bulan sepanjang 0,48 (nol koma empat delapan) kilometer melalui SWP B Blok B.9 dan SWP C Blok C.5;
- p. ruas Jalan Aek Matio sepanjang 0,15 (nol koma satu lima) kilometer melalui SWP B Blok B.10;
- q. ruas Jalan Torpising Mata sepanjang 0,12 (nol koma satu dua) kilometer melalui SWP B Blok B.7;
- r. ruas Jalan Perintis sepanjang 0,84 (nol koma delapan empat) kilometer melalui SWP B Blok B.11;
- s. ruas Jalan Belibis sepanjang 1,01 (satu koma nol satu) kilometer melalui SWP C Blok C.4, Blok C.6 dan SWP E Blok E.1, Blok 1.4;
- t. ruas Jalan Prof. Dr. Hamka sepanjang 1,50 (satu koma lima nol) kilometer melalui SWP C Blok C.4;
- u. ruas Jalan Manunggal sepanjang 0,12 (nol koma satu dua) kilometer melalui SWP C Blok C.6;
- v. ruas Jalan Sepakat sepanjang 0,03 (nol koma nol tiga) kilometer melalui SWP C Blok C.7;
- w. ruas Jalan Tualang sepanjang 0,03 (nol koma nol tiga) kilometer melalui SWP C Blok C.8;

- x. ruas Jalan Juang 45 sepanjang 0,31 (nol koma tiga satu) kilometer melalui SWP D Blok D.1, Blok D.2 dan Blok D.4;
- y. ruas Jalan H. Iwan Maksum sepanjang 0,75 (nol koma tujuh lima) melalui SWP D Blok D.1 dan Blok D.2;
- z. ruas Gang PTP sepanjang 0,30 (nol koma tiga nol) melalui SWP D Blok D.6 dan Blok D.8;
- aa. ruas Gang Syukur sepanjang 0,21 (nol koma dua satu) kilometer melalui SWP B Blok B.5;
- bb. ruas Jalan Hikmah sepanjang 0,73 (nol koma tujuh tiga) melalui SWP D Blok D.7 dan Blok D.9;
- cc. ruas Jalan Tapa sepanjang 0,58 (nol koma lima delapan) kilometer melalui SWP D Blok D.7 dan SWP E Blok E.9;
- dd. ruas Jalan Kancil sepanjang 0,58 (nol koma lima delapan) kilometer melalui SWP D Blok D.9 dan SWP E Blok E.9, Blok E.10;
- ee. ruas Jalan Tapian Nauli sepanjang 0,45 (nol koma empat lima) kilometer melalui SWP E Blok E.4;
- ff. ruas Jalan Sipirok sepanjang 1,03 (satu koma nol tiga) kilometer melalui SWP E Blok E.7, Blok E.8, dan Blok E.9;
- gg. ruas Gang Cinta Damai sepanjang 0,03 (nol koma nol tiga) kilometer melalui SWP E Blok E.8 dan Blok E.9;

- hh. ruas Jalan Kancil sepanjang 0,45 (nol koma empat lima) kilometer melalui SWP D Blok D.9 dan SWP E Blok E.9, Blok E.10.
- ii. ruas Jalan LS-2, LS-3, LS-4, LS-6, LS-10, LS-11, LS-12, LS-13, LS-14, LS-15, LS-16, LS-17, LS-18, LS-19, LS-20, LS-21, LS-22, LS-23, LS-24, LS-25, LS-26, LS-27, LS-28, LS-29, LS-30, LS-31, LS-32, LS-33, LS-34, LS-35, LS-36, LS-37, LS-38, LS-39, LS-40, LS-41, LS-42, LS-43, LS-44, LS-45, LS-46, LS-47, LS-48, LS-49, LS-50, LS-51, LS-52, LS-53, LS-54, LS-55, LS-56, LS-58, LS-59, LS-60, LS-61, LS-62, LS-63, LS-68, LS-69, LS-70, LS-71, LS-72, LS-73, LS-74, LS-75, LS-76, LS-77, LS-78, LS-79, LS-80, LS-81, LS-82, LS-83, LS-84, LS-85, LS-86, LS-87, LS-88, LS-89, LS-90, LS-91, LS-92, LS-93, LS-94, LS-95, LS-96, LS-97, LS-98, LS-99, LS-100, LS-101, LS-102, LS-103, LS-104, LS-105, LS-106, LS-107, LS-108, LS-109, LS-110, LS-111, LS-112, LS-113, LS-114, LS-115, LS-116, LS-117, LS-118, LS-119 sepanjang 33,50 (tiga puluh tiga koma lima nol) melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.11, SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.5, Blok B.10, Blok B.11, SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.10, dan SWP

E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10;

(8) Jalan lingkungan sekunder, sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf g terdiri atas:

- a. ruas Gang Berani, Gang Berkah, Gang Embacang, Gang Keluarga, Gang Kesehatan, Gang Mawar, Gang Mulia, Gang Musyawarah, Gang Pawiro, Gang Perdamean, Gang Pule, Gang Rachmadsyah Siregar, Gang Saudara, Gang Sentosa, Gang Setia, Gang Teratai, Gang Ummifauziah, Jalan Aek Paing Atas, Jalan Air Bersih, Jalan Akasia, Jalan Asrama, Jalan Beringin, Jalan Bersama, Jalan Bundaran, Jalan Dahlia, Jalan H. Abd. Muin. R, Jalan Kulim, Jalan Labuhan, Jalan Masjid, Jalan Mawar, Jalan Padang Matinggi, Jalan Pelita I, Jalan Sena, Jalan Serilink Bangsal, Jalan SMAN Plus, Jalan SMKN 2, Jalan Sriayu sepanjang 23,30 (dua puluh tiga tiga nol) kilometer melalui SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;
- b. ruas Gang Aisyah, Gang Al-Hidayah, Gang Amal, Gang Anggar, Gang Badminton I, Gang Badminton II, Gang Bengkel, Gang Bengkel 2, Gang Budiah, Gang Cempaka, Gang Damai, Gang Futsal, Gang Gelugur, Gang Hasibuah, Gang Ikhlas, Gang Indah, Gang Kenari, Gang Kethapel, Gang MOP, Gang MOW, Gang Mujur, Gang Mushola, Gang Musholla 3, Gang Pendidikan, Gang PGRI, Gang Prima, Gang

Sehati, Gang Sepakat, Gang Sepakat II, Gang Setia, Gang Sholeh, Gang Subur, Gang Syukur, Gang Viola, Gang Wakaf, Jalan Abadi, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Akasia, Jalan Anggrek, Jalan Anyelir, Jalan Asam Jawa, Jalan Bakti Lama, Jalan Basket, Jalan Bilah, Jalan Bulutangkis, Jalan Catur, Jalan Cemara, Jalan Cempedak, Jalan Cendana, Jalan Cengal, Jalan Cik Ditiro, Jalan Cut Nyak Dhien, Jalan Gaharu, Jalan Gajah Mada, Jalan Gelugur, Jalan H. Honein, Jalan H.M Yunus, Jalan Haji Musa, Jalan Jati, Jalan Kapt Jubit, Jalan Kapten Tendean, Jalan Kartini, Jalan Kota Pinang, Jalan Krisno, Jalan Kualuh, Jalan Kulim, Jalan Kuntum Bumi, Jalan Langsung, Jalan Mahoni, Jalan Majapahit, Jalan Mardan, Jalan Menara, Jalan Meranti, Jalan Merbau, Jalan Padi, Jalan Pane, Jalan Pasar Gelugur, Jalan Pelita I, Jalan Perintis 1, Jalan Perintis 2, Jalan Perintis 3, Jalan Perintis 4, Jalan Perintis 5, Jalan Perintis 6, Jalan Pinus, Jalan Punak, Jalan Rambutan, Jalan Rengas, Jalan Sanusi, Jalan Sekip, Jalan Senam, Jalan Seruni, Jalan Sibolga, Jalan Sumber Amal, Jalan Tennis Perdana, Jalan Teuku Umar, Jalan Tobasa, Jalan Tualang, Jalan Ulong Sahrana, Jalan Utami, Jalan Veteran, Jalan Voli-Semi, Jalan Yudha sepanjang 80,53 (delapan puluh koma lima tiga) kilometer melalui SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok



B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;

c. ruas Gang Aru, Gang Beringin, Gang Camus, Gang Cempedak, Gang Damai, Gang Famili, Gang Karya, Gang Kenari, Gang Kolam, Gang Lestari, Gang M. Noor, Gang Mandiri, Gang Melati, Gang Merdeka, Gang Mufakat, Gang Musyahadah, Gang OM Sama, Gang Pelajar, Gang Perwira, Gang Pinang, Gang Sadikin Rambe, Gang Sahabat, Gang Saudara, Gang Sepakat IV, Gang Teladan, Gang Tengku Ramli, Gang Tutwuri, Jalan Aek Tapa, Jalan Ahmad Ridho, Jalan Arrahman, Jalan Bakti Husada, Jalan Barokah, Jalan Bendahara, Jalan Blok 1, Jalan HM Yunus, Jalan HM Rasyid, Jalan Ika Bina, Jalan J.T Wasito, Jalan Khairil Anwar, Jalan Kuntum Bumi, Jalan Langgeng, Jalan Mural, Jalan Muslim, Jalan Padat Karya, Jalan Panah, Jalan Pendidikan, Jalan Perintis 5, Jalan Perintis 6, Jalan Perisai Indah, Jalan Prof. DR. Hamka, Jalan Puskesmas, Jalan Rambutan, Jalan Rantau Lama, Jalan Sempurna, Jalan Sentosa, Jalan Sukatani, Jalan Teratai, Jalan Tgk Mhd Chan sepanjang 73,36 (tujuh puluh tiga koma tiga enam) kilometer melalui SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8; dan

d. ruas Gang Amanah, Gang Ar Rahman, Gang Berdikari, Gang Berkah, Gang Bersama, Gang Bokar, Gang Cendrawasih, Gang Famili, Gang

Keluarga, Gang Saudara, Gang Sepakat, Gang Sosial, Gang Taqwa, Gang Tegal Sari, Gang Wakaf, Jalan Al Hidayah, Jalan Bawal, Jalan Bersama, Jalan Cemara 1, Jalan Cemara 2, Jalan Cemara 3, Jalan Cicas Raya, Jalan Flamboyan, Jalan Gajah, Jalan Gandhi, Jalan Indris Hasibuan, Jalan Karya Bakti, Jalan Karya Indah, Jalan Keluarga, Jalan M. Yusuf, Jalan Manggis, Jalan Masjid, Jalan Melati, Jalan Mesjid, Jalan Min, Jalan Murni, Jalan Padat Karya, Jalan Rahmad, Jalan Rahmat Tapian Naul, Jalan Syariah, Jalan Tapa, Jalan Tuntung Baru sepanjang 47,42 (empat puluh tujuh koma empat dua) kilometer melalui SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12.

- e. ruas Gang Amal, Gang Anggrek, Gang Handayani, Gang Ikhlas, Gang Ismail Jaya, Gang Keluarga, Gang Mangga, Gang OM Sama, Gang Persaudaraan, Gang Setia, Jalan Al-Surau, Jalan Damae, Jalan Durian, Jalan Gandhi, Jalan H. Parinsal S, Jalan Jati, Jalan Karya Indah, Jalan Kenari I, Jalan Kenari II, Jalan Kenari III, Jalan Kenari IV, Jalan Kenari Raya, Jalan Mangga, Jalan Masjid, Jalan Murni, Jalan Puja Karya, Jalan Saudara, Jalan Sawo, Jalan Tapa, Jalan Tunas Karya sepanjang 36,80 (tiga enam koma delapan puluh) kilometer melalui SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.8, Blok E.8, Blok E.10.

Paragraf 3  
Terminal Penumpang

Pasal 9

- (1) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, berupa terminal penumpang tipe B;
- (2) Terminal penumpang tipe B, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Terminal Padang Bulan terdapat di SWP B Blok B.11;

Paragraf 4  
Halte

Pasal 10

Halte, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.7, Blok A.8 dan Blok A.9;
- b. SWP B Blok B.2 Blok B.4, Blok B.6, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.11;
- c. SWP C Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6;
- d. SWP D Blok D.2, Blok D.6, Blok D.8; dan
- e. SWP E Blok E.4, Blok E.6, dan Blok E7.

Paragraf 5  
Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota

### Pasal 11

Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 huruf d melalui :

- a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.11; dan
- b. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.5, Blok E.6.

### Paragraf 6

#### Stasiun Kereta Api

### Pasal 12

- (1) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e, berupa stasiun penumpang besar.
- (2) Stasiun penumpang besar, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. Stasiun Rantauprapat Lama terdapat di SWP A Blok A.2; dan
  - b. Stasiun Rantauprapat Baru terdapat di SWP A Blok A.6.

### Pasal 13

Rencana jaringan transportasi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana

tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Keempat Rencana Jaringan Energi

### Pasal 14

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c, meliputi:
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem; dan
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi atau SUTET;
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah atau SUTM; dan
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah atau SUTR.
- (4) Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melalui :
  - a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.7, dan Blok A.11;
  - b. SWP B meliputi Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.2, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, dan Blok C.8;

d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.4, Blok D.6, dan Blok D.8; dan

e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, dan Blok E.9

(5) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a melalui :

a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;

b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;

c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;

d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12;

e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.

(6) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b melalui :

a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10;

- b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12;
  - e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.
- (7) Rencana jaringan energi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi jaringan tetap.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa jaringan serat optik melalui:

- a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;
  - b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12; dan
  - e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.
- (3) Rencana jaringan telekomunikasi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e, terdiri atas:



- a. Sistem jaringan irigasi; dan
  - b. Sistem pengendalian banjir.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berupa jaringan irigasi tersier yang melalui:
- a. SWP A Blok A.1; dan
  - b. SWP D meliputi Blok D.6 dan Blok D.8.
- (3) Sistem pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa bangunan pengendalian banjir terdapat di:
- a. SWP A Blok A.5;
  - b. SWP B Blok B.6 dan
  - c. SWP C Blok C.5.
- (4) Rencana jaringan sumberdaya air WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketujuh

### Rencana Jaringan Air Minum

#### Pasal 17

- (1) Rencana jaringan air minum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, terdiri atas:
- a. Jaringan perpipaan; dan

b. Bukan jaringan perpipaan.

(2) Jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

- a. Unit air baku;
- b. Unit produksi; dan
- c. Unit distribusi.

(3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa jaringan transmisi air baku melalui :

- a. SWP A Blok A.7, dan Blok A.8;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.3, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9, Blok B.10, dan Blok B.11;
- c. SWP C Blok C.5, Blok C.7, dan Blok C.8; dan
- d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.4, Blok D.6, Blok D.8 dan Blok D.11.

(4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas :

- a. Jaringan transmisi air minum; dan
- b. Instalasi produksi.

(5) Jaringan transmisi air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;

- b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.
- (6) Instalasi produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdapat di SWP C Blok C.2.
- (7) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berupa jaringan distribusi pembagi melalui:
- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.

- (8) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa:
  - a. Sumur pompa; dan
  - b. Terminal air.
- (9) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
  - a. SWP B Blok B.8; dan
  - b. SWP C Blok C.4.
- (10) Terminal air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di SWP B Blok B.1;
- (11) Rencana jaringan air minum WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kedelapan

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

#### Pasal 18

- (1) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g,

berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.

(2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:

a. IPAL skala kota; dan

b. IPAL skala kawasan tertentu/ permukiman.

(3) IPAL skala kota, sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, terdapat di:

a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.7, dan Blok A.9;

b. SWP B meliputi Blok B.4, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, dan Blok B.11;

c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.4, dan Blok C.6;

d. SWP D meliputi Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.6 dan

e. SWP E meliputi Blok E.3, dan Blok E.6.

(4) IPAL skala kawasan tertentu/ permukiman, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di:

a. SWP A Blok A.2;

b. SWP B meliputi Blok B.6, dan Blok B.8;

c. SWP C meliputi Blok C.3, dan Blok C.7;

d. SWP D meliputi Blok D.3, Blok D.8, dan Blok D.10; dan

e. SWP E meliputi Blok E.8.

(5) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP

Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Persampahan

### Pasal 19

- (1) Rencana jaringan persampahan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, terdiri atas:
  - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
  - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP D Blok D.7; dan
  - b. SWP E Blok E.3.
- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada di seluruh kelurahan, terdapat di :
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.8, Blok A.9;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.11;
  - c. SWP C Blok C.7;

- d. SWP D Blok D.6, Blok D.7, Blok D.11; dan
- e. SWP E Blok E.1, Blok E.3, Blok E.8.

(4) Rencana jaringan persampahan WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Drainase

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan drainase, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. Jaringan drainase primer;
  - b. Jaringan drainase sekunder;
  - c. Jaringan drainase tersier; dan
  - d. Bangunan peresapan (kolam retensi).
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, terdapat di :
- a. SWP A meliputi Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9;
  - b. SWP B meliputi Blok B.2, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7;

d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.7, Blok D.9, Blok D.12; dan

e. SWP E meliputi Blok E.6, Blok E.7.

(3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, terdapat di :

a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;

b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;

c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;

d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12; dan

e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10

(4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, terdapat di :

a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10;



- b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12; dan
  - e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, terdapat di :
- a. SWP C Blok C.5;
  - b. SWP D Blok D.6; dan
  - c. SWP E Blok E.6.
- (6) Rencana jaringan drainase WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, terdiri atas:
  - a. Jalur evakuasi bencana; dan
  - b. Tempat evakuasi;
- (2) Jalur evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memanfaatkan jaringan jalan dengan fungsi jaringan jalan arteri, jaringan jalan kolektor, jaringan jalan lokal, dan jaringan jalan lingkungan yang menyebar di setiap SWP, terdiri dari:
  - a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;
  - b. SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12; dan
  - e. SWP E Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.4, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
  - a. tempat evakuasi sementara; dan
  - b. tempat evakuasi akhir.

(4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a direncanakan di kawasan relatif aman bencana terdapat di :

- a. SPU-2 terdapat di SWP A Blok A.2;
- b. SMPN 3 Rantau Utara terdapat di SWP A Blok A.4;
- c. SMKN 2 Rantau Utara terdapat di SWP A Blok A.7;
- d. Kodim 0209 Kabupaten Labuhanbatu terdapat di Blok A.9;
- e. Stadion Binaraga terdapat di SWP B Blok B.2;
- f. Lapangan IKA Bina terdapat di SWP B Blok B.4;
- g. MTs Negeri 1 Labuhanbatu terdapat di SWP B Blok B.5
- h. Masjid Nurul Iman terdapat di SWP B Blok B.11;
- i. SMPN 1 Rantau Selatan dan Kantor Camat Rantau Selatan terdapat di SWP C Blok C.4;
- j. Tempat pemakaman umum terdapat di SWP C Blok C.5;
- k. Universitas Labuhanbatu (ULB) terdapat di SWP C Blok C.6;
- l. Perdagangan dan Jasa Skala Kelurahan terdapat di SWP C Blok C.8;
- m. Kantor Dinas Perhubungan Kabupaten Labuhanbatu terdapat di SWP D Blok D.1;
- n. SMPN 02 Rantau Selatan, SDN 03 Rantau Selatan dan Puskesmas Sigambal terdapat di SWP D Blok D.8;

- o. SD Negeri Kampung Salam terdapat di SWP E Blok E.1;
  - p. Akademi Kebidanan IKA Labuhanbatu terdapat di SWP E Blok E.4;
  - q. Rencana Sarana Pelayanan Umum Skala Kota terdapat di SWP E Blok E.6;
  - r. Lapangan sepak bola terdapat di SWP E Blok E.7;
  - s. Rencana pergudangan terdapat di SWP E Blok E.8; dan
  - t. SMA Negeri 2 Rantau Selatan terdapat di SWP E Blok E.9.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di:
- a. SMA Swasta Muhammadiyah terdapat di SWP B Blok B.6; dan
  - b. Kantor Bupati Labuhanbatu terdapat di SWP D Blok D.2.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB V

### RENCANA POLA RUANG

## Bagian Kesatu Umum

### Pasal 22

- (1) Rencana pola ruang meliputi rencana:
  - a. zona lindung; dan
  - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat digambarkan dalam peta ketelitian geometri dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua Zona Lindung

### Pasal 23

Zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat

(1) huruf a, terdiri atas:

- a. zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
- b. zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH.

### Paragraf 1

#### Zona Perlindungan Setempat

### Pasal 24

- (1) Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a terdiri atas sempadan sungai.
- (2) Perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas 65,27 (enam puluh koma dua tujuh) hektar, meliputi:
  - a. SWP A meliputi Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;
  - b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.5, Blok D.6, Blok D.7; dan
  - e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.4, Blok E.5.

## Paragraf 2

### Zona Ruang Terbuka Hijau Kota

## Pasal 25

- (1) Zona ruang terbuka hijau kota dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b, terdiri atas:
  - a. sub zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - b. sub zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - c. sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - d. sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;

- e. sub zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
  - f. sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub zona rimba kota dengan kode RTH-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 164,34 (seratus enam empat koma tiga empat) hektar yang terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.10, Blok A.11; dan
  - b. SWP E meliputi Blok E.5.
- (3) Sub zona taman kota dengan kode RTH-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 97,32 (sembilan puluh tujuh koma tiga dua) hektar yang terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9;
  - b. SWP B meliputi Blok B.2, Blok B.7;
  - c. SWP D meliputi Blok D.6, Blok D.8; dan
  - d. SWP E meliputi Blok E.4.
- (4) Sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 3,52 (tiga koma lima dua) hektar yang terdapat di:
- a. SWP B meliputi Blok B.4;
  - b. SWP C meliputi Blok C.7; dan
  - c. SWP E meliputi Blok E.3.
- (5) Sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan

luas 10,95 (sepuluh koma sembilan lima) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.7
- b. SWP B meliputi Blok B.3, Blok B.4, Blok B.6;
- c. SWP C meliputi Blok C.2, Blok C.4;
- d. SWP D meliputi Blok D.3; dan
- e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.3, Blok E.7, Blok E.9, Blok E.10.

☾ (6) Sub zona pemakaman dengan kode RTH-7, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 17,15 (tujuh belas koma satu lima) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.8, Blok A.9;
- b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.4, Blok B.6, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
- c. SWP C meliputi Blok C.4, Blok C.5;
- d. SWP D meliputi Blok D.4, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.10, Blok D.11; dan
- e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.7, Blok E.8.

☾ (7) Sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 35,99 (tiga puluh koma sembilan sembilan) yang terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.7, Blok A.11;
- b. SWP B meliputi Blok B.11;



- c. SWP C meliputi Blok C.2, Blok C.4, Blok C.6, Blok C.8;
- d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.4, Blok D.6, Blok D.8; dan
- e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.4, Blok E.6.

### Bagian Ketiga Zona Budi Daya

#### Pasal 26

Zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. zona pertanian dengan kode P;
- b. zona pariwisata dengan kode W;
- c. zona perumahan dengan kode R;
- d. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
- e. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
- f. zona perkantoran dengan kode KT;
- g. zona transportasi dengan kode TR;
- h. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- i. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;

#### Paragraf 1 Zona Pertanian

#### Pasal 27

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a meliputi:

- a. Sub zona tanaman pangan dengan kode P-1; dan
  - b. Sub zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 28,17 (dua puluh delapan koma satu tujuh) hektar, terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.1; dan
  - b. SWP D meliputi Blok D.4, Blok D.5, Blok D.7 dan Blok D.8
- (3) Sub zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 126,84 (seratus dua puluh enam koma delapan empat), terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.4;
  - b. SWP C meliputi Blok C.8; dan
  - c. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.8.

## Paragraf 2

### Zona Pariwisata

#### Pasal 28

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, dengan luas 33,10 (tiga puluh tiga koma satu nol) hektar, terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.7, Blok A.8
- b. SWP B meliputi Blok B.2, Blok B.3, Blok B.11; dan
- c. SWP D meliputi Blok D.6.

Paragraf 3  
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf c, terdiri atas:
  - a. Sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - b. Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
  - c. Sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas lahan dengan luas 341,17 (tiga ratus empat puluh satu koma satu tujuh) hektar, terdapat di:
  - a. SWP B meliputi Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.9;
  - b. SWP C meliputi Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7;
  - c. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.7; dan
  - d. SWP E meliputi Blok E.4, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.9.
- (3) Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas lahan dengan luas 2.126,29 (dua ribu

seratus dua puluh enam koma dua sembilan) hektar terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9, Blok A.10, Blok A.11;
  - b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.5, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
  - d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11; dan
  - e. SWP E, meliputi Blok E.1, Blok E.4, Blok E.5, Blok E.6, Blok E.7, Blok E.8, Blok E.9, Blok E.10.
- (4) Sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 424,91 (empat ratus dua puluh empat koma sembilan satu) terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.11;
  - b. SWP C meliputi Blok C.2; dan
  - c. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3, Blok E.5.

#### Paragraf 4

#### Zona Sarana Pelayanan Umum

#### Pasal 30

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf f, terdiri atas:
  - a. Sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
  - b. Sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
  - c. Sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 28,64 (dua puluh delapan koma enam empat) hektar terdapat di:
  - a. SWP B meliputi Blok B.2, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.11;
  - b. SWP C meliputi Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6;
  - c. SWP D meliputi Blok D.3, Blok D.8; dan
  - d. SWP E meliputi Blok E.4, Blok E.6.
- (3) Sub zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 77,62 (tujuh puluh tujuh koma enam dua), terdapat di:
  - a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9;
  - b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.9;

- c. SWP C meliputi Blok C.4, Blok C.5, Blok C.7;
  - d. SWP D meliputi Blok D.2, Blok D.4, Blok D.9, Blok D.11; dan
  - e. SWP E meliputi Blok E.9.
- (4) Sub zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 17,14 (tujuh belas koma satu empat), terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.10;
  - b. SWP B meliputi Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4, Blok C.6;
  - d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.8, Blok D.11; dan
  - e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.7, Blok E.9.

#### Paragraf 5

#### Zona Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 31

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf d, terdiri atas:
- a. Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;

- b. Sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
  - c. Sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 223,50 (dua ratus dua puluh tiga koma lima nol) hektar, terdapat di:
- a. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.6, Blok B.7, Blok B.8;
  - b. SWP C meliputi Blok C.6; dan
  - c. SWP D meliputi Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, Blok D.5, Blok D.7.
- (3) Sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 283,32 (dua ratus delapan puluh tiga koma tiga dua) hektar, terdapat di:
- a. SWP A meliputi Blok A.1, Blok A.2, Blok A.6, Blok A.7, Blok A.8, Blok A.9
  - b. SWP B meliputi Blok B.1, Blok B.2, Blok B.5, Blok B.7, Blok B.8, Blok B.9, Blok B.10, Blok B.11;
  - c. SWP C meliputi Blok C.3, Blok C.4, Blok C.5;
  - d. SWP D meliputi Blok D.8, Blok D.9, Blok D.11; dan
  - e. SWP E meliputi Blok E.6, Blok E.8.
- (4) Sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 248,77 (dua ratus empat puluh delapan koma tujuh tujuh) hektar, terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.8, Blok A.9;
- b. SWP B meliputi Blok B.11;
- c. SWP C meliputi Blok C.4, Blok C.5, Blok C.6, Blok C.7, Blok C.8;
- d. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.2, Blok D.4, Blok D.6, Blok D.7, Blok D.8, Blok D.9, Blok D.10, Blok D.11; dan
- e. SWP E meliputi Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.

Paragraf 6  
Zona Perkantoran

Pasal 32

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf e, dengan luas 29,70 (dua puluh sembilan koma tujuh nol) hektar terdapat di :

- a. SWP A meliputi Blok A.6, Blok A.8, Blok A.9;
- b. SWP B meliputi Blok B.3, Blok B.4, Blok B.5, Blok B.8, Blok B.11;
- c. SWP C meliputi Blok C.2, Blok C.3, Blok C.4;
- d. SWP D meliputi Blok D.2, Blok D.4; dan
- e. SWP E meliputi Blok E.4.

Paragraf 7  
Zona Transportasi

Pasal 33



Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf g, dengan luas 5,41 (lima koma empat satu) hektar terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.2, Blok A.6; dan
- b. SWP B meliputi Blok B.11.

#### Paragraf 8

#### Zona Pertahanan dan Keamanan

#### Pasal 34

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf h, dengan luas 19,07 (sembilan belas koma nol tujuh) hektar terdapat di:

- a. SWP A meliputi Blok A.6, Blok A.7, Blok A.9;
- b. SWP B meliputi Blok B.4; dan
- c. SWP D meliputi Blok D.4.

#### Paragraf 9

#### Zona Peruntukan Lainnya

#### Pasal 35

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf i, meliputi sub zona pergudangan dengan kode PL-6, dengan luas 263,04 (dua ratus enam puluh tiga koma nol empat) hektar terdapat di:

- a. SWP B meliputi Blok B.10, Blok B.11;
- b. SWP C meliputi Blok C.7, Blok C.8;

- c. SWP D meliputi Blok D.1, Blok D.6, Blok D.10, Blok D.11, Blok D.12; dan
- d. SWP E meliputi Blok E.10.

#### Pasal 36

- (1) Pemanfaatan zona budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 sampai Pasal 35 agar memperhatikan potensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang;
- (2) Zona budi daya yang berpotensi rawan bencana alam dengan tingkat kerawanan, probabilitas ancaman, dan/atau berdampak rendah hingga sedang, digambarkan dalam bentuk:
  - a. penampalan (*overlay*) pada peta rencana pola ruang; dan
  - b. peta kawasan rawan bencana alam yang dilengkapi dengan jalur dan ruang evakuasi bencana.

### BAB VI

### KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

#### Bagian Kesatu

#### Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 37

- (1) Pelaksanaan Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat terdiri atas:
  - a. KKKPR untuk kegiatan berusaha; dan
  - b. KKKPR untuk kegiatan nonberusaha.
- (2) KKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperoleh melalui *Online Single Submission* (OSS).
- (3) KKKPR untuk kegiatan non-berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diperoleh melalui sistem elektronik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua  
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 38

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang merupakan acuan dalam mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. program pemanfaatan ruang;
  - b. lokasi;
  - c. waktu dan tahapan pelaksanaan;
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.

- (3) Program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas :
  - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (4) Lokasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di WP, SWP, dan blok.
- (5) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas 5 (lima) tahapan, yang meliputi :
  - a. tahap I periode tahun 2022 – 2026;
  - b. tahap II periode tahun 2027 – 2031;
  - c. tahap III periode tahun 2032 – 2036; dan
  - d. tahap IV periode tahun 2037 – 2042;
- (6) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berasal dari:
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Utara;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Labuhanbatu; dan
  - d. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e terdiri atas:
  - a. Pemerintah Pusat;
  - b. Pemerintah Provinsi;
  - c. Pemerintah Kabupaten; dan

d. Swasta dan Masyarakat.

- (8) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan disajikan dalam tabel indikasi program sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VII PERATURAN ZONASI

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 39

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e, berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan pemanfaatan ruang di bawah tanah;
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi, bermanfaat untuk :

- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
  - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
  - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (3) Muatan Peraturan Zonasi WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat, meliputi:
- a. aturan dasar; dan
  - b. materi pilihan.

## Bagian Kedua Aturan Dasar

### Pasal 40

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
  - b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan tata bangunan;
  - d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
  - e. ketentuan khusus;
  - f. standar teknis; dan
  - g. ketentuan pelaksanaan.

- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. aturan dasar zona lindung; dan
  - b. aturan dasar zona budi daya.

Pasal 41

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf a merupakan ketentuan memuat ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona, meliputi:
- a. kategori kegiatan dan penggunaan lahan; dan
  - b. ketentuan teknis zonasi.
- (2) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait:
- a. sub zona perlindungan setempat dengan kode PS;
  - b. sub zona rimba kota dengan kode RTH-1;
  - c. sub zona taman kota dengan kode RTH-2;
  - d. sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
  - e. sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
  - f. sub zona pemakaman dengan kode RTH-7;
  - g. sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8;
  - h. sub zona tanaman pangan dengan kode P-1;
  - i. sub zona perkebunan dengan kode P-3;
  - j. sub zona pariwisata dengan kode W;

- k. sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
  - l. sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
  - m. sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
  - n. sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
  - o. sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
  - p. sub zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3;
  - q. sub zona perkantoran dengan kode KT;
  - r. sub zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
  - s. sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
  - t. sub zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;
  - u. sub zona transportasi dengan kode TR;
  - v. sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
  - w. sub zona pergudangan dengan kode PL-6;
- (3) Ketentuan teknis zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dikelompokkan dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
- a. Klasifikasi I = pemanfaatan diizinkan;
  - b. Klasifikasi T = pemanfaatan bersyarat terbatas;
  - c. Klasifikasi B = pemanfaatan bersyarat tertentu; dan



d. Klasifikasi X = pemanfaatan tidak diizinkan.

(4) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.

(5) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut :

a. T1 yaitu pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam subzona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan. Pembatasan waktu berdasarkan kesepakatan antara badan usaha dan/atau masyarakat dengan pemerintah daerah melalui rekomendasi dinas terkait

b. T2 yaitu pembatasan luas dan intensitas kegiatan, baik dalam bentuk luas maksimum suatu kegiatan didalam sub zona maupun didalam persil, dengan tujuan untuk tidak mengurangi dominasi pemanfaatan ruang di sekitarnya;

c. T3 yaitu pembatasan jumlah pemanfaatan dan jarak dengan peruntukan lainnya, jika pemanfaatan yang diusulkan telah ada mampu melayani kebutuhan, dan belum memerlukan tambahan, maka pemanfaatan tersebut tidak boleh diizinkan atau diizinkan terbatas dengan pertimbangan

khusus (jarak dengan kegiatan sejenis).

(6) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memerlukan persyaratan-persyaratan tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. B1 yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib memiliki dokumen lingkungan hidup (Amdal/UKL UPL/SPPL), dan persetujuan lingkungan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;
- b. B2 yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib mendapatkan rekomendasi teknis dari dinas terkait dampak lalu lintas;
- c. B3 yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib melalui penilaian dari tim penilai ahli atau dinas penyelenggara bangunan gedung, serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna atau pengunjung;
- d. B4 yaitu wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya (parkir, pengelolaan sampah, pengolahan limbah, pengolahan air bersih);
- e. B5 yaitu diperbolehkan dengan syarat hanya untuk kegiatan telah memenuhi persyaratan Ketentuan Khusus; dan
- f. B6 yaitu diperbolehkan dengan syarat wajib memenuhi persyaratan teknis tambahan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait.

- (7) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan disekitarnya.
- (8) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau subzona, tercantum pada Lampiran XV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 42

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau sub zona, meliputi:
  - a. KDB;
  - b. KLB;
  - c. KDH;
  - d. Jumlah lantai bangunan; dan
  - e. Garis sempadan bangunan.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan pendetailan lebih lanjut dari intensitas pemanfaatan ruang yang diatur dalam ketentuan umum peraturan zonasi pada RTRW

Kabupaten dengan mempertimbangkan karakteristik lingkungan dari masing-masing zona atau sub zona.

- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran XVI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 43

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf c, merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, perletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau sub zona, meliputi :
- a. Jumlah Lantai;
  - b. Ketinggian Bangunan;
  - c. Garis Sempadan Bangunan; dan
  - d. Garis Sempadan Samping.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel Ketentuan Tata Bangunan sesuai Lampiran XVII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara lebih rinci diatur dalam RTBL sebagai panduan rancang kota (*urban design guide line*).

Pasal 44

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf d, meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki;
  - b. ruang terbuka hijau;
  - c. ruang terbuka non hijau;
  - d. utilitas perkotaan; dan
  - e. prasarana lingkungan.
- (2) Ketentuan jalur pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. jalur pejalan kaki dengan tipe *sidewalk* ditentukan dengan lebar antara 2-3 meter;
  - b. jalur pejalan kaki dilengkapi fasilitas pejalan kaki seperti lampu jalan, bangku jalan, fasilitas penyeberangan dan jalur hijau; dan
  - c. jalur pejalan kaki berpemandangan indah di lokasi-lokasi yang memiliki pemandangan terbaik kota, dilengkapi dengan pelataran pandang, fasilitas penunjang dan perabot lansekap, yang penempatannya tidak mengganggu pemandangan ke arah keunikan bentang alam.
- (3) Ketentuan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
  - a. zona RTH pekarangan untuk seluruh kawasan terbangun setidaknya menyiapkan 10% dari luas

persil dengan penambahan pot- pot tanaman, tanaman pada bangunan dan yang sejenis;

b. zona RTH taman disediakan secara berhirarki untuk taman kelurahan, taman kecamatan, taman kota, dan jalur hijau sesuai standar;

(4) Ketentuan ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:

a. lapangan olahraga yang diperkeras, antara lain berupa lapangan basket, lapangan volley, lapangan tenis dikembangkan sesuai standar pelayanan umum;

b. lapangan parkir umum antara lain berupa taman parkir di kawasan wisata, lapangan parkir di perkantoran, lapangan olahraga dan perdagangan dan jasa yang dikembangkan secara menyatu dengan RTH;

c. tempat bermain dan rekreasi antara lain berupa taman, lapangan olahraga, rekreasi buatan dikembangkan secara menyatu dengan RTH;

d. RTNH koridor antara lain berupa jalan dan trotoar dikembangkan sesuai jaringan pergerakan; dan

e. RTNH pembatas antara lain berupa jalan setapak sekitar bendungan, jalan inspeksi dengan panjang kurang lebih jaringan irigasi dikembangkan sesuai dengan kebutuhan jaringan.

(5) Ketentuan utilitas perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:

- a. hidran halaman minimal memiliki suplai air sebesar 38 liter/detik pada tekanan 3.5 bar dan mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit;
  - b. hidran umum harus mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan;
  - c. drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar secara tertutup dengan perkerasan permanen;
  - d. penyediaan utilitas perkotaan dapat dibuat sebagai satu sistem terpadu bawah tanah; dan
  - e. pada setiap pembangunan baru yang berlokasi di kelerengan lebih dari 25% harus mengajukan ijin yang menyertakan perencanaan pembuatan sistem drainase yang menjamin aliran air hujan tidak merusak kondisi lingkungan akibat pembangunan dan tidak memberi dampak erosi, banjir dan longsor.
- (6) Ketentuan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
- a. memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil, lebar jalan minimum 3,5 meter;
  - b. tempat sampah volume 50 liter sudah dibedakan jenis sampahnya (organik dan non organik) serta diangkut menggunakan gerobak berkapasitas 1,5 meter kubik dengan metode angkut tidak tetap;
  - c. tersedia prasarana pembuangan limbah domestik sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air

limbah (sistem *off site*); dan

d. pada setiap bangunan rumah baru harus memiliki bak septik yang berada di bagian depan kavling dan berjarak sekurang-kurangnya 10 meter dari sumber air tanah, sedangkan permukiman kepadatan sedang yang tidak memungkinkan membuat bak septik individual diperkenankan menggunakan bak septik komunal.

(7) Ketentuan sarana prasarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada tabel intensitas pemanfaatan ruang sesuai Lampiran XVIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 45

(1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.

(2) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:

- a. Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
- b. Ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
- c. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana.



(3) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi :

- a. Kegiatan pertanian selain sawah yang sudah dilakukan sebelum LP2B ditetapkan diperbolehkan selama tidak mengganggu fungsi LP2B;
- b. Alih fungsi LP2B hanya dapat dilakukan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan/atau terjadi bencana;
- c. Penyediaan lahan pengganti terhadap LP2B yang dialihfungsikan dilakukan atas dasar kesesuaian lahan, dengan ketentuan:
  - 1) paling sedikit tiga kali luas lahan dalam hal yang dialihfungsikan lahan beririgasi; dan
  - 2) paling sedikit satu kali luas lahan dalam hal yang dialihfungsikan lahan tidak beririgasi.
- d. Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

(4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, meliputi bangunan bukan permanen diperbolehkan untuk kegiatan rekreasi antara lain:

- a. Ruang Terbuka Hijau (RTH)
- b. Penelitian dan pendidikan
- c. Wisata meliputi jalan setapak, panggung dari kayu, tempat bilas, toilet;

- d. Ekowisata; dan
  - e. Ketentuan khusus kawasan sempadan tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (5) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, terdiri atas:
- a. TES dan TEA dapat menempati zona lain berupa ruang terbuka hijau dan fasilitas umum, seperti zona KT (kantor kecamatan, kantor kelurahan) dan zona SPU (sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan);
  - b. Lokasi bangunan TES dan TEA aman terhadap bencana banjir dan bencana longsor;
  - c. Bangunan yang digunakan sebagai TES dan TEA harus dapat menampung banyak penduduk dan memiliki struktur tahan terhadap bencana; dan
  - d. Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 46

Standar teknis, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1) huruf f, meliputi:

- (1) Standar kebutuhan utilitas, terdiri atas:
- a. air bersih;
  - b. persampahan;

- c. air limbah;
- d. drainase;
- e. listrik;
- f. telepon;
- g. telekomunikasi
- h. gas masak; dan
- i. tv kabel.

(2) Standar sarana pendukung, terdiri atas:

- a. Fasilitas Peribadatan;
- b. Fasilitas Pendidikan;
- c. Fasilitas Perdagangan;
- d. Fasilitas Kesehatan;
- e. Fasilitas Olahraga;
- f. Fasilitas Keamanan;
- g. RTH/Taman;
- h. SPBU; dan
- i. SPBE.

(3) Standar prasarana pendukung, terdiri atas:

- a. Parkir;
- b. Pedestrian;
- c. Jalur sepeda; dan
- d. TPS.

(4) Standar prasarana lain (media luar ruang) yang sesuai dengan desain estetika lingkungan yang diinginkan.

#### Pasal 47

(1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 40 ayat (1) huruf g, meliputi:

- a. perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau sub zona; dan
- b. pemberian insentif dan disinsentif.

(2) Perubahan kegiatan dan penggunaan lahan pada zona dan/atau sub zona sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan perubahan variasi/jenis kegiatan atau penambahan fungsi pada satu massa bangunan dalam zona dan/atau sub zona tertentu yang disesuaikan dengan dinamika pemanfaatan ruang mikro dan karakteristik zona/sub zona.

(3) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.

(4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif dilaksanakan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai insentif dan disinsentif.

Paragraf 1  
Aturan Dasar Zona Lindung

#### Pasal 48

Aturan dasar zona lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (2) huruf a, meliputi:

- a. aturan dasar zona perlindungan setempat (PS);
- b. aturan dasar sub zona Rimba Kota (RTH-1);
- c. aturan dasar sub zona Taman Kota (RTH-2);
- d. aturan dasar sub zona Taman Kecamatan (RTH-3);
- e. aturan dasar sub zona Taman Kelurahan (RTH-4);
- f. aturan dasar sub zona Pemakaman (RTH-7); dan
- g. aturan dasar sub zona jalur hijau (RTH-8).

#### Pasal 49

Aturan dasar zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf a, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 5%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,05;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 95%;
  4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.

- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 50

Aturan Dasar sub zona rimba kota dengan kode RTH-1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf b, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  - 1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 5%;
  - 2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,05;
  - 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 95%;
  - 4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai; dan
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 51

Aturan Dasar sub zona taman kota dengan kode RTH-2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf c, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  - 1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 10%;
  - 2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,1;
  - 3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90%;
  - 4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai; dan
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 52

Aturan dasar sub zona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf d, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 10%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,1;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90%;
  4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 53

Aturan dasar sub zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf e, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 10%%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,1;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90%;
  4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII



dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### Pasal 54

Aturan dasar sub zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf f, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 10%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,1;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 90%;
  4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 55

Aturan dasar sub zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud dalam pasal 48 huruf g, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat

terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 5%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,05;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 95%;
4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai;

c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Aturan Dasar Zona Budi Daya

Pasal 56

Aturan dasar zona budi daya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3), meliputi:

- a. aturan dasar sub zona tanaman pangan dengan kode P-1;
- b. aturan dasar sub zona perkebunan dengan kode P-3;
- c. aturan dasar sub zona pariwisata dengan kode W;
- d. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;

- e. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3;
- f. aturan dasar sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4;
- g. aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1;
- h. aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
- i. aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala sub-WP dengan kode K-3;
- j. aturan dasar sub zona perkantoran dengan kode KT;
- k. aturan dasar sub zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
- l. aturan dasar sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
- m. aturan dasar sub zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3;
- n. aturan dasar sub zona transportasi dengan kode TR;
- o. aturan dasar sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK; dan
- p. aturan dasar subzona pergudangan dengan kode PL-6

#### Pasal 57

- Aturan dasar sub zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf a, meliputi:
- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat

terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 20%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,2;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 80 %;
4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.

c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

### Pasal 58

Aturan dasar sub zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf b, meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 20%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,2;

3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 80 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### Pasal 59

Aturan dasar sub zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf c, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 30%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 0,3;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 60%;
  4. Jumlah Lantai bangunan 1 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 60

Aturan dasar sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf d, meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 2,4;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10 %;
4. Jumlah Lantai bangunan 3 lantai.

c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 61

Aturan dasar sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf e, meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan

pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,2;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;
4. Jumlah Lantai bangunan 2 lantai;

c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

## Pasal 62

Aturan dasar sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf f, meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 50%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1;

3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 40%;
  4. Jumlah Lantai bangunan 2 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 63

Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf g, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 6,4;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 8 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.



#### Pasal 64

Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf h, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  - a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 80%;
  - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 2,4;
  - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 10%;
  - d. Jumlah Lantai bangunan 3 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### Pasal 65

Aturan dasar sub zona perdagangan dan jasa skala sub WP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf i, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat

terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 70%.
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,4;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 20%;
4. Jumlah Lantai bangunan 2 lantai.

c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 66

Aturan dasar sub zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf j, meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,8;

3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 3 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### Pasal 67

Aturan dasar sub zona SPU skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf k, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60 %;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 3;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 5 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 68

Aturan dasar sub zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf l, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60 %;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,8.;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 3 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 69

Aturan dasar sub zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf m, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan

pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60 %;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,8;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;
4. Jumlah Lantai bangunan 3 lantai.

c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### Pasal 70

Aturan dasar sub zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf n, meliputi:

a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

b. Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:

1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,2;
3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;

4. Jumlah Lantai bangunan 2 lantai;
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

#### Pasal 71

Aturan dasar sub zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf o, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 60%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1,2;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 30 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 2 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Pasal 72

Aturan dasar sub zona pergudangan dengan kode PL-6 sebagaimana dimaksud dalam pasal 56 huruf p, meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi pemanfaatan diizinkan, pemanfaatan bersyarat terbatas, pemanfaatan bersyarat tertentu dan pemanfaatan tidak diizinkan tercantum dalam lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang:
  1. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 50%;
  2. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) minimum/maksimum 1;
  3. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 40 %;
  4. Jumlah Lantai bangunan 2 lantai.
- c. ketentuan tata bangunan serta ketentuan prasarana dan sarana minimum tercantum dalam lampiran XVII dan lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan bupati ini.

### Bagian Ketiga Materi Pilihan

### Pasal 73

- (1) Materi pilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a berupa Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ).

- (2) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah aturan yang disediakan untuk mengatasi kekakuan aturan dasar di dalam pelaksanaan pembangunan.
- (3) Teknik pengaturan zonasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Sub zona perumahan kepadatan sedang; dan
  - b. Sub zona pergudangan.
- (4) Teknik pengaturan zonasi sub zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a perlu penerapan TPZ *conditional uses* (TPZ c) dengan kode R-3.c di Blok D.11.
- (5) Teknik pengaturan zonasi sub zona pergudangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b perlu penerapan TPZ *conditional uses* (TPZ c) dengan kode PL-6.c di Blok D.11.
- (6) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## BAB VIII KELEMBAGAAN

### Pasal 74

- (1) Dalam rangka koordinasi penataan ruang dan kerjasama antar sektor/daerah di bidang penataan ruang, dibentuk Forum Penataan Ruang;



- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 75

- (1) Jangka waktu Rencana Detail Tata Ruang WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun; dan
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, Rencana Detail Tata Ruang WP Kawasan Perkotaan Rantauprapat dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Penataan Kawasan Perkotaan dapat menyesuaikan dengan Peraturan Pemerintah tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan.

## BAB X KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 76

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- (1) izin pemanfaatan ruang atau persetujuan Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) izin pemanfaatan ruang atau persetujuan Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  - c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin pemanfaatan ruang atau persetujuan Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) yang telah diterbitkan

dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin pemanfaatan ruang atau persetujuan Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dapat diberikan penggantian yang layak.

- (3) pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR) dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
- (4) pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan Konfirmasi Ketentuan Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR).

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 77

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan

penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Labuhanbatu.

Ditetapkan di Rantauprapat  
pada tanggal 27 Juni 2022

BUPATI LABUHANBATU,  
ttd  
ERIK ADTRADA RITONGA

Diundangkan dalam Berita Daerah  
Kabupaten Labuhanbatu

Nomor 21 Tahun 2022  
Tanggal 27 Juni 2022

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN LABUHANBATU,  
ttd  
MUHAMMAD YUSUF SIAGIAN

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM SETDAKAB,



KHAIRUL FAHMI  
PEMBINA TINGKAT I  
NIP. 19710315 199703 1 005