

WALIKOTA SIBOLGA  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN DAERAH KOTA SIBOLGA  
NOMOR 2 TAHUN 2018

TENTANG

RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA SIBOLGA  
TAHUN 2017-2037

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SIBOLGA,

- Menimbang
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 78 ayat (4) huruf c Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka strategi dan arahan kebijakan struktur dan pola ruang wilayah nasional perlu dijabarkan ke dalam RTRW Kota Sibolga;
  - b. bahwa ruang merupakan komponen lingkungan hidup yang bersifat terbatas dan tidak terbaharui, sehingga perlu dikelola secara bijaksana dan dimanfaatkan secara berkelanjutan untuk kepentingan generasi sekarang dan generasi yang akan datang;
  - c. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Sibolga dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan dan memelihara ketahanan nasional, perlu disusun RTRW Kota;
  - d. bahwa perkembangan pembangunan khususnya pemanfaatan ruang di kota Sibolga diselenggarakan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui pemanfaatan potensi sumberdaya alam, sumberdaya buatan, dan sumberdaya manusia dengan tetap memperhatikan daya dukung, daya tampung, dan kelestarian lingkungan hidup;
  - e. bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga Tahun 2000-2010 sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan sehingga perlu pengaturan kembali;

*f. bahwa....*

- f. bahwa dalam rangka mewujudkan visi dan misi pemerintahan Kota Sibolga dan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat, maka RTRW Kota merupakan arahan dalam pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu yang dilaksanakan secara bersama oleh pemerintah, masyarakat dan dunia usaha;
- g. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga Tahun 2017-2037;

Mengingat

- : 1. Pasal 18 ayat 6 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2. Undang-Undang Nomor 8 Drt. Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kota-Kota Besar Dalam Lingkungan Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
- 3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
- 4. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2002 tentang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 416);
- 5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 103, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
- 6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
- 7. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 4723, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
- 8. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);

9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4453) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 137, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5056);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

15. Peraturan....

15. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata cara Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 56, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5217) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 108 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Kawasan Suaka Alam dan Kawasan Pelestarian Alam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 330, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5798);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 104 Tahun 2015 tentang Tata Cara Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 326, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5794);
19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota;
21. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.28/Menhut-II/2009 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pelaksanaan Konsultasi Dalam Rangka Pemberian Persetujuan Substansi Kehutanan Atas Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 47 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 647);
23. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);

24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 464);
25. Peraturan Menteri dalam Negeri Nomor 116 Tahun 2017 tentang Koordinasi Penataan Ruang Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1854);
26. Peraturan Daerah Kota Sibolga Nomor 10 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) Kota Sibolga Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Sibolga Tahun 2010 Nomor 10);
27. Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.579/Menhut-II/2014 tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SIBOLGA

dan

WALIKOTA SIBOLGA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA TATA RUANG KOTA SIBOLGA TAHUN 2017-2037.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Sibolga.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah Otonom.
3. Walikota adalah Walikota Sibolga.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

5. Provinsi adalah Provinsi Sumatera Utara.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. 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.
9. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga.
15. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
17. Tujuan adalah nilai-nilai, kualitas, dan kinerja yang harus dicapai dalam pembangunan berkaitan dengan merealisasikan misi yang telah ditetapkan.
18. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya, yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
19. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
20. 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.
21. Kawasan Peruntukan Lainnya adalah wilayah ditetapkan dengan fungsi khusus yang sifatnya strategis bagi pengembangan kota dan/atau fungsi lainnya dengan variasi bangunan perniagaan, sub terminal dan bukan kegiatan industri berat, Industri yang tidak mengkonsumsi banyak air atau industri yang berpolusi.

22. Kawasan perindustrian atau kawasan peruntukan industri adalah bentangan lahan yang yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
24. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
25. Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.
26. Kawasan perdagangan dan jasa adalah lokasi yang ditetapkan untuk transaksi langsung antara pembeli dan pedagang atau kegiatan pelayanan, yang wadah fisiknya antara lain berupa pertokoan, pasar, pusat belanja dan perkantoran.
27. Perdagangan adalah kegiatan ekonomi yang umumnya merupakan transaksi atau pertukaran antara barang dan uang. Wadah fisik kegiatan perdagangan antara lain pasar, pertokoan, eceran, grosir, mall, dan sejenisnya.
28. Jasa adalah kegiatan ekonomi atau serangkaian kegiatan yang umumnya tidak kasat mata dan tidak berdampak kepada kepemilikan apapun, yang ditawarkan satu pihak kepada orang lain, produknya dinikmati saat diproduksi, dan mempunyai nilai tambah dalam berbagai bentuk (kenyamanan, hiburan, kemudahan, atau kesehatan). Wadah fisik kegiatan jasa adalah perkantoran, pertokoan, eceran, mall dan sejenisnya tidak dikategorikan jasa.
29. Sistem jaringan jalan merupakan satu kesatuan jaringan jalan yang terdiri dari sistem jaringan jalan primer dan sistem jaringan jalan sekunder yang terjalin dalam hubungan hierarki.
30. Sistem jaringan jalan primer disusun berdasarkan rencana tata ruang dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk pengembangan semua wilayah di tingkat nasional, dengan menghubungkan semua simpul jasa distribusi yang berwujud pusat-pusat kegiatan.
31. Sistem jaringan jalan sekunder disusun berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan pelayanan distribusi barang dan jasa untuk masyarakat di dalam kawasan perkotaan yang menghubungkan secara menerus kawasan yang mempunyai fungsi primer, fungsi sekunder kesatu, fungsi sekunder kedua, fungsi sekunder ketiga, dan seterusnya sampai ke persil.

32. Kawasan pelabuhan dan pergudangan adalah lokasi yang ditetapkan sebagai tempat segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan penyelenggaraan pelabuhan dan kegiatan lainnya dalam melaksanakan fungsi pelabuhan untuk menunjang kelancaran, keamanan dan ketertiban arus lalu lintas kapal, penumpang dan/atau barang, keselamatan berlayar, serta tempat perpindahan intra dan/atau antar moda transportasi dengan dilengkapi fasilitas penyimpanan barang-barang sementara dan fasilitas produksi untuk kegiatan industri yang tidak banyak mengkonsumsi air atau yang berpolusi.
33. Pelabuhan adalah tempat yang terdiri atas daratan dan atau perairan dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan pengusahaan yang dipergunakan sebagai tempat kapal bersandar, naik turun penumpang, dan atau bongkar muat barang, berupa terminal dan tempat berlabuh kapal yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan dan keamanan pelayaran dan kegiatan penunjang pelabuhan serta sebagai tempat perpindahan intra dan antar moda transportasi.
34. Pelabuhan utama adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar provinsi.
35. Terminal adalah fasilitas pelabuhan yang terdiri atas kolam sandar dan tempat kapal bersandar atau tambat, tempat penumpukan, tempat menunggu dan naik turun: penumpang, dan/atau tempat bongkar muat barang.
36. Terminal untuk kepentingan sendiri adalah terminal yang terletak di dalam Daerah Lingkungan Kerja dan Daerah Lingkungan Kepentingan Pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya.
37. Kawasan pariwisata adalah wilayah yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan pariwisata atau segala sesuatu yang berhubungan dengan wisata termasuk obyek dan daya tarik wisata serta usaha-usaha yang terkait dengan bidang tersebut dan tidak mengganggu kelestarian budaya, keindahan alam dan lingkungan.
38. Kawasan perikanan adalah kawasan budidaya perikanan yang ditetapkan dengan kriteria wilayah yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan penangkapan, budidaya perikanan, industri pengolahan hasil perikanan, dan tidak mengganggu kelestarian lingkungan hidup.
39. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan.
40. Kawasan pengelola limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah lokasi tempat pengelolaan limbah B3 yang mencakup kegiatan reduksi, penyimpanan, pengumpulan, pengangkutan, pemanfaatan, pengolahan, dan penimbunan limbah B3.



41. Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, yang selanjutnya disingkat limbah B3, adalah sisa suatu usaha dan atau kegiatan yang mengandung bahan berbahaya dan atau beracun yang karena sifat dan atau konsentrasinya dan atau jumlahnya, baik secara langsung maupun tidak langsung, dapat mencemarkan dan atau merusak lingkungan hidup, dan atau dapat membahayakan lingkungan hidup, kesehatan, kelangsungan hidup manusia serta makhluk hidup lain.
42. Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS) adalah rangkaian analisis yang sistematis, menyeluruh, dan partisipatif untuk memastikan bahwa prinsip pembangunan berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dalam pembangunan suatu wilayah dan/atau kebijakan, rencana, dan/atau program.
43. Kawasan pemerintahan dan bangunan umum adalah wilayah yang digunakan untuk kegiatan pemerintahan dan bangunan kepentingan umum skala kota atau wadah kegiatan yang berfungsi untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi usaha maupun sosial budaya.
44. Kawasan Tempat Pemrosesan Akhir, yang selanjutnya disingkat kawasan TPA, adalah kawasan tempat untuk memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
45. Kawasan strategis adalah wilayah yang didalamnya berlangsung kegiatan yang mempunyai pengaruh besar terhadap tata ruang di wilayah sekitarnya, kegiatan lain dibidang yang sejenis dan kegiatan di bidang lainnya, dan/atau peningkatan kesejahteraan masyarakat. Kawasan ini penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota di bidang ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
46. Kota adalah pusat permukiman kegiatan penduduk yang mempunyai batasan administrasi yang diatur dalam peraturan perundang-undangan serta permukiman yang telah memperlihatkan watak dan ciri kehidupan perkotaan.
47. Sistem pusat pelayanan kota adalah tata jenjang dan fungsi pelayanan pusat-pusat kegiatan kota yang meliputi pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota, dan pusat lingkungan.
48. Pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi dengan skala pelayanan seluruh wilayah kota dan/atau regional.
49. Sub pusat pelayanan kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi dengan skala pelayanan pada sub wilayah kota atau setara dengan satu BWK.
50. Pusat lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi dengan skala pelayanan lingkungan dan/atau kelurahan.
51. Ruang Terbuka Hijau, yang selanjutnya disingkat RTH, adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

52. Ruang terbuka non hijau, adalah ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras maupun yang berupa badan air.
53. Prasarana kota adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan kawasan permukiman perkotaan dapat berfungsi sebagaimana mestinya, yang meliputi jalan, saluran air bersih, saluran air limbah, saluran air hujan, pembuangan sampah, jaringan gas, jaringan listrik, dan telekomunikasi.
54. Sarana kota adalah kelengkapan kawasan permukiman perkotaan yang berupa fasilitas pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olah raga dan lapangan terbuka, serta pemakaman umum.
55. Mitigasi adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
56. Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.
57. Bencana alam adalah bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor.
58. Rawan bencana adalah kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi pada suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan mencegah, meredam, mencapai kesiapan, dan mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
59. Pembangunan adalah pelaksanaan operasi teknik bangunan, pertambangan dan operasi lainnya, di dalam, pada, di atas atau di bawah lahan, atau pembuatan setiap perubahan penting dalam penggunaan lahan, pemanfaatan bangunan dan pemanfaatan ruang lainnya.
60. Penggunaan lahan adalah fungsi dominan dengan ketentuan khusus yang ditetapkan pada suatu kawasan, blok peruntukan, dan/atau persil.
61. Intensitas pemanfaatan ruang adalah besaran ruang untuk fungsi tertentu yang ditentukan berdasarkan pengaturan Koefisiens Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisiens Lantai Bangunan (KLB).
62. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
63. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) yaitu angka persentase perbandingan antara jumlah seluruh luas lantai seluruh bangunan yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.

64. Koefisien Daerah Hijau (KDH) yaitu angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
65. Koefisien Tapak Besmen (KTB) yaitu angka persentase perbandingan antara luas tapak besmen dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
66. Garis Sempadan Bangunan (GSB) yaitu garis imajiner yang menentukan jarak terluar bangunan terhadap ruas jalan.
67. Insentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
68. Disinsentif adalah perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
69. Perizinan adalah upaya mengatur kegiatan-kegiatan yang memiliki peluang melanggar ketentuan perencanaan dan pembangunan, serta menimbulkan gangguan bagi kepentingan umum.
70. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang berkaitan dengan lokasi, kualitas ruang, penggunaan ruang, intensitas pemanfaatan ruang, ketentuan teknis tata bangunan, dan kelengkapan prasarana yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat, dan kebiasaan yang berlaku.
71. Pengawasan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk menjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana yang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan, dan evaluasi pemanfaatan ruang.
72. Pelaporan adalah kegiatan memberi informasi secara obyektif mengenai pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
73. Pemantauan adalah usaha atau perbuatan mengamati, mengawasi, dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
74. Evaluasi adalah usaha untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.
75. Penertiban pemanfaatan ruang adalah usaha untuk mengambil tindakan agar pemanfaatan ruang yang direncanakan dapat terwujud.
76. Lingkungan hidup adalah kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya, yang mempengaruhi kelangsungan perikehidupan dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain.
77. Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lain.
78. Daya tampung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk menyerap zat, energi, dan/atau komponen lain yang masuk atau dimasukkan kedalamnya.

79. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum.
80. Peran serta masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.
81. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) adalah Badan yang bersifat ad-hoc yang bertugas membantu pelaksanaan tugas koordinasi penataan ruang di daerah.

## BAB II LINGKUP WILAYAH PERENCANAAN DAN SUBSTANSI

### Bagian Kesatu Lingkup Wilayah Perencanaan

#### Pasal 2

- (1) Ruang lingkup Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga meliputi seluruh wilayah Kota Sibolga seluas 1.151,64 (seribu seratus lima puluh satu koma enam puluh empat) Ha meliputi :
  - a. daratan yang terletak di Pulau Sumatera seluas kurang lebih 993,12 (sembilan ratus sembilan puluh tiga koma dua belas) Ha; dan
  - b. daratan yang berada di Pulau-pulau kecil seluas kurang lebih 158,52 (seratus lima puluh delapan koma lima puluh dua) Ha.
- (2) Lingkup wilayah perencanaan merupakan daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif meliputi wilayah daratan, wilayah pesisir dan laut, perairan lainnya, serta wilayah udara dengan batas wilayah meliputi :
  - a. sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Tapanuli Tengah;
  - b. sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Tapanuli Tengah;
  - c. sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Tapanuli Tengah;
  - d. sebelah Barat berbatasan dengan Teluk Tapan Nauli/Kabupaten Tapanuli Tengah.
- (3) Lingkup wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  1. Kecamatan Sibolga Utara, terdiri atas :
    - a. kelurahan Sibolga Ilir;
    - b. kelurahan Angin Nauli;
    - c. kelurahan Huta Tonga-tonga;
    - d. kelurahan Huta Barangan; dan
    - e. kelurahan Simare-mare.

2. Kecamatan Sibolga Kota, terdiri atas :
  - a. kelurahan Kota Baringin;
  - b. kelurahan Pasar Baru;
  - c. kelurahan Pasar Belakang; dan
  - d. kelurahan Pancuran Gerobak.
3. Kecamatan Sibolga Sambas, terdiri atas :
  - a. kelurahan Pancuran Pinang;
  - b. kelurahan Pasar Baru;
  - c. kelurahan Pasar Belakang; dan
  - d. kelurahan Pancuran Gerobak.
4. Kecamatan Sibolga Selatan, terdiri atas :
  - a. kelurahan Aek Habil;
  - b. kelurahan Aek Manis;
  - c. kelurahan Aek Parombunan; dan
  - d. kelurahan Aek Muara Pinang

## Bagian Kedua Substansi

### Pasal 3

Substansi RTRW Kota Sibolga meliputi :

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah;
- b. Rencana Struktur Ruang Wilayah, meliputi rencana sistem perkotaan, rencana sistem jaringan transportasi, rencana sistem jaringan energi, rencana sistem jaringan telekomunikasi, rencana sistem jaringan sumberdaya air, serta rencana sistem jaringan prasarana lingkungan;
- c. Rencana Pola Ruang Wilayah, meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. Penetapan kawasan strategis Kota Sibolga;
- e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah yang terdiri dari indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- f. Arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem kota, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, dan arahan sanksi.

## BAB III FUNGSI DAN KEDUDUKAN

### Pasal 4

- (1) RTRW Kota Sibolga berfungsi sebagai arahan struktur dan pola ruang, pemanfaatan sumberdaya, dan pembangunan daerah serta penyelaras kebijakan antara penataan ruang nasional, provinsi dan wilayah kota.

- (2) RTRW Kota Sibolga juga berfungsi sebagai pedoman dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kota dan pedoman penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Kota Sibolga.
- (3) Kedudukan RTRW Kota Sibolga adalah :
  - a. sebagai dasar pertimbangan dalam menyusun Tata Ruang Nasional, penyalaras bagi kebijakan penataan ruang provinsi, dan pedoman bagi pelaksanaan perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota; dan
  - b. sebagai dasar pertimbangan dalam penyalaras penataan ruang antar wilayah lain yang berbatasan dan kebijakan pemanfaatan ruang kota, lintas kecamatan, dan lintas ekosistem.

#### BAB IV TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI PENATAAN RUANG WILAYAH KOTA

##### Bagian Kesatu Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota

###### Pasal 5

Tujuan penataan ruang wilayah adalah mewujudkan wilayah Kota Sibolga sebagai pusat perdagangan dan jasa, perikanan laut, dan pariwisata di wilayah pantai barat pulau Sumatera, yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

##### Bagian Kedua Kebijakan dan Strategi Penataan Ruang Wilayah Kota

###### Pasal 6

Kebijakan penataan ruang wilayah kota meliputi :

- a. optimalisasi pemanfaatan lahan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan;
- b. pengembangan sistem pelayanan kota yang berhierarki, fungsional dan terintegrasi;
- c. pengembangan sistem transportasi yang efisien dalam pergerakan internal dan eksternal kota;
- d. peningkatan penyediaan sarana dan prasarana kota yang merata di seluruh wilayah kota;
- e. peningkatan kemampuan mitigasi dan adaptasi pada kawasan rawan bencana alam dan bencana kebakaran;
- f. penetapan dan pengelolaan kawasan lindung yang mampu mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- g. pengembangan kawasan budidaya berbasis perdagangan dan jasa regional, perikanan laut dan pariwisata;
- h. pengembangan kawasan strategis kota;

*i. peningkatan....*

- i. peningkatan fungsi kawasan untuk pertahanan dan keamanan negara; dan
- j. peningkatan fungsi kawasan lindung yang mampu mengakomodasi kepentingan kesejahteraan masyarakat.

#### Pasal 7

- (1) Strategi untuk optimalisasi pemanfaatan lahan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a meliputi :
  - a. merevitalisasi penggunaan lahan dan bangunan;
  - b. intensifikasi pemanfaatan ruang vertikal pada kawasan kepadatan tinggi;
  - c. mengembangkan lahan-lahan perumahan yang efisien dan layak huni melalui pembangunan rumah susun dan perumahan kota; dan
  - d. menyediakan lahan reklamasi pantai dengan memperhatikan dampak lingkungan.
- (2) Strategi pengembangan sistem pelayanan perkotaan yang berhierarki, fungsional dan terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b meliputi :
  - a. menetapkan pusat pelayanan kota, sub pusat pelayanan kota dan pusat lingkungan;
  - b. mengembangkan jaringan antar pusat-pusat pelayanan; dan
  - c. mengembangkan kegiatan wisata alam dan wisata budaya.
- (3) Strategi untuk pengembangan sistem transportasi yang efisien dalam pergerakan internal dan eksternal kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi :
  - a. mengembangkan aksesibilitas angkutan barang yang aman dan lancar;
  - b. mengembangkan sistem jaringan transportasi yang terintegrasi;
  - c. mengembangkan keterpaduan terminal regional dan pelabuhan laut;
  - d. mengembangkan sistem angkutan umum perkotaan; dan
  - e. mengembangkan pelayanan pelabuhan laut sebagai pintu gerbang nasional.
- (4) Strategi untuk peningkatan penyediaan sarana dan prasarana kota yang merata di seluruh wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d meliputi :
  - a. mendistribusikan sarana lingkungan di setiap pusat kegiatan sesuai fungsi kawasan dan hierarki pelayanan; dan
  - b. mengembangkan sistem prasarana energi, sistem jaringan telekomunikasi dan informasi, prasarana sumber daya air, sistem pengelolaan persampahan, prasarana pengolahan air bersih, prasarana pengelolaan air limbah, dan sistem prasarana drainase secara terpadu.

- (5) Strategi untuk peningkatan kemampuan mitigasi dan adaptasi pada kawasan rawan bencana alam dan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e meliputi :
- a. menetapkan ruang yang memiliki potensi rawan bencana alam dan bencana kebakaran;
  - b. melakukan pengendalian pembangunan di kawasan rawan bencana;
  - c. mengembangkan ruang evakuasi dan jalur evakuasi bencana; dan
  - d. mengembangkan infrastruktur pengendalian banjir terhadap sistem sungai dan sistem drainase kota.
- (6) Strategi untuk penetapan dan pengelolaan kawasan lindung yang mampu mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f meliputi :
- a. mengembangkan Ruang Terbuka Hijau (RTH) seluas paling sedikit 30% dari luas wilayah terbangun;
  - b. mengembalikan fungsi kawasan lindung yang telah beralih fungsi;
  - c. mempertahankan dan merevitalisasi kawasan cagar budaya;
  - d. melestarikan kualitas lingkungan pada kawasan pulau-pulau kecil;
  - e. mengembangkan kawasan hutan kota;
  - f. mengembangkan kawasan sempadan sungai dan sempadan rel kereta api sebagai kawasan lindung; dan
  - g. mengembangkan kemitraan atau kerjasama dengan swasta dalam penyediaan, dan pengelolaan ruang terbuka hijau.
- (7) Strategi untuk pengembangan kawasan budidaya berbasis perdagangan dan jasa regional, perikanan laut dan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g meliputi :
- a. mengembangkan kawasan perikanan sesuai dengan karakteristik wilayah;
  - b. mengembangkan kawasan peruntukan industri dilengkapi dengan dermaga pelabuhan barang, pergudangan dan bongkar muat;
  - c. menata pembangunan pada kawasan tepi pantai;
  - d. mengembangkan kawasan kegiatan pariwisata;
  - e. memberikan alokasi ruang yang memadai bagi sektor informal; dan
  - f. mengembangkan kegiatan pendidikan menengah kejuruan, akademi, dan perguruan tinggi sesuai dengan kompetensi lokal.
- (8) Strategi untuk pengembangan kawasan strategis kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h meliputi :
- a. pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi; dan
  - b. pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial budaya pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pariwisata.



- (9) Strategi untuk peningkatan fungsi kawasan pertahanan dan keamanan Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i, meliputi :
- a. mendukung penetapan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;
  - b. mengembangkan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan untuk menjaga fungsi pertahanan dan keamanan;
  - c. mengembangkan kawasan lindung dan/atau kawasan budi daya tidak terbangun di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan Negara sebagai zona penyangga; dan
  - d. turut serta memelihara dan menjaga asset-asset pertahanan dan keamanan.
- (10) Strategi keberlanjutan kawasan lindung yang mampu mengakomodasi kepentingan kesejahteraan masyarakat, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j dilakukan dengan :
- a. melestarikan Pulau Poncan Ketek, Pulau Poncan Gadang, Pulau Panjang, Pulau Babi, Pulau Sarudik, dan kawasan hutan lindung di Kota Sibolga yang tersebar di beberapa kecamatan sebagai faktor pendukung terciptanya keseimbangan perkembangan wilayah dengan mengendalikan dampak negatif kegiatan masyarakat terhadap kerusakan kawasan;
  - b. mengalokasikan sempadan pantai sebagai perlindungan terhadap bencana sekaligus sebagai pembatas kegiatan masyarakat; dan
  - c. mengidentifikasi kawasan rawan bencana gempa bumi, banjir, tsunami, tanah longsor (gerakan tanah), kekeringan, kegagalan teknologi dan jenis bencana lainnya didukung dengan konsep dan pelaksanaan mitigasi bencana.

## BAB V RENCANA STRUKTUR RUANG WILAYAH KOTA SIBOLGA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 8

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kota Sibolga meliputi :
  - a. rencana sistem pusat pelayanan kota; dan
  - b. rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah Kota Sibolga digambarkan dalam peta dengan skala 1 : 10.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Daerah ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kota

Paragraf 1  
Umum

Pasal 9

- (1) Dalam sistem perkotaan pada wilayah Provinsi Sumatera Utara, Kota Sibolga adalah Pusat Kegiatan Wilayah (PKW).
- (2) Rencana sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. pusat Pelayanan Kota (PPK), yaitu merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP);
  - b. sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK), yaitu merupakan kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa; dan
  - c. pusat Lingkungan (PL), yaitu merupakan pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

Paragraf 2  
Sistem Pusat Pelayanan Kota

Pasal 10

Pusat Pelayanan Kota (PPK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a terletak di Kecamatan Sibolga Kota yang meliputi sebagian Kota Beringin, sebagian Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pancuran Gerobak dan sebagian Kelurahan Pasar Belakang, dengan fungsi pusat perdagangan dan jasa skala wilayah, perkantoran pemerintah/swasta, kawasan wisata, kawasan militer wilayah, pendidikan dasar/menengah/tinggi dan pusat olah raga kota.

Paragraf 3  
Sub Pusat Pelayanan Kota

Pasal 11

Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b meliputi :

- a. SPPK Simare-mare di Kelurahan Simare-mare pada Kecamatan Sibolga Utara dan sebagian Kelurahan Kota Baringin dengan fungsi sebagai pusat perdagangan skala kecamatan, pusat pemerintahan kota, wisata kota, pusat pelayanan kesehatan skala wilayah, pendidikan dasar, ruang terbuka.
- b. SPPK Aek Habil di Kelurahan Aek Habil, Kelurahan Aek Parombunan dan Kelurahan Aek Muara Pinang pada Kecamatan Sibolga Selatan yang berfungsi sebagai pusat perdagangan, industri perikanan dan jasa skala sub wilayah kota, pelayanan kesehatan skala sub wilayah kota, pendidikan dasar, menengah dan tinggi.

Paragraf 4  
Pusat Lingkungan

Pasal 12

Pusat Lingkungan (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c meliputi :

- a. PL Sibolga Ilir di Kawasan Jalan Ketapang Kelurahan Sibolga Ilir Kecamatan Sibolga Utara dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, pendidikan dasar, menengah pusat kesehatan skala lingkungan, dan pusat perikanan nelayan.
- b. PL Angin Nauli di Kawasan Jalan Gereja Kelurahan Angin Nauli Kecamatan Sibolga Utara dengan fungsi pendidikan dasar, menengah, pusat kesehatan skala lingkungan.
- c. PL Huta Tonga-Tonga di Kawasan Jalan DI. Panjaitan Kelurahan Huta Tonga-Tonga Kecamatan Sibolga Utara dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, pendidikan dasar, pusat kesehatan skala lingkungan.
- d. PL Pancuran Gerobak di Kawasan Jalan Sisingamangaraja Kelurahan Pancuran Gerobak Kecamatan Sibolga Kota dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, pendidikan dasar, menengah, pusat kesehatan skala lingkungan.
- e. PL Pancuran Pinang di Kawasan Jalan Horas Kelurahan Pancuran Pinang Kecamatan Sibolga Sambas dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, pendidikan dasar, pusat kesehatan sub lingkungan.
- f. PL Pancuran Bambu di Kawasan Jalan KH Ahmad Dahlan Kelurahan Pancuran Bambu Kecamatan Sibolga Sambas dan Kelurahan Aek Manis Kecamatan Sibolga Selatan dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, pendidikan dasar, menengah dan atas, pusat kesehatan skala lingkungan.
- g. PL Aek Parombunan di Kawasan Jalan Jend. Sudirman Kelurahan Aek Parombunan Kecamatan Sibolga Selatan dengan fungsi pendidikan dasar, menengah, pusat kesehatan skala lingkungan, industri.
- h. PL Aek Habil di Kawasan Jalan Kutilang Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang Kecamatan Sibolga Selatan dengan fungsi perdagangan skala lingkungan, pendidikan dasar, pusat kesehatan skala lingkungan.

Bagian Ketiga  
Rencana Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Kota

Paragraf 1  
Umum

Pasal 13

Rencana sistem jaringan prasarana wilayah kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Rencana Sistem Jaringan Prasarana utama.
- b. Rencana Sistem Jaringan Prasarana lainnya.

Paragraf 2  
Rencana Sistem Jaringan Prasarana Utama

Pasal 14

- (1) Rencana sistem jaringan prasarana utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a meliputi :
  - a. rencana jaringan lalu lintas dan angkutan jalan;
  - b. rencana jaringan perkeretaapian;
  - c. rencana jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan (ASDP); dan
  - d. rencana jaringan transportasi laut.
- (2) Rencana jaringan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. sistem jaringan jalan;
  - b. sistem jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan; dan
  - c. sistem jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan.
- (3) Rencana jaringan Perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. jaringan perkeretaapian; dan
  - b. stasiun kereta api.
- (4) Rencana jaringan angkutan sungai, danau dan penyeberangan (ASDP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. tatanan kepelabuhanan ASDP;
  - b. alur pelayaran ASDP; dan
  - c. rencana pengembangan ASDP.
- (5) Rencana jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
  - a. tatanan kepelabuhanan; dan
  - b. alur pelayaran laut.

Pasal 15

Jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a meliputi :

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

Pasal 16

Jaringan jalan arteri primer (AP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi :

- a. ruas Jalan DI Panjaitan ke arah Kota Tarutung-perbatasan dengan Kabupaten Tapanuli Tengah; dan
- b. ruas jalan Sibolga ke Tarutung.

### Pasal 17

Jaringan jalan Kolektor primer (K1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi :

- a. Jalan Oswald Siahaan;
- b. Jalan Ade Irma Suryani;
- c. Jalan Dr. F.L Tobing;
- d. batas Kota Sibolga – Tapanuli Tengah;
- e. Jalan Letjend. Sutoyo Siswomiharjo;
- f. Jalan Sisingamangaraja;
- g. Jalan Horas; dan
- h. Jalan D.I Panjaitan.

### Pasal 18

Jaringan jalan arteri sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c meliputi :

- a. Jalan KH. Zainul Arifin;
- b. Jalan S. Parman;
- c. Jalan Putri Runduk;
- d. ruas Jalan R. Suprpto;
- e. ruas Jalan KH. Ahmad Dahlan;
- f. ruas Jalan Kutilang; dan
- g. ruas Jalan Rajawali dari simpang Jalan Sisingamangaraja hingga simpang Jalan Kutilang.

### Pasal 19

Jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d meliputi :

- a. Jalan Ketapang;
- b. Jalan Brigjend. Katamso;
- c. Jalan P. Diponegoro;
- d. Jalan Dr. Sutomo;
- e. Jalan R. Junjungan Lubis;
- f. Jalan Sibolga Baru;
- g. Jalan Sonda Bowo Lase;
- h. Jalan Syariful Alamsyah;
- i. Jalan Patuan Anggi;
- j. Jalan DE. ST. Bungaran Panggabean;
- k. Jalan Rajawali dari simpang Jalan Kutilang ke kawasan industri;
- l. Jalan Belibis;
- m. Jalan M.S Sianturi;
- n. Jalan Merak;
- o. Jalan Kader Manik;
- p. Jalan Tenggara ke arah Terminal Kota; dan
- q. seluruh ruas jalan pada tepi pantai reklamasi.

## Pasal 20

Jaringan jalan strategis provinsi yang ada di wilayah Kota Sibolga meliputi :

- a. ruas Jalan Oswald Siahaan;
- b. Jalan Ade Irma Suryani;
- c. Jalan F.L. Tobing;
- d. Jalan Sutoyo;
- e. Jalan Sisingamangaraja; dan
- f. Jalan Horas.

## Pasal 21

Pengaturan terkait jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

## Pasal 22

Pengembangan jaringan jalan di wilayah kota meliputi :

- a. peningkatan ruas jalan Putri Runduk, Jalan R. Suprpto, Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Kutilang, Jalan Rajawali, Jalan Jend. Sudirman.
- b. pengembangan ruas jalan pada tepi pantai reklamasi.
- c. peningkatan ruas jalan kolektor sekunder yang meliputi : Jalan Ketapang, Jalan Mawar, Jalan Pari, Jalan Elang, Jalan Merpati, Jalan DE. ST. Bungaran Panggabean.
- d. pengembangan ruas jalan yang menghubungkan Jalan Tenggara dengan Terminal Kota.
- e. pengembangan ruas-ruas jalan pada tepi pantai lahan reklamasi yang terintegrasi dengan jaringan jalan sekunder pinggiran pantai yang terbangun di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang.

## Pasal 23

- (1) Sistem jaringan prasarana lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b meliputi:
  - a. terminal penumpang; dan
  - b. terminal barang.
- (2) Terminal penumpang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Terminal Tipe B Sibolga di Kelurahan Pancuran Gerobak Kecamatan Sibolga Kota.
- (3) Terminal barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pengembangan terminal barang di Kelurahan Hutabaringan Kecamatan Sibolga Utara.

#### Pasal 24

Sistem jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf c meliputi :

- a. rute angkutan umum; dan
- b. rute angkutan barang.

#### Pasal 25

(1) Sistem jaringan pelayanan lalu lintas dan angkutan jalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a meliputi rute angkutan rute angkutan umum penumpang Angkutan Kota Antar Provinsi (AKAP) dan Antar Kota Dalam Provinsi (AKDP) melalui ruas jalan DI. Panjaitan - Jalan Mayjend. Sutoyo Siswomiharjo - Jalan Sisingamangaraja.

(2) Rute angkutan umum massal perkotaan meliputi :

- a. Jalan Sisingamangaraja - Jalan Horas - jalan R. Suprpto - Jalan Putri Runduk - Jalan KH. Zainul Arifin - jalan Oswal Siahaan, menuju Barus dan kembali melalui Jalan Ade Irma Suryani - Jalan Mayjend. Sutoyo Siswomiharjo - Jalan Sisingamangaraja - Jalan Diponegoro - Jalan Patuan Anggi; dan
- b. Jalan Patuan Anggi - jalan Sibolga Baru - Jalan Sisingamangaraja menuju Pandan.

(3) Rute angkutan dalam kota merupakan angkutan feeder bagi sistem angkutan wilayah dan rutenya mengelilingi kota meliputi :

- a. rute Jalan Horas - Pelabuhan Sibolga - Jalan KH. Ahmad Dahlan - Jalan Kader Manik - Jalan Sisingamangaraja; dan
- b. rute Jalan Tenggara - Jalan R. Suprpto - Jalan KH. Zainul Arifin - Jalan Ade Irma Suryani - Jalan Mayjend. Sutoyo Siswomiharjo - Jalan Sisingamangaraja.

#### Pasal 26

Jalur lintas angkutan barang meliputi :

- a. rute Jalan Jend. Sudirman - Jalan Sisingamangaraja - Jalan DE. STB Panggabean - Jalan KH. Ahmad Dahlan - Jalan Horas; dan
- b. rute Jalan Jend. Sudirman - Jalan Sisingamangaraja - Jalan DE. STB Panggabean - Jalan KH. Ahmad Dahlan - Jalan R. Suprpto - Jalan Putri Runduk - Jalan S. Parman - Jalan Yos Sudarso.

#### Pasal 27

(1) Sistem jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) merupakan bagian rencana pengembangan jaringan kereta api trans Sumatera meliputi :

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

- (2) Jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. jalur kereta api antar kota bagian barat yang menghubungkan batas Aceh-Sibolga-batas Sumatera Barat; dan
  - b. jalur kereta api antar kota bagian tengah utara yang menghubungkan Rantau Prapat-Gunung Tua-Padang Sidempuan-Sibolga.
- (3) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengembangan stasiun kereta api di Kecamatan Sibolga Selatan.
- (4) Pengembangan simpul kereta api di stasiun kereta api di Medan, Sibolga, Pematang Siantar, Tebing Tinggi, Kisaran dan Rantau Prapat.

#### Pasal 28

- (1) Tatanan kepelabuhan ASDP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf a meliputi :
  - a. tatanan kepelabuhanan ASDP; dan
  - b. alur pelayaran ASDP.
- (2) Alur pelayaran ASDP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf b meliputi :
  - a. rute lintas Kota Sibolga-Kota Gunung Sitoli;
  - b. rute lintas Kota Sibolga-Kabupaten Nias Selatan;
  - c. rute lintas Kota Sibolga-Teluk Dalam; dan
  - d. pengembangan rute lintas Sibolga-Singkil (Aceh).
- (3) Rencana pengembangan ASDP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4) huruf c meliputi :
  - a. penyediaan lahan parkir yang memadai bagi keluar-masuk kendaraan penumpang dan kendaraan yang menggunakan kapal;
  - b. penataan akses keluar-masuk pelabuhan agar memudahkan pergerakan di dalam dan di sekitar kawasan pelabuhan; dan
  - c. perbaikan *flat* dermaga dan fasilitas pendukungnya.

#### Paragraf 3

Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi Laut

#### Pasal 29

- (1) Tatanan kepelabuhanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5) huruf a meliputi Pelabuhan laut Sibolga di Kelurahan Pancuran Dewa Kecamatan Sibolga Sambas sebagai Pelabuhan Pengumpulan Nasional.



- (2) Alur pelayaran laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (5) huruf b meliputi rute pelayaran nasional Sibolga-Gunung Sitoli-Teluk Bayur-Tanjung Priok.
- (3) Dalam pengembangan pelabuhan mengacu pada Rencana Induk Pelabuhan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan pelayaran.

#### Paragraf 4

#### Rencana Sistem Jaringan Prasarana Lainnya

#### Pasal 30

Rencana sistem jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b merupakan sistem jaringan prasarana pelengkap yang mengintegrasikan dan memberikan layanan bagi fungsi kegiatan yang ada di wilayah daerah, meliputi :

- a. sistem jaringan energi;
- b. sistem jaringan telekomunikasi;
- c. sistem jaringan sumber daya air; dan
- d. sistem jaringan infrastruktur perkotaan.

#### Bagian Keempat

#### Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Energi

#### Pasal 31

- (1) Rencana sistem jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf a meliputi :
  - a. pembangunan terminal gas;
  - b. sistem jaringan listrik;
  - c. pembangkit tenaga listrik;
  - d. gardu induk listrik; dan
  - e. prasarana distribusi bahan bakar minyak.
- (2) Pembangunan terminal gas terapung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu pembangunan terminal gas skala besar dan kecil di Kota Sibolga.
- (3) Sistem jaringan listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik berada di Kecamatan Sibolga Utara, Kecamatan Sibolga Kota, Kecamatan Sibolga Sambas dan Kecamatan Sibolga Selatan; dan
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik melalui Jalan Sisingamangaraja-Jalan Mayjend. Sutoyo Siswomiharjo-Jalan Dr. FL. Tobing.
- (4) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pembangkit listrik untuk melayani kebutuhan kelistrikan Kota sebesar 30.000 KVA yang berasal dari PLTU Sicanang di Kota Medan, PLTU Labuhan Angin dan PLTA Sipansihaporas.

- (5) Gardu Induk (GI) listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Gardu Induk dengan kapasitas 40 Mwatt yang berada di Jalan Jend. Sudirman Kecamatan Pandan Kabupaten Tapanuli Tengah.
- (6) Prasarana distribusi bahan bakar minyak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Depo bahan bakar minyak yang berada di Kelurahan Pasar Belakang Kecamatan Sibolga Kota.
- (7) Rencana pengembangan Pembangkit tenaga listrik dan sistem jaringan energi meliputi :
  - a. pembatasan dan pengendalian pembangunan jaringan transmisi di daerah perbukitan dan memperhatikan persyaratan ruang bebas dari jarak aman sesuai ketentuan dan aturan yang berlaku;
  - b. penyediaan energi listrik bagi kebutuhan kawasan industri akan dilakukan perhitungan secara terpisah; dan
  - c. penetapan wilayah radius sejauh 50 meter dari Depo Pertamina sebagai kawasan penyangga.

Bagian Kelima  
Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi

Pasal 32

- (1) Rencana sistem jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b meliputi :
  - a. jaringan kabel; dan
  - b. jaringan nirkabel.
- (2) Sistem jaringan kabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
  - a. jaringan kabel primer;
  - b. jaringan kabel sekunder;
  - c. bangunan pengelolaan jaringan telepon; dan
  - d. rencana pengembangan jaringan telepon.
- (3) Jaringan kabel primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a melalui Jalan Oswald Siahaan, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan Mayjend. Sutoyo Siswomiharjo, Jalan Sisingamangaraja.
- (4) Jaringan kabel sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b melalui Jalan Kemuning, Jalan Kapt. Maruli Sitorus, Jalan Dr. F.L. Tobing, Jalan Brigjen Katamso, Jalan P. Diponegoro, Jalan Horas, Jalan Belibis, Jalan Rajawali.

- (5) Jaringan nirkabel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. pengembangan menara telekomunikasi bersama menjangkau seluruh wilayah Kota; dan
  - b. pengembangan pelayanan jaringan internet dan hotspot pada pusat kegiatan dan kawasan-kawasan strategis kota di Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pancuran Gerobak, Kelurahan Pancuran Pinang dan Kelurahan Aek Manis.
  - c. pengembangan emergency call untuk masyarakat Kota Sibolga bidang Kepolisian, Pemadam Kebakaran, Bencana Alam dan P3K.
- (6) Bangunan pengelolaan jaringan telepon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi Stasiun Telepon Otomatis (STO) di Kelurahan Kota Baringin Kecamatan Sibolga Kota.
- (7) Rencana pengembangan jaringan telepon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi pengembangan jaringan telekomunikasi pada lahan reklamasi di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pasar baru, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang.
- (8) Pengaturan terkait menara telekomunikasi bersama akan ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keenam  
Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 33

- (1) Sistem jaringan sumber daya air, meliputi :
  - a. Jaringan sumber daya air, dan
  - b. Prasarana sumber daya air.
- (2) Jaringan sumber daya air meliputi :
  - a. Wilayah Sungai (WS); dan
  - b. Sumber mata air lainnya.
- (3) Prasarana sumber daya air meliputi :
  - a. Sistem prasarana air minum; dan
  - b. Prasarana pengendalian daya rusak air.

Pasal 34

- (1) Jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) huruf a bertujuan untuk menjaga siklus hidrologi dan Daerah Aliran Sungai.

- (2) Wilayah Sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi Wilayah Sungai Sibudong-Batang Toru dengan Daerah Aliran Sungai (DAS) Aek Kolang meliputi :
  - a. sungai Aek Doras;
  - b. sungai Aek Muara Baiyon;
  - c. sungai Aek Horsik;
  - d. sungai Aek Sihopo-hopo;
  - e. sungai Sarudik; dan
  - f. sungai Sembat.
  
- (3) Jaringan dan prasarana air baku untuk air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a meliputi :
  - a. sungai Aek Doras di Kecamatan Sibolga Utara;
  - b. sungai Aek Sihopo-hopo di Kecamatan Sibolga Selatan;
  - c. pemeliharaan sumber mata air di Kelurahan Hutabaringan;
  - d. Aek Lubuk Sihopik; dan
  - e. Aek Hopong di Kelurahan Angin Nauli.
  
- (4) Rencana pengembangan sumber daya air meliputi :
  - a. pembangunan tembok penahan dan tanggul pada Sungai Sihopo-hopo dan Sungai Sarudik di Kecamatan Sibolga Selatan;
  - b. pemulihan dan normalisasi muara sungai Sarudik di Kelurahan Aek Muara Pinang;
  - c. kerjasama konservasi jaringan sumber daya air dilakukan melalui perlindungan daerah tangkapan air dan sempadan sungai di Sungai Sarudik;
  - d. kerjasama pengelolaan dan pengembangan jaringan sumber daya air untuk air baku air minum dari Sungai Sarudik dan Sungai Sibuluan yang berada di Kecamatan Pandan Kabupaten Tapanuli Tengah; dan
  - e. kerjasama pengembangan jaringan prasarana sumber air baku melalui pemanfaatan sumber mata air Aek Na Tonang di Kec. Sarudik Kab. Tapanuli Tengah untuk memenuhi kebutuhan kawasan industri di Kecamatan Sibolga Selatan.
  
- (5) Pengelolaan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mencakup kepentingan lintas sektoral dan lintas wilayah yang memerlukan keterpaduan tindak untuk menjaga kelangsungan fungsi, manfaat air dan sumber air yang dilakukan melalui koordinasi dengan mengintegrasikan kepentingan berbagai sektor wilayah dan para pemilik kepentingan dalam bidang sumber daya air.

#### Pasal 35

- (1) Prasarana Sumber Daya Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) bertujuan untuk mendukung ketahanan pangan, ketersediaan air baku, pengendalian banjir dan pengamanan pantai.

- (2) Pengembangan sistem jaringan prasarana air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. pengembangan SPAM dengan sistem jaringan perpipaan melayani kawasan permukiman perkotaan dan perdesaan, kawasan pariwisata dan kawasan industri dan kawasan kegiatan budidaya lainnya; dan
  - b. pengembangan SPAM bukan jaringan pada kawasan terpencil, pesisir dan pulau kecil terluar.
- (3) Prasarana pengendalian daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3) huruf b terdiri atas :
  - a. sistem drainase dan pengendalian banjir;
  - b. sistem penanganan erosi dan longsor; dan
  - c. sistem pengamanan abrasi pantai.

#### Bagian Ketujuh

### Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Infrastruktur Perkotaan

#### Pasal 36

- Rencana sistem jaringan prasarana lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d terdiri atas :
- a. sistem penyediaan air minum kota;
  - b. sistem pengelolaan limbah kota;
  - c. sistem persampahan kota;
  - d. sistem drainase kota;
  - e. jaringan jalan pejalan kaki;
  - f. sistem pengendalian kebakaran kota; dan
  - g. jalur evakuasi bencana.

#### Pasal 37

- (1) Sistem penyediaan air bersih perkotaan dan perdesaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf a meliputi :
  - a. instalasi Pengolahan Air (IPA);
  - b. reservoir;
  - c. sistem jaringan perpipaan air minum; dan
  - d. sistem jaringan hidran kota.
- (2) Instalasi Pengolahan Air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki kapasitas keseluruhan lebih kurang 300 liter per detik yang meliputi :
  - a. IPA Parombunan di Kelurahan Aek Manis dengan kapasitas produksi 10 liter per detik;
  - b. IPA Aek Hopong di Kabupaten Tapanuli Tengah dengan kapasitas produksi 20 liter per detik;

- c. 4 (empat) IPA yang berada di Kecamatan Sarudik Kabupaten Tapanuli Tengah, meliputi :
  1. IPA Water leading dengan kapasitas produksi 40 liter per detik;
  2. 2 (dua) unit IPA Paket dengan kapasitas produksi seluruhnya 80 liter per detik;
  3. IPA Kedasih dengan kapasitas produksi seluruhnya 130 liter per detik; dan
  4. IPA TVRI dengan kapasitas produksi seluruhnya 20 liter per detik.
  
- (3) Sistem reservoir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. reservoir Parombunan dengan kapasitas tampung sebesar 200 meter kubik di Kelurahan Aek Manis;
  - b. resevoir Aek Hopong dengan kapasitas tampung sebesar 150 meter kubik di Kabupaten Tapanuli Tengah;
  - c. reservoir Sarudik dengan kapasitas tampung sebesar 1.600 meter kubik di Kecamatan Sarudik Kabupaten Tapanuli Tengah; dan
  - d. reservoir TVRI dengan kapasitas tampung sebesar 500 meter kubik.
  
- (4) Sistem jaringan perpipaan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi sistem jaringan distribusi yang melalui :
  - a. IPA Parombunan Jalan Sudirman - Jalan H.E.E Sigalingging - Jalan Toto Harahap - Jalan Kutilang - Jalan KH. Ahmad Dahlan - Jalan Jati - Jalan Badar - Jalan Ubur-ubur - Jalan Sibolga Baru - Jalan R. Suprpto - Jalan Putri Runduk - Jalan Mayjen. S. Parman;
  - b. IPA di Kecamatan Sarudik - Jalan Sisingamangaraja - Jalan Elang - Jalan KH Ahmad Dahlan - Jalan Ubur-ubur - Jalan Sibolga Baru - Jalan Sisingamangaraja - Jalan Brigjen Katamso;
  - c. IPA TVRI Jalan Ketapang - Jalan Oswald Siahaan sampai dengan Perbatasan Kabupaten Tapanuli Tengah; dan
  - d. IPA Aek Hopong - Jalan Dolok Tolong - Jalan Gereja - Jalan M. Panggabean - Jalan MT. Haryono - Jalan Anggrek - Jalan Ketapang.
  
- (5) Rencana pengembangan sistem penyediaan air minum, meliputi :
  - a. peningkatan kapasitas IPA di Kecamatan Sarudik sebesar 95 liter per detik;
  - b. pengembangan jaringan air minum distribusi melalui Jalan Sisingamangaraja, Jalan KH Ahmad Dahlan, Jalan R. Suprpto, Jalan Putri Runduk, Jalan S. Parman - Jalan KH. Zainul Arifin;

- c. pengembangan jaringan air minum transmisi meliputi : Intake Lubuk Sihopik di Kabupaten Tapanuli Tengah - IPA Tower TVRI di Kelurahan Sibolga Ilir;
  - d. konservasi daerah tangkapan air dan sempadan sungai di Sungai Aek Sihopo-hopo, Sungai Aek Doras;
  - e. pengembangan jaringan air minum non perpipaan bagi kebutuhan kegiatan industri di Kecamatan Sibolga Selatan dan Kecamatan Sibolga Sambas;
  - f. kerjasama daerah tangkapan air dan sempadan sungai bersama Kabupaten Tapanuli Tengah di Lubuk Sihopik dan Sungai Sarudik;
  - g. kerjasama pengembangan sumber air minum bagi kebutuhan kawasan industri di Labuhan Nasonang Kabupaten Tapanuli Tengah bersama Kabupaten Tapanuli Tengah;
  - h. mengawasi dan membatasi pemanfaatan sumber air tanah untuk menghindari intrusi air laut dan penurunan permukaan tanah; dan
  - i. pengembangan jaringan air minum dan sanitasi yang memadai pada ruang evakuasi bencana.
- (6) Sistem Jaringan hidran kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi seluruh Kelurahan yang ada di Kota Sibolga.

#### Pasal 38

- (1) Rencana sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf b meliputi :
  - a. sistem pengolahan air limbah domestik;
  - b. sistem pengolahan air limbah industri;
  - c. instalasi Pengolahan Limbah Tinja (IPLT); dan
  - d. sistem pengolahan limbah bahan berbahaya dan beracun bekerjasama dengan daerah lain.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi sistem pembuangan air limbah *on site* komunal pada kawasan perumahan kepadatan sedang dan tinggi.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi sistem instalasi pengolahan air limbah (IPAL) pada kawasan industri di Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Manis Kecamatan Sibolga Selatan.
- (4) IPLT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi peningkatan IPLT di Kelurahan Pancuran Bambu dan Kelurahan Aek Manis.
- (5) Sistem pengelolaan air limbah bahan berbahaya dan beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d bahan berbahaya dan beracun Kota Sibolga bekerjasama dengan daerah lain khusus limbah berbahaya yang dihasilkan rumah sakit diproses IPAL yang ada di rumah sakit bersangkutan.

- (6) Rencana pengembangan sistem pengelolaan air limbah meliputi :
- a. pengembangan kapasitas pembuangan limbah dengan sistem *on site* komunal pada kawasan perumahan di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang;
  - b. pengembangan sistem pembuangan air limbah komunal terutama di kawasan pinggiran pantai;
  - c. peningkatan kapasitas IPAL pada kawasan industri di Kecamatan Sibolga Selatan;
  - d. peningkatan kapasitas dua unit IPLT di Kelurahan Pancuran Bambu dan Kelurahan Aek Manis;
  - e. pengembangan fasilitas pengolahan air limbah cair dari kegiatan pangkalan pendaratan ikan dan industri pengolahan ikan di Kelurahan Aek Muara Pinang, Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Aek Habil, Kelurahan Pasar Baru, dan Kelurahan Sibolga Ilir; dan
  - f. pengembangan fasilitas pengolahan limbah padat dari kegiatan pangkalan pendaratan ikan menjadi bahan pakan ternak kawasan pangkalan ikan di Kelurahan Aek Manis dan Kelurahan Sibolga Ilir.

#### Pasal 39

- (1) Rencana sistem pengolahan persampahan kota Sibolga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c meliputi :
  - a. Tempat Pemrosesan Akhir (TPA);
  - b. Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu; dan
  - c. Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS).
- (2) Pengembangan Tempat Pemrosesan Sampah Terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan di Kelurahan Pancuran Dewa dan Kelurahan Pancuran Bambu.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c ditetapkan di setiap unit lingkungan perumahan dan pusat-pusat kegiatan.
- (4) Rencana pengembangan sistem persampahan meliputi :
  - a. mengembangkan sistem pengelolaan sampah di TPA Kabupaten Tapanuli Tengah yang menerapkan *sanitary land fill*;
  - b. kerjasama bersama Pemerintah Kabupaten Tapanuli Tengah untuk mengembangkan TPA Regional di Kabupaten Tapanuli Tengah 10 hektar;
  - c. memanfaatkan teknik-teknik yang berwawasan lingkungan berdasarkan konsep daur ulang, pemanfaatan kembali, pengurangan; dan
  - d. menata pemanfaatan lahan di sekitar Kawasan TPA sebagai buffzer zone menjadi RTH dalam radius 500 meter.



Pasal 40

- (1) Rencana sistem drainase kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf d dilakukan dengan cara :
  - a. sistem saluran primer;
  - b. sistem saluran sekunder; dan
  - c. sistem saluran tersier.
  
- (2) Sistem saluran primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi saluran yang melalui :
  - a. Jalan MT. Haryono - Jalan Anggrek;
  - b. Sungai Aek Doras, Jalan Ade Irma Suryani;
  - c. Jalan Dr. FL. Tobing - Jalan KH. Zainul Arifin - Jalan Com. Yos Sudarso;
  - d. Jalan Brigjen Katamso;
  - e. Jalan Imam Bonjol;
  - f. Jalan P. Diponegoro, Gg.Hijrah, Jalan Janggi, Sungai Muara Baeyon;
  - g. Jalan Sibolga Baru, Sungai Muara Baeyon;
  - h. Jalan Jati, Jalan Elang, Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Cenderawasih, Jalan Merpati;
  - i. Jalan Sisingamangaraja - Jalan Merpati - Jalan KH. Ahmad Dahlan, Sungai Aek Horsik;
  - j. sungai Sihopo-hopo, Jalan Kutilang, Jalan MS Sianturi, Jalan H.E.E Sigalingging; dan
  - k. sungai Sarudik, Jalan Jend. Sudirman - memotong Jalan Sisingamangaraja - Jalan Rajawali memotong Lorong Gereja - Jalan Persatuan.
  
- (3) Sistem Saluran sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Jalan Ade Irma Suryani;
  - b. Jalan Patuan Anggi;
  - c. Jalan Ubur-Ubur, memotong Jalan Lumba-lumba, Jalan Pari, dan Jalan R. Suprpto;
  - d. Jalan Tusam;
  - e. Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Cenderawasih, Jalan Merpati;
  - f. Jalan Murai;
  - g. Jalan Kutilang, Jalan MS. Sianturi, Jalan Sigalingging; dan
  - h. Jalan Jend. Sudirman, memotong Jalan Sisingamangaraja, Jalan Rajawali, memotong Lorong Gereja dan Jalan Persatuan.
  
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa saluran yang dikembangkan mengikuti jaringan jalan lingkungan menuju jaringan sekunder atau saluran primer.

- (5) Rencana pengembangan jaringan drainase meliputi :
- a. peningkatan sistem jaringan drainase di Jalan KH. Zainul Arifin, Jalan MT. Haryono, Jalan Com. Yos Sudarso, Jalan Bongsu Pasaribu, Jalan Kapt. Tandean, Jalan Buchari Koto, Jalan Brigjen. Katamso, Jalan Marganti Sitompul, Jalan Srikandi, jalan A. Yani, Jalan S. Parman, Jalan Patuan Anggi, Jalan Gabus, Jalan Peralihan, Jalan R. Suprpto, Jalan Ubur-ubur, Jalan Sonda Bowo Lase, Jalan Sibolga Baru, Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Camar, Jalan Kader Manik, Jalan Persatuan, Jalan Imam Bonjol, Jalan P. Diponegoro;
  - b. pengembangan saluran di Jalan Com. Yos Sudarso, Jalan M.H. Thamrin, Jalan Kapt. Tandean, Jalan P. Diponegoro, Jalan Kuda Laut, Jalan Gambolo;
  - c. pemeliharaan Sungai Aek Doras, Sungai Aek Horsik dan Sungai Sarudik;
  - d. pengembangan saluran primer di daerah pantai yang meliputi :
    1. saluran pembuangan drainase primer di Jalan P. Diponegoro, Jalan Rawang, Jalan Elang, Jalan Jati, kanal di Jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Midin Hutagalung, Jalan DE. ST. Bungaran Panggabean; dan
    2. saluran pembuangan drainase di perairan laut (wit mounding) di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Kota Beringin, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil.
  - e. pengembangan jaringan prasarana pengendalian banjir/genangan air pada kawasan rawan banjir di Kelurahan Aek Muara Pinang Kecamatan Sibolga Selatan meliputi :
    1. mengembangkan saluran ke Sungai Sarudik untuk membagi debit volume banjir di Kelurahan Aek Muara Pinang;
    2. membangun tanggul di sisi timur Sungai Sarudik dan Sungai Sihopo-hopo untuk mencegah terjadinya luapan air sungai pada debit banjir;
    3. pengendalian pembangunan permukiman dan pemulihan muara Sungai Sarudik;
    4. pengendalian pemanfaatan daerah hulu Sungai Aek Doras, Sungai Aek Horsik dan Sungai Aek Parombunan; dan
    5. kerjasama peningkatan saluran di Jalan Sisngamangaraja menuju Sungai Sarudik di perbatasan dengan saluran drainase Kabupaten Tapanuli Tengah.

#### Pasal 41

- (1) Rencana prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf e meliputi :
  - a. jalan arteri dan kolektor yang meliputi :
    1. jalan-jalan arteri keliling kota, meliputi : Jalan Dr. FL. Tobing, Jalan Ade Irma Suryani, Jalan KH. Zainul Arifin, Jalan S. Parman, Jalan Putri Runduk, Jalan R. Suprpto, jalan KH. Ahmad Dahlan, Jalan Kutilang dan Jalan Kader Manik, Jalan Sisingamangaraja, Jalan Mayjen. Sutoyo Siswomiharjo; dan
    2. jalan-jalan kolektor penghubung jalan-jalan arteri, meliputi : Jalan Brigjen. Katamso, Jalan Imam Bonjol, Jalan P. Diponegoro, Jalan Tenggara, Jalan Sibolga Baru, Jalan Horas, Jalan H.E.E Sigalingging.
  - b. jalan-jalan pada Kawasan pusat kota, meliputi : Jalan Brigjen. Katamso, Jalan Com. Yos Sudarso; dan
  - c. jalan-jalan di sekitar Kawasan pemerintahan kota di Kelurahan Simare-mare.
- (2) Rencana pengembangan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki meliputi :
  - a. penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan jalan pejalan kaki pada jalan arteri dan kolektor sekunder, serta pada pusat pelayanan kota dan kawasan strategis;
  - b. penanaman pohon pelindung dan penyediaan kelengkapan pejalan kaki;
  - c. penyediaan jalur pejalan kaki bagi penyandang cacat di kawasan perdagangan, perkantoran, dan kawasan strategis;
  - d. penyediaan jalur bersepeda pada kawasan wisata; dan
  - e. memadukan penyediaannya dengan lokasi perhentian.

#### Pasal 42

Rencana Prasarana dan sarana sistem penanggulangan kebakaran kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf f adalah sistem jaringan hidran kota yang terintegrasi dan terdapat pada seluruh kelurahan yang ada di kota.

#### Pasal 43

- (1) Rencana jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf g meliputi jalur penyelamatan (*escape way*) atas bencana gempa dan tsunami yang terdiri atas :
  - a. Jalan Sisingamangaraja;
  - b. koridor Jalan D.I. Panjaitan;
  - c. koridor Jalan Dr. F.L. Tobing;
  - d. koridor Jalan Ade Irma Suryani;
  - e. koridor Jalan KH. Zainul Arifin;
  - f. koridor Jalan Kapt. Maruli Sitorus;

- g. koridor Jalan M Panggabean;
  - h. koridor Jalan Mayjen. Sutoyo Siswomiharjo;
  - i. koridor Jalan Brigjen Katamso;
  - j. koridor Jalan P. Diponegoro;
  - k. koridor Jalan Imam Bonjol;
  - l. koridor Jalan Tenggiri;
  - m. koridor Jalan Hiu;
  - n. koridor Jalan Sibolga Baru;
  - o. koridor Jalan S. Parman;
  - p. koridor Jalan Putri Runduk;
  - q. koridor Jalan Horas;
  - r. koridor Jalan Jati;
  - s. koridor Jalan Elang;
  - t. koridor Jalan Merpati;
  - u. koridor Jalan Belibis;
  - v. koridor Jalan Bangau;
  - w. koridor Jalan DE. ST. Bungaran Panggabean;
  - x. koridor Jalan Rajawali;
  - y. koridor Jalan Pasar Inpres Aek Habil;
  - z. koridor Jalan Jend. Sudirman; dan
  - aa. koridor Jalan Kader Manik.
- (2) Rencana pengembangan jalur evakuasi bencana tsunami meliputi :
- a. peningkatan kualitas jalan pada jalur evakuasi bencana di seluruh Kecamatan;
  - b. peningkatan jalur evakuasi yang sempit dengan membangun sistem drainase tertutup, meliputi : Jalan Imam Bonjol, Jalan Tenggiri, Jalan Horas, Jalan Jati, Jalan Elang, Jalan Merpati, Jalan Bangau, Jalan Belibis, Jalan Toto Harahap, dan Jalan Kader Manik;
  - c. penyediaan jalan lingkungan untuk proteksi terhadap kebakaran di kawasan perumahan kepadatan tinggi; dan
  - d. pembangunan bangunan pelindung pantai dan vegetasi pantai.

## BAB VI RENCANA POLA RUANG WILAYAH KOTA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 44

- (1) Rencana pola ruang wilayah Kota terdiri atas :
  - a. kawasan lindung; dan
  - b. kawasan budidaya.
- (2) Penetapan kawasan lindung dilakukan dengan mengacu pada pola ruang kawasan lindung yang telah ditetapkan secara nasional.

*(3) penetapan....*

- (3) Penetapan kawasan budidaya dilakukan dengan mengacu pada pola ruang kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis nasional serta memperhatikan pola ruang kawasan budidaya Provinsi dan Kota.
- (4) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
  - a. kawasan hutan lindung;
  - b. kawasan mangrove;
  - c. kawasan perlindungan setempat;
  - d. kawasan ruang terbuka hijau (RTH) kota;
  - e. kawasan cagar budaya; dan
  - f. kawasan rawan bencana.
- (5) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. kawasan peruntukan perumahan;
  - b. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - c. kawasan peruntukan perkantoran;
  - d. kawasan peruntukan pariwisata;
  - e. kawasan peruntukan pertanian;
  - f. kawasan peruntukan perikanan;
  - g. kawasan peruntukan industri;
  - h. kawasan ruang terbuka non hijau kota;
  - i. kawasan ruang evakuasi bencana; dan
  - j. kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal; dan
  - k. kawasan peruntukan lainnya.
- (6) Dalam penyusunan rencana pola ruang wilayah kota, tetap menjunjung tinggi hak keperdataan yang ada, baik perseorangan maupun badan hukum.
- (7) Rencana pola ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta Pola Ruang Kota Sibolga sebagaimana dimaksud dalam peta skala 1 : 10.000 pada Lampiran II Peta Pola Ruang, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua  
Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung

Paragraf 1  
Rencana Pengembangan Kawasan Hutan Lindung

Pasal 45

- (1) Kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 ayat (4) huruf a seluas lebih kurang 224,98 (dua ratus dua puluh empat koma sembilan puluh delapan) Ha meliputi :
  - a. Pulau Poncan Ketek di Kecamatan Sibolga Kota seluas lebih kurang 4,64 (empat koma enam puluh empat ) Ha;
  - b. Pulau Poncan Gadang di Kecamatan Sibolga Kota seluas lebih kurang 91,18 (sembilan puluh satu koma delapan belas) Ha;

- c. Pulau Panjang dan Pulau Babi di Kecamatan Sibolga Utara seluas lebih kurang 51,89 (Lima puluh satu koma delapan puluh sembilan) Ha;
  - d. Pulau Sarudik di Kecamatan Sibolga Sambas seluas lebih kurang 10,81 (sepuluh koma delapan puluh satu) Ha; dan
  - e. kawasan hutan lindung di Kota Sibolga yang tersebar di beberapa kecamatan dengan luas lebih kurang 66,47 (enam puluh enam koma empat puluh tujuh) Ha.
- (2) Rencana penanganan kawasan hutan lindung meliputi :
- a. penetapan dan pembuatan batas kawasan hutan lindung secara terkoordinasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. pencegahan alih fungsi kawasan hutan lindung;
  - c. pengaturan pemanfaatan dan pelepasan kawasan hutan lindung sebagai areal penggunaan lain diusulkan dan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku; dan
  - d. pemulihan kawasan hutan lindung yang di daerah pegunungan dan pulau-pulau yang telah rusak melalui penanaman kembali.

Paragraf 2  
Kawasan Mangrove

Pasal 46

Kawasan mangrove sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf b mencakup kawasan rawa dan hutan bakau yang berada di kawasan peruntukan hutan lindung.

Paragraf 3  
Rencana Pengembangan Kawasan Perlindungan Setempat

Pasal 47

- (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf c seluas kurang lebih 40,92 (empat puluh koma sembilan puluh dua) Ha meliputi :
- a. kawasan sempadan sungai seluas 3,43 (tiga koma empat puluh tiga) Ha;
  - b. kawasan sempadan pantai seluas 8,23 (delapan koma dua puluh tiga) Ha; dan
  - c. kawasan sempadan Jalur Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) seluas 29,26 (dua puluh sembilan koma dua puluh enam) Ha.
- (2) Kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. pada sungai-sungai besar meliputi : Sungai Aek Doras dan Sungai Sarudik; dan
  - b. pada sungai-sungai kecil meliputi : Sungai Aek Sihopohopo, Sungai Aek Horsik, Sungai Aek Muara Baiyon, dan Sungai Sembat.

- (3) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
  - a. Kelurahan Sibolga Ilir di Kecamatan Sibolga Utara;
  - b. Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pasar Baru di Kecamatan Sibolga Kota; dan
  - c. Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Pancuran Dewa, Sibolga Sambas.
- (4) Kawasan Jalur Hijau Jaringan SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang melalui :
  - a. Kelurahan Sibolga Ilir;
  - b. Kelurahan Simare-mare;
  - c. Kelurahan Angin Nauli;
  - d. Kelurahan Huta Barangan;
  - e. Kelurahan Pancuran Gerobak;
  - f. Kelurahan Pancuran Kerambil;
  - g. Kelurahan Pancuran Dewa;
  - h. Kelurahan Pancuran Bambu;
  - i. Kelurahan Aek Manis;
  - j. Kelurahan Aek Parombunan; dan
  - k. Kelurahan Pasar Baru.
- (5) Rencana penanganan kawasan lindung yang meliputi :
  - a. penataan batas kawasan lindung setempat;
  - b. rehabilitasi tanaman dan lahan yang telah rusak meliputi Bukit Ketapang Kelurahan Sibolga Ilir, Bukit Torsimarmarimbing Kelurahan Simare-mare dan Kelurahan Angin Nauli, Hulu Sungai Sihopo-hopo Kelurahan Aek Manis, dan Bukit Parombunan Kelurahan Aek Parombunan;
  - c. pengembangan jalur inspeksi dan tembok penahan;
  - d. pengembangan RTH dan pembatasan kegiatan budidaya dalam jalur hijau SUTT; dan
  - e. pengembalian dan pengaturan penggunaan dan penggunaan tanah sesuai peruntukan fungsi lindung secara bertahap untuk negara.

#### Paragraf 4

Rencana Pengembangan Kawasan Ruang Terbuka Hijau Kota

#### Pasal 48

- (1) RTH Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf d seluas kurang lebih 236,72 hektar atau 35,68 % dari luas wilayah terbangun, yang meliputi :
  - a. kawasan RTH Publik seluas kurang lebih 136,43 hektar atau sebesar 20,56 % dari luas kawasan terbangun; dan
  - b. kawasan RTH Privat seluas kurang lebih 100,29 hektar atau sebesar 15,12 % dari luas kawasan terbangun.

- (2) Kawasan RTH Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
- a. RTH Hutan Kota seluas kurang lebih 9,81 hektar;
  - b. RTH Taman Kota seluas kurang lebih 2,08 hektar;
  - c. RTH Taman Lingkungan seluas kurang lebih 3 hektar;
  - d. RTH Tempat Pemakaman Umum (TPU) seluas kurang lebih 7,34 hektar;
  - e. RTH Sempadan sungai seluas kurang lebih 3,43 hektar;
  - f. RTH Sempadan pantai seluas kurang lebih 8,23 hektar;
  - g. RTH Lapangan Olah Raga seluas kurang lebih 3,62 hektar;
  - h. RTH Jalur Hijau Jalan seluas kurang lebih 4,58 hektar;
  - i. RTH Sempadan SUTT seluas kurang lebih 29,26 hektar; dan
  - j. RTH Pertanian seluas kurang lebih 65,09 hektar.
- (3) RTH Taman Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Pancuran Kerambil dan Kelurahan Aek Muara Pinang.
- (4) RTH Taman Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. taman Kota Simare-mare di Kelurahan Simare-mare seluas 1,07 hektar;
  - b. taman F.L. Tobing di Kelurahan Kota Beringin seluas 0,36 hektar;
  - c. taman Tangga Seratus di Kelurahan Pasar Baru seluas 0,10 hektar; dan
  - d. pengembangan taman kota di Kelurahan Aek Muara Pinang seluas lebih kurang 0,54 hektar.
- (5) RTH Taman Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi pengembangan Taman Lingkungan yang tersebar di setiap lingkungan dan kelurahan.
- (6) RTH Tempat Pemakaman Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi :
- a. Taman Makam Pahlawan di Kelurahan Simare-mare;
  - b. TPU Muslim Ujung Sibolga di Kelurahan Simare-mare;
  - c. TPU Tionghoa Santeong di Kelurahan Pancuran Gerobak;
  - d. TPU Kristen di Kelurahan Pancuran Bambu;
  - e. TPU Muslim di Kelurahan Aek Habil;
  - f. TPU di Kelurahan Angin Nauli;
  - g. TPU Haholongan di Kelurahan Aek Manis;
  - h. TPU Bumim di Kelurahan Aek Manis;
  - i. TPU BNKP di Kelurahan Hutabaringan; dan
  - j. TPU di Kelurahan Aek Parombunan.



- (7) RTH Sempadan Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi :
- a. Sungai Aek Doras di Kelurahan Hutabaringan, Kelurahan Huta Tonga-tonga, Kelurahan Angin Nauli, Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Kota Baringin;
  - b. Sungai Sarudik di Kelurahan Aek Muara Pinang;
  - c. sungai Aek Sihopo-hopo di Kelurahan Aek Manis dan Kelurahan Aek Parombunan;
  - d. Sungai Sembat di Kelurahan Simare-mare dan Kelurahan Angin Nauli;
  - e. Sungai Aek Muara Baeyon di Kelurahan Pancuran Gerobak, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pancuran Pinang; dan
  - f. Sungai Aek Horsik di Kelurahan Aek Manis.
- (8) RTH Lapangan Olah Raga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g meliputi :
- a. Stadion Sepak Bola Horas di Kelurahan Pancuran Gerobak; dan
  - b. Kawasan Pusat Olah Raga di Kelurahan Aek Parombunan.
- (9) RTH Jalur Hijau Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h berupa tanaman pulau jalan, dan tanaman tepi jalan arteri dan kolektor sebesar 20 % dari luas ruang milik jalan.
- (10) RTH Jalur Hijau Tegangan Tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf i melalui Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Angin Nauli, Kelurahan Pancuran Gerobak, Kelurahan Pancuran Kerambil, Kelurahan Pancuran Dewa, Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Parombunan.
- (11) RTH Pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf j berada di Kelurahan Angin Nauli, Kelurahan Simare-mare dan Kelurahan Pancuran Gerobak.
- (12) Kawasan RTH Privat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. RTH pekarangan rumah tinggal;
  - b. RTH kawasan peruntukan perkantoran;
  - c. RTH kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - d. RTH kawasan peruntukan pariwisata;
  - e. RTH kawasan peruntukan industri;
  - f. RTH kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan;
  - g. RTH kawasan perikanan;
  - h. RTH kawasan khusus (pelabuhan dan Depo Bahan Bakar Minyak); dan
  - i. RTH kawasan fasilitas sosial lainnya.

- (13) Rencana pengembangan RTH meliputi :
- a. pengembangan RTH sebagai pembatas antara kawasan industri dengan kawasan fungsional lain di sekitarnya;
  - b. pembangunan benteng alam sepanjang bantaran sungai dan sempadan pantai sebagai antisipasi terhadap gelombang ombak, angin dan tsunami;
  - c. pengembangan taman-taman lingkungan yang berada di sub pusat pelayanan kota;
  - d. kerjasama dengan pihak swasta dan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan RTH; dan
  - e. pengembangan RTH taman pada ruang evakuasi bencana tsunami.

#### Paragraf 5

#### Rencana Pengembangan Kawasan Cagar Budaya

#### Pasal 49

Rencana pengembangan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (4) huruf e meliputi :

- a. pemeliharaan kawasan Mesjid Agung di Kelurahan Pasar Belakang;
- b. pemeliharaan kawasan Tangga Seratus di Kelurahan Pasar Baru;
- c. pemeliharaan kawasan Gereja Katedral Katolik di Kelurahan Pasar Baru;
- d. pemeliharaan Kawasan Rumah Sakit Dr. F.L. Tobing di Kelurahan Kota Baringin; dan
- e. pemeliharaan Kawasan Gereja di Kelurahan Angin Nauli.

#### Paragraf 6

#### Rencana Pengembangan Kawasan Rawan Bencana

#### Pasal 50

- (1) Pola ruang kawasan rawan bencana meliputi kawasan rawan gempa bumi, kawasan rawan massa gerakan tanah/tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang air laut/abrasi/tsunami, kawasan rawan banjir, dan kawasan rawan bencana kebakaran.
- (2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. kawasan rawan longsor yang meliputi :
    1. Kelurahan Angin Nauli, Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Hutabaringan, Kelurahan Sibolga Ilir dan Kelurahan Huta Tonga-tonga di Kecamatan Sibolga Utara;
    2. Kelurahan Pasar Baru dan Kelurahan Pancuran Gerobak di Kecamatan Sibolga Kota;
    3. Kelurahan Pancuran Kerambil, Kelurahan Pancuran Dewa dan Kelurahan Pancuran Bambu di Kecamatan Sibolga Sambas; dan
    4. Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Parombunan dan Kelurahan Aek Habil di Kecamatan Sibolga Selatan.

*b. kawasan....*

- b. kawasan rawan banjir/genangan yang meliputi Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang di Kecamatan Sibolga Selatan;
- c. kawasan rawan kenaikan permukaan air laut akibat tsunami yang meliputi :
  - 1. Kelurahan Simare-mare dan Kelurahan Sibolga Ilir di Kecamatan Sibolga Utara;
  - 2. Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Belakang dan Kelurahan Pasar Baru di Kecamatan Sibolga Kota;
  - 3. Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Pancuran Dewa dan Kelurahan Pancuran Bambu di Kecamatan Sibolga Sambas;
  - 4. Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang di Kecamatan Sibolga Selatan.
- d. kawasan rawan bencana kebakaran yang meliputi kawasan perumahan kepadatan tinggi yang meliputi :
  - 1. Kelurahan Sibolga Ilir dan Kelurahan Simare-mare Kecamatan Sibolga Utara;
  - 2. Kelurahan Pasar Belakang Kecamatan Sibolga Kota;
  - 3. Kelurahan Pancuran Pinang, Pancuran Bambu dan Pancuran Dewa di Kecamatan Sibolga Sambas;
  - 4. Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang di Kecamatan Sibolga Selatan.

Bagian Ketiga  
Kawasan Budi Daya

Paragraf 1  
Rencana Kawasan Peruntukan Perumahan

Pasal 51

- (1) Rencana kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf a mencakup seluas 235,07 (dua ratus tiga puluh lima koma nol tujuh) Ha, meliputi :
  - a. perumahan kepadatan tinggi seluas kurang lebih 76,99 (tujuh puluh enam koma sembilan puluh sembilan) Ha;
  - b. perumahan kepadatan sedang seluas kurang lebih 122,65 (seratus dua puluh dua koma enam puluh lima) Ha; dan
  - c. perumahan kepadatan rendah seluas kurang lebih 35,43 (tiga puluh lima koma empat puluh tiga) Ha.
- (2) Kawasan perumahan kepadatan tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. perumahan kepadatan tinggi ditetapkan :
    - 1. Kelurahan Sibolga Ilir dan Kelurahan Simare-mare Kecamatan Sibolga Utara;
    - 2. Kelurahan Pasar Belakang dan Kelurahan Pasar Baru di Kecamatan Sibolga Kota;

3. Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Pancuran Dewa, Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Pancuran Kerambil di Kecamatan Sibolga Sambas; dan
  4. Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang di Kecamatan Sibolga Selatan.
- b. pengembangan perumahan kepadatan tinggi meliputi :
1. pengembangan kawasan perumahan kepadatan tinggi pada lahan reklamasi di Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang Kecamatan Sibolga Selatan;
  2. pengembangan rusunami/rusunawa pada lahan-lahan perumahan kepadatan yang tinggi di Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil, Kelurahan Aek Muara Pinang;
  3. pengembangan konsep kampung nelayan ditetapkan pada kawasan perumahan di Kelurahan Sibolga Ilir; dan
  4. pengembangan pola ruang lahan campuran di kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi di seluruh kecamatan.
- (3) Kawasan perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Angin Nauli, Kelurahan Huta Tonga-tonga di Kecamatan Sibolga Utara;
  - b. Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pancuran Gerobak di Kecamatan Sibolga Kota;
  - c. Kelurahan Pancuran Dewa, Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Pancuran Kerambil di Kecamatan Sibolga Sambas;
  - d. Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Parombunan di Kecamatan Sibolga Selatan;
  - e. pengembangan perumahan kepadatan sedang meliputi :
    1. pengembangan kawasan perumahan kepadatan sedang pada lahan reklamasi di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Pasar Belakang dan Kelurahan Pasar Baru;
    2. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau; dan
    3. menyediakan prasarana dan sarana umum dengan proporsi 40% (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan perumahan.

- (4) Kawasan perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. perumahan kepadatan rendah ditetapkan di Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Angin Nauli, Kelurahan Hutabarangan Kecamatan Sibolga Utara, Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pancuran Gerobak, Kelurahan Pasar Baru Kecamatan Sibolga Kota, Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Pancuran Dewa, Kelurahan Pancuran Kerambil Kecamatan Sibolga Sambas, Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Parombunan Kecamatan Sibolga Selatan; dan
  - b. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan dan penyediaan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka non hijau pada kawasan perumahan kepadatan rendah.

## Paragraf 2

### Rencana Kawasan Peruntukan Perdagangan dan Jasa

#### Pasal 52

- (1) Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf b seluas 30,53 (tiga puluh koma lima puluh tiga) Ha, meliputi :
- a. pasar tradisional;
  - b. pusat perbelanjaan; dan
  - c. toko modern.
- (2) Pasar tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
- a. pasar Kota Baringin di Kelurahan Kota Baringin;
  - b. pasar Sirongit di Kelurahan Hutabarangan; dan
  - c. pasar Dewa Sakti di Kelurahan Pancuran Dewa.
- (3) Pusat perbelanjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi pusat perbelanjaan di Kecamatan Sibolga Kota dan Kecamatan Sibolga Selatan.
- (4) Toko modern sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi pertokoan modern yang menyebar di setiap kawasan perdagangan.
- (5) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa meliputi :
- a. penataan dan peningkatan kualitas pasar-pasar tradisional;
  - b. pengembangan pasar tradisional di Kelurahan Pancuran Dewa;
  - c. pengembangan pasar induk ikan di Kelurahan Aek Manis.

Paragraf 3  
Rencana Kawasan Peruntukan Perkantoran

Pasal 53

- (1) Kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf c seluas kurang lebih 9,43 (sembilan koma empat puluh tiga) Ha, meliputi :
  - a. perkantoran pemerintahan; dan
  - b. perkantoran swasta.
- (2) Perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kawasan Pemerintahan Kota di sebagian wilayah Kelurahan Simare-mare Kecamatan Sibolga Utara;
  - b. sebagian Kelurahan Kota Baringin Kecamatan Sibolga Kota;
  - c. sebagian di wilayah Kelurahan Aek Parombunan;
  - d. sebagian di wilayah Kelurahan Pasar Baru.

Paragraf 4  
Rencana Peruntukan Pariwisata

Pasal 54

- (1) Kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf d seluas lebih kurang 7,26 (tujuh koma dua puluh enam) Ha yang meliputi :
  - a. wisata alam; dan
  - b. wisata buatan.
- (2) Wisata alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. bukit Tower TVRI di Kelurahan Simare-mare Kecamatan Sibolga Utara;
  - b. pantai Ujung Sibolga di Kelurahan Simare-mare Kecamatan Sibolga Utara;
  - c. bumi Perkemahan di Kelurahan Aek Parombunan Kecamatan Sibolga Selatan;
  - d. wisata bahari, meliputi Pulau Poncan Ketek, Pulau Poncan Gadang, Pulau Panjang, dan Pulau Babi;
  - e. pemandian alam Aek Doras di Kelurahan Hutabarangan di Kecamatan Sibolga Utara.
- (3) Wisata buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi wisata perhotelan dan kuliner di Kelurahan Kota Baringin dan di Jalan A. Yani Kelurahan Pasar Baru di Kecamatan Sibolga Kota.

- (4) Rencana pengembangan kawasan peruntukan pariwisata meliputi :
- a. pelestarian dan penataan kawasan wisata budaya;
  - b. pengembangan dermaga Pelabuhan Lama menjadi pelabuhan khusus wisata bahari dan pengembangan wisata kuliner;
  - c. pengendalian kegiatan wisata pada pulau-pulau kecil yang mengurangi kualitas lingkungan hidup di sekitarnya;
  - d. pengembangan wisata perhotelan pada kawasan reklamasi di Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Baru dan Kelurahan Pasar Belakang di Kecamatan Sibolga Kota; dan
  - e. pengembangan wisata kuliner di sepanjang jalan Sibolga - Tarutung ke perbatasan Tapteng kelurahan Hutabaringan Kecamatan Sibolga Utara.

#### Paragraf 5

#### Kawasan Peruntukan Pertanian

#### Pasal 55

- (1) Kawasan pertanian lahan dengan luas total kurang lebih 380,14 (tiga ratus delapan puluh koma empat belas) Ha yang tersebar di seluruh kecamatan di wilayah Kota Sibolga.
- (2) Kawasan pertanian bagi komoditas tanaman pangan diarahkan menjadi lahan pertanian tanaman pangan berkelanjutan dan/atau lahan cadangan pertanian tanaman pangan berkelanjutan yang terdiri dari lahan basah, termasuk rawa pasang surut/lebak, dan lahan kering.
- (3) Penetapan kawasan pertanian berkelanjutan dan/atau lahan cadangan pertanian tanaman pangan berkelanjutan diatur lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Paragraf 6

#### Rencana Kawasan Peruntukan Perikanan

#### Pasal 56

- (1) Rencana kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf f meliputi kawasan budidaya perikanan, perikanan tangkap, dan pengolahan ikan laut.
- (2) Rencana Pengembangan Kawasan budidaya perikanan meliputi :
  - a. perikanan tangkap, meliputi sepanjang pesisir pantai, kecuali Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Baru; dan
  - b. prasarana perikanan meliputi sepanjang pesisir pantai, kecuali Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Baru.

- (3) Pengembangan kawasan perikanan tangkap di Kota Sibolga meliputi :
- a. penetapan batas-batas perairan yang diperbolehkan untuk melakukan kegiatan penangkapan ikan sesuai peraturan perundang-undangan;
  - b. pengembangan kawasan pangkalan pendaratan ikan yang dilengkapi kegiatan perdagangan dan wisata kuliner, penyimpanan (cold storage), industri pengolahan, dan pengangkutan di Kelurahan Aek Muara Pinang Kelurahan Aek Habil, Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Pancuran Pinang Kecamatan Sibolga Selatan;
  - c. penataan Tempat Pelelangan Ikan (TPI) di Kelurahan Sibolga Ilir Kecamatan Sibolga Utara, Kelurahan Pancuran Bambu Kecamatan Sambas dan Kelurahan Aek Manis Kecamatan Sibolga Selatan;
  - d. pengembangan Pasar Induk Ikan di Kelurahan Aek Manis Kecamatan Sibolga Selatan; dan
  - e. pengendalian budidaya perikanan pada perairan laut dengan memperhatikan syarat teknis budidaya perikanan laut.
- (4) Pengembangan kawasan peruntukan perikanan di Kota Sibolga meliputi :
- a. Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Sarudik Kota Sibolga; dan
  - b. PPN Sibolga.

#### Paragraf 7

#### Rencana Peruntukan Kawasan Industri

#### Pasal 57

- (1) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf g seluas lebih kurang 8,25 (delapan koma dua puluh lima) Ha meliputi :
- a. industri besar/menengah di Kecamatan Sibolga Sambas; dan
  - b. industri mikro kecil berupa industri kerajinan tangan di setiap kelurahan.
- (2) Pengembangan kawasan industri yaitu kawasan industri berbasis kompetensi, inti industri daerah Kota Sibolga meliputi :
- a. pengembangan kawasan peruntukan industri di Kelurahan Aek Manis dan Kelurahan Aek Habil Kecamatan Sibolga Selatan dan Pulau Sarudik Kecamatan Sibolga Sambas;
  - b. pengembangan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) pada kawasan industri besar dan menengah di Kelurahan Aek Muara Pinang Kecamatan Sibolga Selatan dan Pulau Sarudik Kecamatan Sibolga Sambas;
  - c. peningkatan kapasitas jalan akses ke kawasan industri pada ruas Jalan Jend. Gatot Subroto, Jalan K.H. Ahmad Dahlan dan Jalan Kader Manik;

*d. pengembangan....*



- d. pengembangan kawasan pergudangan terpadu dengan terminal barang di Kelurahan Hutabaringan Kecamatan Sibolga Utara;
- e. peningkatan pembinaan industri kecil yang berwawasan lingkungan di kawasan perumahan.

#### Paragraf 8

#### Rencana Peruntukan Ruang Terbuka Non Hijau Kota

#### Pasal 58

Ruang terbuka non hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf h meliputi :

- a. pelataran bangunan ibadah di Komplek Gereja di Kelurahan Angin Nauli;
- b. pelataran parkir di kawasan Pusat Pelayanan Kota;
- c. pelataran area wisata pada kawasan jasa wisata di Kawasan Pusat Pelayanan Kota;
- d. lapangan olah raga meliputi Lapangan Simare-mare di Kelurahan Simare-mare, Pusat Olah Raga di Kelurahan Aek Parombunan, dan Stadion Horas di Kelurahan Pancuran Gerobak;
- e. area penjemuran ikan di Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Sibolga Ilir, dan Kelurahan Aek Habil;
- f. pelataran parkir pada kawasan Pelabuhan Penyeberangan di Kelurahan Aek Manis dan Pelabuhan Laut Samudera di Kelurahan Pancuran Dewa;
- g. pengembangan ruang publik pada sempadan pantai reklamasi di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Simare-mare, Kelurahan Pasar Belakang, Kelurahan Pasar Baru, Kelurahan Pancuran Pinang, Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Muara Pinang.

#### Paragraf 9

#### Rencana Peruntukan Kawasan Ruang Evakuasi Bencana

#### Pasal 59

- (1) Kawasan ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf i meliputi :
  - a. ruang evakuasi bencana alam tsunami;
  - b. ruang evakuasi bencana alam gempa dan longsor;
  - c. ruang evakuasi bencana banjir/genangan; dan
  - d. ruang evakuasi bencana kebakaran.
- (2) Kawasan ruang evakuasi dan shelter untuk bencana alam tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kompleks Sport Center di Kel. Aek Parombunan Kecamatan Sibolga Selatan;
  - b. kawasan Taman Tangga Seratus di Kel. Pasar Baru Kecamatan Sibolga Kota;

- c. kawasan Santeong di Kel. Pancuran Gerobak Kecamatan Sibolga Kota;
  - d. kompleks Gereja dan sekitarnya di Kel. Angin Nauli Kecamatan Sibolga Utara;
  - e. kompleks Pemancar TVRI di Kelurahan Simare-mare Kecamatan Sibolga Utara;
  - f. lahan Pekuburan Kristen di Kelurahan Pancuran Bambu Kecamatan Sibolga Sambas; dan
  - g. lahan perbukitan Pondok Batu Kel. Aek Muara Pinang Kecamatan Sibolga Selatan.
- (3) Kawasan ruang evakuasi bencana alam gempa dan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Lapangan Simare-mare di Kelurahan Simare-mare;
  - b. Stadion Horas di Kelurahan Pancuran Gerobak; dan
  - c. Gedung Nasional di Kelurahan Kota Baringin.
- (4) Kawasan ruang evakuasi bencana banjir/genangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
- a. kompleks Sport Center di Kel. Aek Parombunan Kecamatan Sibolga Selatan;
  - b. komplek sekolah tersebar di Kota Sibolga;
  - c. Gedung Nasional di Kelurahan Kota Baringin;
  - d. Lapangan Simare-mare di Kelurahan Simare-mare;
  - e. Stadion Horas di Kelurahan Pancuran Gerobak; dan
  - f. Tempat Ibadah tersebar di Kota Sibolga.
- (5) Kawasan ruang evakuasi bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi :
- a. Lapangan Simare-mare di Kelurahan Simare-mare;
  - b. Stadion Horas di Kelurahan Pancuran Gerobak;
  - c. Gedung Nasional di Kelurahan Kota Baringin;
  - d. kompleks Sekolah SD, SMP dan Mesjid di Kelurahan Sibolga Ilir;
  - e. kantor PDAM dan Kompleks Kesehatan Kodim di Kelurahan Aek Habil; dan
  - f. kawasan Pelabuhan Laut Samudera di Kelurahan Pancuran Dewa dan Kawasan Pelabuhan ASDP di Kelurahan Pancuran Bambu.

#### Paragraf 10

#### Rencana Kawasan Peruntukan Ruang Bagi Sektor Informal

#### Pasal 60

- (1) Kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf j meliputi :
- a. Sibolga Square pada ruas Jalan Ahmad Yani di Kelurahan Pasar Baru; dan
  - b. Kawasan Water Front City di Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Baru dan Kelurahan Pasar Belakang.

- (2) Rencana pengembangan kawasan peruntukan ruang bagi sektor informal meliputi :
  - a. pengembangan pusat kuliner pada kawasan Pasar Induk Ikan di Kelurahan Aek Habil dan Kelurahan Aek Manis;
  - b. penataan kawasan ruang sektor informal;
  - c. pengendalian sektor informal yang berlokasi di kawasan Pusat Pelayanan Kota.

Paragraf 11  
Rencana Kawasan Peruntukan Lainnya

Pasal 61

- (1) Kawasan Rencana Peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (5) huruf k seluas lebih kurang 20,16 (dua puluh koma enam belas) Ha meliputi :
  - a. Kawasan pertahanan dan keamanan;
  - b. Fasilitas umum;
  - c. Pelabuhan; dan
  - d. Depo Pertamina.
- (2) Kawasan pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. Kantor Korem 023 di Kelurahan Pasar Belakang;
  - b. Kodim 212 dan Koramil di Kelurahan Aek Muara Pinang;
  - c. Kantor Denpom I/44 di Kelurahan Kota Baringin;
  - d. Kantor Zibang dan Veteran di Kelurahan Simare-mare;
  - e. Kantor Denpal di Kelurahan Simare-mare; dan
  - f. Lanal di Kelurahan Pasar Baru.
- (3) Fasilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kompleks sekolah dan tempat beribadatan tersebar di seluruh kecamatan.
- (4) Pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi :
  - a. Pelabuhan ASDP di Kelurahan Aek Manis; dan
  - b. Pelabuhan Sibolga di Kelurahan Pancuran Dewa.
- (5) Depo Pertamina di Kelurahan Pasar Belakang.

BAB VII  
PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS

Bagian Kesatu  
Kawasan Strategis Wilayah Kota

Pasal 62

- (1) Kawasan Strategis Kota Berfungsi :
  - a. mengembangkan, melestarikan, melindungi, dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kota;

*b. sebagai...*

- b. sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kota yang dinilai memiliki pengaruh sangat penting terhadap wilayah Kota Sibolga;
  - c. untuk memwadahi penataan ruang kawasan yang tidak dapat terakomodasi dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang;
  - d. sebagai pertimbangan dalam penyusunan Indikasi program utama RTRW Kota Sibolga; dan
  - e. sebagai dasar penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah kota.
- (2) Kawasan strategis provinsi di wilayah kota Sibolga dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, yaitu Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu Pantai Barat dan sekitarnya di Kawasan Labuan Angin - Sibolga (klarifikasi kembali).
- (3) Kawasan Strategis wilayah kota yang terdapat dalam wilayah Kota meliputi :
- a. kawasan strategis kepentingan pertumbuhan ekonomi;
  - b. kawasan strategis sosial budaya; dan
  - c. kawasan strategis kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.
- (4) Rencana rinci tata ruang untuk kawasan strategis kota dituangkan dalam rencana detail tata ruang kota yang diatur tersendiri dalam peraturan daerah tentang RTR kawasan strategis kota di setiap kawasan strategis kota.
- (5) Penetapan kawasan strategis kota tercantum dalam peta Rencana Kawasan Strategis pada Lampiran IV dengan skala 1 : 10.000 sebagaimana tercantum dalam Peraturan Daerah ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## Bagian Kedua Fungsi dan Sebaran

### Pasal 63

- (1) Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf a, ditetapkan dengan kriteria :
- a. memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
  - b. memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;
  - c. memiliki potensi ekspor;
  - d. didukung jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
  - e. memiliki kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;

*f. berfungsi...*

- f. berfungsi untuk mempertahankan tingkat produksi pangan dalam rangka mewujudkan ketahanan pangan;
  - g. berfungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi; dan
  - h. ditetapkan untuk mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal.
- (2) Sebaran kawasan strategis dari sudut kepentingan ekonomi meliputi :
- a. kawasan strategis provinsi Sumatera Utara di Labuhan Angin - Sibolga;
  - b. kawasan wisata Pulau Poncan Ketek, Pulau Poncan Gadang dan Pulau Panjang;
  - c. kawasan pangkalan pendaratan ikan pinggir pantai di Kelurahan Pancuran Bambu, Kelurahan Aek Manis dan Kelurahan Aek Habil;
  - d. kawasan industri di Kecamatan Sibolga Sambah, Kelurahan Aek Muara Pinang dan Kelurahan Aek Habil;
  - e. kawasan pergudangan di Kelurahan Hutabaringan;
  - f. kawasan Pelabuhan Penyeberangan di Kelurahan Aek Manis dan Kawasan Pelabuhan Utama Sibolga di Kelurahan Pancuran Dewa;
  - g. pengembangan kawasan wisata water front city Kelurahan Kota Baringin, Kelurahan Pasar Belakang dan Kelurahan Simare-mare; dan
  - h. pengembangan kawasan pangkalan pendaratan ikan di Kelurahan Aek Manis, Kelurahan Aek Habil, Kelurahan Pancuran Pinang dan Kelurahan Pancuran Bambu.

#### Pasal 64

- (1) Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf b meliputi :
- a. merupakan tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
  - b. merupakan prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya serta jati diri bangsa;
  - c. merupakan aset provinsi atau nasional yang harus dilindungi dan dilestarikan;
  - d. merupakan tempat perlindungan peninggalan budaya;
  - e. memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya; dan
  - f. memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial.
- (2) Sebaran kawasan strategis dari sudut kepentingan sosial dan budaya meliputi :
- a. kawasan Bangunan Lama di Kelurahan Pasar Belakang;
  - b. tangga Seratus di Kelurahan Pasar Baru;
  - c. kawasan pemerintahan kota di Kelurahan Simare-mare dan Kelurahan Kota Baringin; dan
  - d. kawasan Pusat Olah Raga di Kelurahan Aek Parombunan.

## Pasal 65

- (1) Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) huruf c ditetapkan dengan kriteria :
  - a. merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
  - b. merupakan aset provinsi berupa kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
  - c. kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian negara;
  - d. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
  - e. menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
  - f. kawasan rawan bencana alam; dan
  - g. sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.
  
- (2) Sebaran kawasan strategis dari sudut dan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup meliputi :
  - a. pelestarian kawasan pulau-pulau kecil meliputi pulau Poncan, Pulau Ketek, Pulau Poncan Gadang, Pulau Panjang dan Pulau Babi.
  - b. pemulihan dan pelestarian hutan kota pada kawasan perbukitan Tor Simarbarimbing di Kelurahan Simaremare, Kelurahan Angin Nauli, Tangga Seratus di Kelurahan Pasar Baru, perbukitan Ketapang di Kelurahan Sibolga Ilir, Kelurahan Huta Tonga-tonga, Kelurahan Hutabarangan, Kelurahan Pancuran Gerobak, Kelurahan Pancuran Kerambil, Kelurahan Pancuran Dewa dan Kelurahan Aek Manis;
  - c. pemulihan dan pelestarian sempadan pantai pada kawasan reklamasi.

## BAB VIII

### ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KOTA

#### Bagian Kesatu Umum

## Pasal 66

- (1) Rencana pemanfaatan ruang wilayah kota merupakan upaya perwujudan rencana tata ruang yang dijabarkan ke dalam indikasi program utama penataan/pengembangan kota dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun perencanaan 20 (dua puluh) tahun.

- (2) Arahan pemanfaatan ruang terdiri atas :
  - a. indikasi program utama;
  - b. indikasi sumber pendanaan;
  - c. indikasi pelaksana kegiatan; dan
  - d. waktu pelaksanaan.
- (3) Rencana pemanfaatan ruang wilayah kota, meliputi :
  - a. indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah kota;
  - b. indikasi program utama perwujudan rencana pola ruang kota; dan
  - c. indikasi program utama perwujudan kawasan-kawasan strategis kota.
- (4) Arahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam 4 (empat) tahapan pelaksanaan, meliputi :
  - a. periode I dari Tahun 2017 sampai Tahun 2021;
  - b. periode II dari Tahun 2022 sampai Tahun 2026;
  - c. periode III dari Tahun 2027 sampai Tahun 2031; dan
  - d. periode IV dari Tahun 2032 sampai Tahun 2037.
- (5) Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk jabaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah tercantum dalam Lampiran IV Peraturan Daerah ini yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1  
Indikasi Program Utama Perwujudan  
Struktur Ruang Wilayah Kota

Pasal 67

- (1) Indikasi program utama perwujudan struktur ruang wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf a meliputi :
  - a. indikasi program utama untuk perwujudan sistem pusat pelayanan kegiatan kota; dan
  - b. indikasi program utama untuk perwujudan sistem jaringan prasarana wilayah kota.
- (2) Indikasi program untuk perwujudan sistem pusat pelayanan kegiatan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. indikasi program utama untuk perwujudan pusat pelayanan kota;
  - b. indikasi program utama untuk perwujudan sub pusat pelayanan kota; dan
  - c. indikasi program utama untuk perwujudan pusat lingkungan.

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

#### Paragraf 2

#### Indikasi Program Utama Perwujudan Pola Ruang Kota

#### Pasal 68

- (1) Indikasi program utama perwujudan rencana pola ruang Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf b, meliputi :
- a. indikasi program untuk perwujudan Kawasan Lindung; dan
  - b. indikasi program untuk perwujudan Kawasan Budi daya.
- (2) Indikasi program untuk perwujudan Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan perlindungan setempat;
  - b. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan suaka alam dan cagar budaya;
  - c. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan rawan bencana alam; dan
  - d. indikasi program utama untuk perwujudan ruang terbuka hijau (RTH) kota.
- (3) Indikasi program untuk perwujudan Kawasan Budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan perumahan;
  - b. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
  - c. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan perkantoran;
  - d. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan pariwisata;



- e. indikasi program utama untuk perwujudan ruang terbuka non hijau;
- f. indikasi program utama untuk perwujudan ruang evakuasi bencana;
- g. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan industri;
- h. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan perikanan;
- i. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan ruang sektor informal;
- j. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan khusus pelabuhan;
- k. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan khusus distribusi bahan bakar minyak;
- l. indikasi program utama untuk perwujudan kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.

### Paragraf 3

#### Indikasi Program Utama Perwujudan Kawasan Strategis

### Pasal 69

Indikasi program untuk perwujudan kawasan-kawasan strategis Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3) huruf c, meliputi :

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

### Bagian Kedua

#### Indikasi Sumber Pendanaan

### Pasal 70

- (1) Pembiayaan program pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 66 ayat (2) huruf b meliputi :
  - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
  - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi;
  - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kota;
  - d. Investasi swasta;
  - e. Kerja sama pembiayaan dengan Negara lain wajib melalui pemerintah provinsi dan pusat;
  - f. Sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pengelolaan aset hasil kerja sama Pemerintah dengan swasta dapat dilakukan sesuai dengan analisa kelayakan ekonomi dan finansial.

Bagian Ketiga  
Indikasi Pelaksana Kegiatan

Pasal 71

- (1) Indikasi pelaksanaan kegiatan terdiri atas Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kota, Swasta dan Masyarakat.
- (2) Pemanfaatan ruang wilayah kota berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah kota dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta sumber pendanaannya.

BAB IX  
KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 72

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Sibolga.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas :
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan umum perizinan;
  - c. ketentuan umum pemberian insentif dan disinsentif; dan
  - d. arahan sanksi.

Bagian Kedua  
Ketentuan Umum Peraturan Zonasi

Pasal 73

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf a digunakan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kota dalam menyusun peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi meliputi :
  - a. ketentuan umum kegiatan yang diperbolehkan, diperbolehkan dengan syarat dan kegiatan yang dilarang;
  - b. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang;
  - c. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum yang disediakan; dan
  - d. ketentuan khusus sesuai dengan karakter masing-masing zona.

*(3) Ketentuan....*

- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi meliputi :
- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung; dan
  - b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budi daya.

#### Paragraf 1

#### Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Lindung

#### Pasal 74

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf a meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka hijau (RTH) kota;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya; dan
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana longsor.

#### Pasal 75

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf a terdiri dari :

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi : pemanfaatan hasil hutan non kayu dapat dilakukan dengan pola HKM (Hutan Kemasyarakatan) dengan ketentuan yang berlaku;
- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi : kegiatan di luar bidang kehutanan hanya dapat dilakukan dengan pola pinjam pakai dari Menteri Kehutanan; dan
- c. Kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi : dilarang untuk kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan.

#### Pasal 76

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf b terdiri dari :

- a. Kegiatan yang diperbolehkan meliputi :
  1. kegiatan pada sempadan sungai dan sempadan pantai untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, jogging track, perabot taman dan atau sarana olah raga;
  2. kegiatan transportasi untuk jalan inspeksi;
  3. kegiatan pertanian lahan basah, pertanian lahan kering, peternakan, dan perkebunan; dan
  4. kegiatan RTH.

- b. Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan untuk bangunan prasarana utama dan bangunan yang tidak mengganggu fungsi sempadan sungai dan sempadan pantai;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi :
  1. kegiatan yang mengganggu bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah;
  2. kegiatan yang mengganggu fungsi hidrologi dan hidraulis, kelestarian flora dan fauna serta kelestarian fungsi lingkungan hidup; dan
  3. kegiatan yang merusak kualitas air sungai, kondisi fisik sungai dan dasar sungai serta mengganggu aliran air, dan melemahkan benteng wilayah daratan dari pengaruh negatif dinamika laut.
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB paling tinggi sebesar 10 (sepuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi sebesar 0,1 (nol koma satu); dan
  3. KDH paling rendah sebesar 80 (delapan puluh) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. penyediaan RTH publik;
  2. fasilitas transportasi umum;
  3. sarana peribadatan dan sarana perparkiran; dan
  4. sarana kuliner.

#### Pasal 77

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan RTH kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf c meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan untuk taman maupun tempat rekreasi yang dilengkapi dengan fasilitas areal bermain, tempat duduk, jogging track, perabot taman dan/atau sarana olah raga, termasuk ruang terbuka non hijau berupa ruang publik;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan untuk pendirian bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH;
- d. ketentuan khusus lainnya meliputi :
  1. RTH taman RT dengan luas per unit paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter persegi, berlokasi di tengah lingkungan RT, dan berada pada radius kurang dari 300 (tiga ratus) meter dari penduduk yang dilayani;
  2. RTH taman RW dengan luas per unit paling sedikit 1.250 (seribu dua ratus lima puluh) meter persegi, berlokasi di tengah lingkungan RW, dan berada pada radius kurang dari 1.000 (seribu) meter dari penduduk yang dilayani;
  3. RTH Taman kecamatan dengan luas per unit paling sedikit 4.000 (empat ribu) meter persegi dapat berbentuk RTH lapangan hijau dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga;

4. RTH Taman Kota dengan luas per unit paling sedikit 14.400 (empat belas ribu empat ratus) meter persegi, dapat berbentuk RTH lapangan hijau dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dan olahraga;
5. RTH hutan kota dengan jumlah vegetasi paling sedikit 100 (seratus) pohon, jarak tanam rapat tidak beraturan dengan luas minimal 2.500 (dua ribu lima ratus) meter persegi dan luas area yang ditanami tanaman seluas 90 (sembilan puluh) persen sampai 100 (seratus) persen dari total luas hutan kota;
6. di kawasan RTH dilarang untuk kegiatan yang mengakibatkan terganggunya fungsi RTH; dan
7. pendirian bangunan dibatasi untuk bangunan penunjang kegiatan rekreasi dan fasilitas umum lainnya, dan bukan bangunan permanen.

#### Pasal 78

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf d meliputi :

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

## Pasal 79

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 huruf e meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan kehutanan dan RTH;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pertanian, perikanan, dan penyediaan hutan kota dengan persyaratan, pengawasan dan pengendalian yang ketat :
  1. rekayasa teknis, penguatan lereng;
  2. pemilihan jenis vegetasi yang mendukung kekuatan akar mengikat tanah; dan
  3. untuk jenis kegiatan penelitian.
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan budi daya yang dapat merubah fungsi lindung dan pengamanan terhadap bencana longsor.
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB paling tinggi 10 (sepuluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,2 (nol koma dua); dan
  3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi:
  1. penyediaan RTH publik; dan
  2. penyediaan jalur dan ruang evakuasi bencana.

## Paragraf 2

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Untuk Kawasan Budidaya

## Pasal 80

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) huruf b meliputi :

- a. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan;
- b. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa;
- c. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran;
- d. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri;
- e. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata;
- f. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka non hijau;
- g. ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana;
- h. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan;
- i. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan ruang sektor informal;
- j. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pelabuhan; dan
- k. ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan.

*Pasal 81....*

## Pasal 81

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf a meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan untuk perumahan yang terdiri atas kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi, kepadatan sedang, dan kepadatan rendah, serta pengembangan hunian bertingkat (rusun/apartemen) dengan intensitas terbatas, selama masih mendukung fungsi kota dan memenuhi kaidah tata ruang dan daya dukung;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan penunjang kegiatan perumahan;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi untuk kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perumahan;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. pada kawasan perumahan kepadatan tinggi ditetapkan KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen;
  2. pada kawasan perumahan kepadatan sedang ditetapkan KDB paling tinggi 60 (enam puluh) persen; dan
  3. pada kawasan perumahan kepadatan rendah ditetapkan KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. fasilitas pelayanan pendidikan untuk taman kanak-kanak dan sekolah dasar;
  2. fasilitas pelayanan kesehatan berupa poliklinik;
  3. RTH berupa taman tempat bermain dan berolahraga;
  4. RTNH berupa plasa tempat berkumpul warga; dan
  5. fasilitas pelayanan ibadah.

## Pasal 82

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf b meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan perdagangan besar dan eceran, jasa keuangan, jasa perkantoran usaha dan profesional, jasa hiburan dan rekreasi serta jasa kemasyarakatan, bangunan multi fungsi, bangunan umum;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan hunian kepadatan menengah dan tinggi paling besar 10 (sepuluh) persen dari total luas lantai;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang mengakibatkan terganggunya kegiatan perdagangan dan jasa;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. intensitas ruang untuk kawasan perdagangan dan jasa di pusat pelayanan kota ditetapkan KDB paling tinggi 70 (tujuh puluh) persen dan KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen;

*2. intensitas....*

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

### Pasal 83

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perkantoran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf c meliputi :

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



## Pasal 84

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf d meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan industri, dan sarana penunjangnya berupa pusat pemasaran produksi, sarana peribadatan, sarana kesehatan, dan sarana parkir;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perumahan, kegiatan pariwisata, serta kegiatan perdagangan dan jasa;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan industri besar dan kegiatan lainnya yang menghasilkan limbah yang berbahaya bagi lingkungan sekitar;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB paling tinggi 80 (delapan puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 2,4 (dua koma empat) persen; dan
  3. KDH paling rendah 30 (tiga puluh) persen.
- e. ketentuan umum prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase;
  2. pembuangan limbah dan persampahan, WC umum;
  3. parkir, lapangan terbuka;
  4. bangunan gudang;
  5. pusat pemasaran produksi;
  6. sarana peribadatan;
  7. sarana kesehatan; dan
  8. taman-taman lingkungan dan jalur hijau (green belt) sebagai penyangga atau buffer antar fungsi kawasan, serta sarana pengelolaan limbah (IPAL).

## Pasal 85

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf e meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pariwisata dan kegiatan penunjang pariwisata, kegiatan jasa tour, travel, penginapan, berbagai jenis kegiatan wisata yang terkait;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan perdagangan dan jasa, serta kegiatan industri kecil;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan yaitu kegiatan yang mengakibatkan terganggunya kegiatan pariwisata;
- d. ketentuan umum intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB pada kawasan usaha jasa pariwisata paling tinggi 60 (enam puluh) persen dan KDH paling sedikit 20 (dua puluh) persen;
  2. KDB pada kawasan objek dan daya tarik wisata paling tinggi 20 (dua puluh) persen dan KDH 40 (empat puluh) persen; dan
  3. KDB pada kawasan usaha sarana pariwisata paling tinggi sebesar 60 (enam puluh) persen dan KDH 20 (dua puluh) persen.

- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  1. prasarana dan sarana telekomunikasi, listrik, air bersih, drainase, pembuangan limbah dan persampahan, WC umum, parkir, lapangan terbuka, pusat perbelanjaan skala lokal;
  2. sarana peribadatan;
  3. sarana kesehatan; dan
  4. memiliki akses yang terintegrasi dengan terminal.

#### Pasal 86

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang terbuka non hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf f meliputi :

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

#### Pasal 87

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk ruang evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf g meliputi :

- a. ketentuan umum kegiatan dan penggunaan ruang meliputi:
  1. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana evakuasi bencana, penghijauan, dan pembangunan fasilitas penunjang keselamatan orang dan menunjang kegiatan operasionalisasi evakuasi bencana;
  2. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan evakuasi bencana; dan
  3. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf 1 dan 2, tidak boleh dialihfungsikan menjadikan kawasan perdagangan, industri dan permukiman.
- b. Intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  1. KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen;
  2. KLB paling tinggi 0,8 (nol koma delapan) persen; dan
  3. KDH paling rendah 80 (delapan puluh) persen.

c. penyediaan....

- c. penyediaan prasarana dan sarana minimum ruang evakuasi bencana, meliputi :
  - 1. *shelter* (bangunan penampung pengungsi sementara);
  - 2. fasilitas sanitasi.

#### Pasal 88

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf h meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan penunjang perikanan tangkap dan pangkalan pendaratan perikanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi pemanfaatan ruang pada kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil di sekitar badan air di sepanjang alur pelayaran dilakukan dengan tidak mengganggu aktivitas pelayaran;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang berpotensi menurunkan produksi perikanan, dan kegiatan yang berpotensi merusak lingkungan, serta kegiatan di ruang udara bebas di atas badan air yang berdampak pada keberadaan jalur pelayaran transportasi laut;
- d. intensitas pemanfaatan ruang pangkalan pendaratan ikan meliputi :
  - 1. KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,6 (nol koma enam) persen; dan
  - 3. KDH paling rendah 25 (dua puluh lima) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum pangkalan pendaratan ikan meliputi :
  - 1. penyediaan sarana pengolahan limbah cair dan limbah padat;
  - 2. fasilitas kebersihan;
  - 3. sarana peribadatan; dan
  - 4. sarana parkir.

#### Pasal 89

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan ruang sektor informal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf i meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan pembangunan prasarana dan sarana sektor informal, penghijauan, pembangunan fasilitas penunjang kegiatan sektor informal, dan bangunan jenis temporer;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan pemanfaatan ruang secara terbatas untuk menunjang kegiatan sektor informal;
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan selain sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b, dan tidak boleh dialihfungsikan menjadi kawasan industri dan kawasan permukiman;

- d. intensitas pemanfaatan ruang meliputi :
  - 1. KDB paling tinggi 40 (empat puluh) persen;
  - 2. KLB paling tinggi 0,4 (nol koma empat) persen; dan
  - 3. KDH paling rendah 20 (dua puluh) persen.
- e. penyediaan prasarana dan sarana minimum meliputi :
  - 1. penyediaan RTH publik;
  - 2. fasilitas kebersihan;
  - 3. sarana peribadatan; dan
  - 4. sarana parkir.

#### Pasal 90

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan lainnya pertahanan dan keamanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 huruf k meliputi :

- a. kegiatan yang diperbolehkan meliputi kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat mendukung fungsi kawasan pertahanan dan keamanan;
- b. kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi kegiatan di dalam dan atau di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan yang dapat mengganggu fungsi kawasan; dan
- c. kegiatan yang tidak diperbolehkan meliputi kegiatan yang dapat mengganggu dan atau merubah fungsi utama kawasan.

#### Paragraf 3

Ketentuan Umum Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Kota

#### Pasal 91

Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan strategis kota ditetapkan sebagai berikut :

- a. memperhatikan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota;
- b. memperhatikan fungsi kawasan lindung dan kawasan budidaya yang terpadu dan serasi;
- c. memperhatikan pusat pertumbuhan ekonomi yang dapat mendorong perkembangan wilayah disekitarnya;
- d. memperhatikan kawasan unggulan yang potensial dikembangkan secara nasional untuk mendorong pertumbuhan ekonomi;
- e. memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan ekonomi perkotaan yang berdaya saing, pusat promosi investasi dan pemasaran;
- f. memperhatikan pemanfaatan ruang untuk kegiatan sosial budaya, religi guna pengembangan, mempertahankan dan melestarikan keanekaragaman nilai kebudayaan etnis dan historis sebagai identitas dan jati diri di wilayah kabupaten; dan
- g. memperhatikan kesejahteraan masyarakat melalui pertumbuhan ekonomi terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah, sesuai prinsip ekonomi kerakyatan.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Umum Perizinan

Pasal 92

- (1) Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Ketentuan perizinan berfungsi sebagai alat pengendali dalam penggunaan lahan untuk mencapai kesesuaian pemanfaatan ruang dan rujukan dalam membangun.
- (3) Ketentuan perizinan disusun berdasarkan ketentuan umum peraturan zonasi yang sudah ditetapkan dan peraturan perundang-undangan sektor terkait lainnya.
- (4) Mekanisme perizinan terkait pemanfaatan ruang yang menjadi wewenang pemerintah kota, termasuk pengaturan keterlibatan masing-masing instansi perangkat daerah dalam setiap perizinan yang diterbitkan, ketentuan teknis prosedural pengajuan izin pemanfaatan ruang, forum pengambilan keputusan atas izin yang akan dikeluarkan, dan waktu penyelesaian perizinan akan menjadi dasar pengembangan Standar Operasional Prosedur (SOP) perizinan yang akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (5) Ketentuan pengambilan keputusan apabila dalam dokumen RTRW kota belum memberikan ketentuan yang cukup tentang perizinan yang dimohonkan oleh masyarakat, individual, organisasi maupun badan usaha harus melalui prosedur khusus.
- (6) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. izin prinsip;
  - b. izin lokasi;
  - c. izin pemanfaatan tanah;
  - d. izin perubahan penggunaan tanah;
  - e. izin mendirikan bangunan;
  - f. izin/persetujuan penerbitan hak atas tanah ke BPN;
  - g. izin/persetujuan perpanjangan hak atas tanah ke BPN;
  - h. izin/persetujuan peralihan hak atas tanah ke BPN; dan
  - i. izin pematangan lahan.

Pasal 93

- (1) Izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf a diwajibkan bagi perusahaan yang akan melakukan investasi yang berdampak besar terhadap lingkungan sekitarnya.
- (2) Izin prinsip diberikan oleh suatu badan bagi pemohon yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh Peraturan Walikota.

*(3) Bagi....*

- (3) Bagi pemohon yang melakukan kegiatan investasi yang tidak berdampak besar, tidak memerlukan izin prinsip dan dapat langsung mengajukan permohonan izin lokasi.

#### Pasal 94

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

#### Pasal 95

- (1) Izin pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf c diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah, rencana detail tata ruang dan atau peraturan zonasi sebagai persetujuan terhadap kegiatan budidaya secara rinci yang akan dikembangkan dalam kawasan di luar rangka investasi.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang harus mendapatkan izin peruntukan penggunaan tanah.
- (3) Izin peruntukan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 1 tahun, serta dapat diperpanjang 1 kali berdasarkan permohonan yang bersangkutan.
- (4) Izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (5) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali izin yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus mengajukan permohonan baru.
- (6) Untuk memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah permohonan diajukan secara tertulis kepada instansi terkait.
- (7) Perubahan izin peruntukan penggunaan tanah yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada instansi terkait.

- (8) Permohonan izin peruntukan penggunaan tanah ditolak apabila tidak sesuai dengan rencana tata ruang, rencana detail tata ruang dan atau peraturan zonasi serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (9) Instansi yang mengelola pengendalian pemanfaatan ruang dapat mencabut izin peruntukan penggunaan tanah yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (10) Terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin peruntukan penggunaan tanah.
- (11) Besarnya retribusi izin peruntukan penggunaan tanah ditetapkan berdasarkan fungsi lokasi, peruntukkan, ketinggian tarif dasar fungsi, luas penggunaan ruang.
- (12) Ketentuan lebih lanjut tentang izin penggunaan tanah diatur dengan peraturan walikota.

#### Pasal 96

Izin perubahan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf d diberikan untuk melakukan perubahan dan pemanfaatan tanah.

#### Pasal 97

- (1) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (6) huruf e diberikan berdasarkan surat penguasaan tanah, Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang, peraturan zonasi dan persyaratan teknis lainnya.
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang akan melaksanakan pembangunan fisik harus mendapatkan izin mendirikan bangunan.
- (3) Izin mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku sampai pembangunan fisik selesai sesuai dengan perkiraan waktu mendirikan bangunan.
- (4) Setiap orang atau badan hukum yang melaksanakan pembangunan fisik tanpa memiliki izin mendirikan bangunan akan dikenakan sanksi.
- (5) Untuk memperoleh izin mendirikan bangunan permohonan diajukan secara tertulis kepada Pemerintah Kota Sibolga.
- (6) Perubahan izin mendirikan bangunan yang telah disetujui wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada Pemerintah Kota Sibolga.

- (7) Permohonan izin mendirikan bangunan ditolak apabila tidak sesuai dengan fungsi bangunan, ketentuan atas KDB, KTB, KLB, GSB, dan ketinggian bangunan, garis sempadan yang diatur dalam rencana tata ruang serta persyaratan yang ditentukan atau lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa.
- (8) Instansi pengelola pengendalian pemanfaatan dapat meminta Pemerintah Kota untuk memberikan keputusan atas permohonan izin mendirikan bangunan dan Pemerintah Kota wajib memberikan jawaban.
- (9) Pemerintah Kota dapat mencabut izin mendirikan bangunan yang telah dikeluarkan apabila terdapat penyimpangan dalam pelaksanaannya.
- (10) Terhadap orang atau badan hukum yang akan memanfaatkan ruang kawasan dikenakan retribusi izin mendirikan bangunan.
- (11) Besarnya retribusi izin mendirikan bangunan ditetapkan berdasarkan fungsi lokasi, peruntukkan, ketinggian tarif dasar fungsi, luas penggunaan ruang.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai izin mendirikan bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 98

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

#### Pasal 99

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

#### Bagian Keempat Ketentuan Umum Insentif dan Disinsentif

#### Pasal 100

- (1) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (2) huruf c sebagai acuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Bentuk perangkat insentif dan disinsentif yang dapat diterapkan terdiri dari aspek pengaturan atau kebijakan, aspek ekonomi, dan aspek pengadaan langsung oleh Pemerintah Daerah.
- (3) Jenis Perangkat insentif dan disinsentif meliputi :
  - a. perangkat yang berkaitan dengan elemen guna lahan;
  - b. perangkat yang berkaitan dengan pelayanan umum; dan
  - c. perangkat yang berkaitan dengan penyediaan prasarana.



## Pasal 101

- (1) Ketentuan pemberian insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang.
- (2) Insentif diberikan pemerintah daerah kepada masyarakat dan swasta yang melaksanakan pembangunan sesuai dengan RTRW.
- (3) Ketentuan insentif dari pemerintah Kota Sibolga kepada pemerintah kabupaten/kota lain yang saling berhubungan diberikan dalam bentuk :
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi silang;
  - c. penyediaan sarana dan prasarana;
  - d. publikasi atau promosi daerah; dan
  - e. pemberian piagam penghargaan.
- (4) Ketentuan insentif dari pemerintah Kota Sibolga kepada masyarakat umum dan dunia usaha diberikan dalam bentuk :
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. pengurangan retribusi;
  - c. imbalan;
  - d. penyediaan sarana dan prasarana;
  - e. pemberian piagam penghargaan; dan
  - f. kemudahan perizinan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

## Pasal 102

- (1) Ketentuan pemberian disinsentif merupakan arahan yang mengantisipasi munculnya pemanfaatan ruang yang tidak sesuai atau tidak sejalan dengan rencana tata ruang yang ada.
- (2) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Pemerintah Kota Sibolga kepada pemerintah daerah dan/atau masyarakat.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan Pemerintah Kota Sibolga kepada masyarakat dan/atau swasta yang melaksanakan pembangunan tidak sesuai dengan RTRW.
- (4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan Pemerintah Kota Sibolga kepada masyarakat dan swasta dalam bentuk :
  - a. pengenaan pajak yang tinggi;
  - b. pembatasan penyediaan infrastruktur;
  - c. pengenaan kompensasi;
  - d. pinalti; dan
  - e. pembatasan administrasi pertanahan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kelima  
Arahan Sanksi

Pasal 103

- (1) Arahan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) huruf d meliputi arahan dalam bentuk sanksi administrasi dan sanksi pidana terhadap pelanggaran penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan tertib tata ruang dan tegaknya peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.
- (2) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dilaksanakan oleh Pemerintah Kota.
- (3) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif meliputi :
  - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Sibolga; dan
  - b. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan Izin prinsip, izin lokasi, izin peruntukkan penggunaan tanah, izin mendirikan bangunan yang diberikan oleh pejabat berwenang.
- (4) Terhadap hal-hal yang sifatnya *kausistis* dikedepankan pola mediasi dalam penyelesaian permasalahan dan menjadi acuan didalam pengambilan kebijakan yang tidak merugikan masyarakat sebelum RTRW ini diberlakukan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut tentang sanksi ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Paragraf 1  
Sanksi Administratif

Pasal 104

Jenis sanksi administratif dalam pelanggaran penataan ruang, meliputi :

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

Pasal 105

- (1) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf a dilakukan melalui penerbitan surat peringatan tertulis dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, meliputi :
  - a. peringatan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggaran;

*b. peringatan....*

- b. peringatan untuk segera melakukan tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku; dan
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Surat peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sebanyak-banyaknya 3 kali dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, pejabat yang berwenang melakukan penertiban kedua yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama;
  - b. pelanggar mengabaikan peringatan kedua, pejabat yang berwenang melakukan penertiban ketiga yang memuat penegasan terhadap hal-hal sebagaimana dimuat dalam surat peringatan pertama dan kedua; dan
  - c. pelanggar mengabaikan peringatan pertama, peringatan kedua, dan peringatan ketiga, pejabat yang berwenang melakukan penerbitan surat keputusan pengenaan sanksi yang dapat berupa penghentian kegiatan sementara, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif.

#### Pasal 106

- (1) Penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf b dilakukan melalui Penerbitan surat perintah penghentian kegiatan sementara dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang yang berisi :
- a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk menghentikan kegiatan sementara sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian kegiatan sementara secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat perintah.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan perintah penghentian kegiatan sementara, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara secara paksa terhadap kegiatan pemanfaatan ruang.

- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pengenaan kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.
- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian kegiatan pemanfaatan ruang secara paksa.
- (5) Setelah kegiatan pemanfaatan ruang dihentikan, pejabat yang berwenang melakukan pengawasan agar kegiatan pemanfaatan ruang yang dihentikan tidak beroperasi kembali sampai dengan terpenuhinya kewajiban pelanggar untuk menyesuaikan pemanfaatannya dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### Pasal 107

- (1) Penghentian sementara pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf c dilakukan melalui langkah-langkah penertiban melalui penerbitan surat pemberitahuan penghentian sementara pelayanan umum dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penghentian sementara kegiatan dan melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penghentian sementara pelayanan umum apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara pelayanan umum kepada pelanggar dengan memuat rincian jenis-jenis pelayanan umum yang akan diputus.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi kegiatan pemanfaatan ruang dan akan segera dilakukan tindakan penertiban oleh aparat penertiban.
- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penghentian sementara pelayanan umum yang akan diputus.

*(5) Pejabat...*

- (5) Pejabat yang berwenang menyampaikan perintah kepada penyedia jasa pelayanan umum untuk menghentikan pelayanan kepada pelanggar, disertai penjelasan secukupnya.
- (6) Penyedia jasa pelayanan umum menghentikan pelayanan kepada pelanggar.
- (7) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penghentian sementara pelayanan umum dilakukan untuk memastikan tidak terdapat pelayanan umum kepada pelanggar sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### Pasal 108

- (1) Penutupan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf d dilakukan melalui langkah-langkah penutupan lokasi dengan penerbitan surat pemberitahuan penutupan lokasi dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri menghentikan kegiatan dan menutup lokasi pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang sampai dengan pelanggar memenuhi kewajiban untuk mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya penutupan lokasi secara paksa apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat perintah yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi penutupan lokasi yang akan segera dilaksanakan.
- (4) Berdasarkan surat keputusan pengenaan sanksi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban melakukan penutupan lokasi secara paksa.

- (5) Pengawasan terhadap penerapan sanksi penutupan lokasi, untuk memastikan lokasi yang ditutup tidak dibuka kembali sampai dengan pelanggar memenuhi kewajibannya untuk menyesuaikan pemanfaatan ruangnya dengan rencana tata ruang dan ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku.

#### Pasal 109

- (1) Pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf e dilakukan melalui penerbitan surat pemberitahuan sekaligus pencabutan izin dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadarannya sendiri mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan dalam rangka penyesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dan/atau ketentuan teknis pemanfaatan ruang yang berlaku;
  - c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan penyesuaian pemanfaatan ruang; dan
  - d. konsekuensi akan dilakukannya pencabutan izin apabila pelanggar mengabaikan surat peringatan.
- (2) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin yang akan segera dilaksanakan.
- (3) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban dengan memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pencabutan izin.
- (4) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban mengajukan permohonan pencabutan izin kepada pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
- (5) Penerbitan keputusan pencabutan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pencabutan izin.
- (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dicabut sekaligus perintah untuk secara permanen menghentikan kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dicabut izinnya.

#### Pasal 110

Penolakan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf f dilakukan melalui :

- a. setelah tahap evaluasi, dan dinilai tidak memenuhi ketentuan rencana tata ruang dan/atau pemanfaatan ruang yang berlaku; dan

*b. setelah....*

- b. setelah evaluasi, pejabat yang berwenang melakukan penertiban dengan memberitahukan kepada pemohon izin perihal penolakan izin yang diajukan, dengan memuat hal-hal dasar penolakan izin dan hal-hal yang harus dilakukan apabila pemohon akan mengajukan izin baru.

#### Pasal 111

- (1) Pembatalan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf g dilakukan melalui penerbitan lembar evaluasi yang berisikan perbedaan antara pemanfaatan ruang menurut dokumen perizinan dengan arahan pemanfaatan ruang dalam rencana tata ruang yang berlaku.
- (2) Pemberitahuan kepada pihak yang memanfaatkan ruang perihal rencana pembatalan izin, agar yang bersangkutan dapat mengambil langkah-langkah diperlukan untuk mengantisipasi hal-hal yang diakibatkan oleh pembatalan izin.
- (3) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang.
- (4) Pemberitahuan kepada pemegang izin tentang keputusan pembatalan izin, dengan memuat hal-hal berikut :
  - a. dasar pengenaan sanksi;
  - b. hal-hal yang boleh dan tidak boleh dilakukan pemanfaat ruang hingga pembatalan izin dinyatakan secara resmi oleh pejabat yang berwenang melakukan pembatalan izin; dan
  - c. hak pemegang izin untuk mengajukan penggantian yang layak atas pembatalan izin, sejauh dapat membuktikan bahwa izin yang dibatalkan telah diperoleh dengan itikad baik.
- (5) Penerbitan keputusan pembatalan izin oleh pejabat yang memiliki kewenangan untuk melakukan pembatalan izin.
- (6) Pemberitahuan kepada pemanfaat ruang mengenai status izin yang telah dibatalkan.

#### Pasal 112

- (1) Pemulihan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf h dilakukan melalui pemulihan fungsi ruang yang berisi bagian-bagian yang harus dipulihkan fungsinya berikut cara pemulihannya.
- (2) Penerbitan surat pemberitahuan perintah pemulihan fungsi ruang dari pejabat yang berwenang melakukan penertiban pelanggaran pemanfaatan ruang, yang berisi :
  - a. pemberitahuan tentang terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang beserta bentuk pelanggarannya yang dirisalahkan dari berita acara evaluasi;
  - b. peringatan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri pemulihan fungsi ruang agar sesuai dengan ketentuan pemulihan fungsi ruang yang telah ditetapkan;

- c. batas waktu maksimal yang diberikan kepada pelanggar untuk dengan kesadaran sendiri melakukan pemulihan fungsi ruang; dan
  - d. konsekuensi yang diterima pelanggar apabila mengabaikan surat peringatan.
- (3) Apabila pelanggar mengabaikan surat pemberitahuan yang disampaikan, pejabat yang berwenang melakukan penertiban menerbitkan surat keputusan pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang.
- (4) Pejabat yang berwenang melakukan pemulihan fungsi ruang memberitahukan kepada pelanggar mengenai pengenaan sanksi pemulihan fungsi ruang yang harus dilaksanakan pelanggar dalam jangka waktu pelaksanaannya.
- (5) Pejabat yang berwenang melakukan tindakan penertiban melakukan pengawasan pelaksanaan kegiatan pemulihan fungsi ruang.

#### Pasal 113

Denda administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 104 huruf i akan diatur lebih lanjut oleh Instansi terkait yang mengelola pengendalian pemanfaatan ruang.

#### Pasal 114

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

#### Pasal 115

Apabila pelanggar pada saat itu dinilai tidak mampu membiayai kegiatan pemulihan fungsi ruang, Pemerintah Daerah dapat mengajukan penetapan pengadilan agar pemulihan dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban pelanggar di kemudian hari, kecuali yang bersangkutan dinyatakan pailit oleh pengadilan maka yang bersangkutan dibebaskan dari pembiayaan dan biaya dibebankan kepada Pemerintah Daerah.

#### Paragraf 2 Sanksi Pidana

#### Pasal 116

Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.



BAB X  
PENYELESAIAN SENGKETA

Pasal 117

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

BAB XI  
PENYIDIKAN

Pasal 118

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di Lingkungan Pemerintah Kota Sibolga diberikan wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana dibidang Tata Ruang sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Untuk melaksanakan penyidikan, Pejabat Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindakan pidana dibidang Tata Ruang agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana Tata Ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan tindak pidana dibidang Tata Ruang;
  - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Tata Ruang;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapat bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidik tindak pidana dibidang Tata Ruang;
  - g. menyuruh berhenti atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda dan/atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Tata Ruang;

- i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan dan/atau;
  - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Tata Ruang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasilnya kepada Penuntut Umum melalui penyidik Pejabat Polisi Negara RI sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## BAB XII HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

### Bagian Kesatu Hak Masyarakat

#### Pasal 119

Hak masyarakat dalam kegiatan penataan ruang, meliputi :

- a. mengetahui secara terbuka RTRW Kota Sibolga dan rencana rinci tata ruang kawasan;
- b. menikmati manfaat ruang dan/atau pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak (sesuai dengan kesepakatan bersama antara pihak yang dirugikan dengan pihak yang membutuhkan) atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang;
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian; dan
- g. masyarakat yang dirugikan akibat pelaksanaan RTRW, dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan.

#### Pasal 120

- (1) Untuk mengetahui rencana tata ruang, selain dari Lembaran Daerah masyarakat dapat mengetahui rencana tata ruang yang telah ditetapkan melalui pengumuman atau penyebarluasan oleh Pemerintah Daerah.

*(2) Kewajiban....*

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

#### Pasal 121

Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW Daerah diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.

#### Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat

#### Pasal 122

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

- a. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang; dan
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.

#### Pasal 123

Kaidah dan aturan pemanfaatan ruang yang dipraktekkan masyarakat secara turun temurun dapat diterapkan sepanjang memperhatikan faktor-faktor daya dukung lingkungan, estetika lingkungan, lokasi, dan struktur pemanfaatan ruang serta dapat menjamin pemanfaatan ruang yang serasi, selaras dan seimbang.

#### Bagian Ketiga Bentuk Peran Masyarakat

#### Pasal 124

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang Wilayah Kota Sibolga pada tahap :
  - a. perencanaan tata ruang;
  - b. pemanfaatan ruang; dan
  - c. pengendalian pemanfaatan ruang.

- (2) Bentuk peran masyarakat dalam perencanaan tata ruang berupa :
- a. masukan mengenai :
    1. persiapan penyusunan rencana tata ruang;
    2. penentuan arah pengembangan wilayah atau kawasan
    3. pengidentifikasi potensi dan masalah pembangunan wilayah atau kawasan;
    4. perumusan konsepsi rencana tata ruang; dan/atau
    5. penetapan rencana tata ruang.
  - b. kerjasama dengan pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat dalam perencanaan tata ruang.
- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa :
- a. masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - b. kerjasama dengan pemerintah daerah, dan/atau sesama unsur masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
  - c. kegiatan memanfaatkan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - d. peningkatan efisiensi, efektifitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. kegiatan menjaga kepentingan pertahanan dan keamanan serta memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan sumber daya alam; dan
  - f. kegiatan investasi dalam pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa :
- a. masukan terkait arahan dan/atau peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi;
  - b. keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - c. pelaporan kepada instansi dan/atau pejabat yang berwenang dalam hal menemukan dugaan penyimpangan atau pelanggaran kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan; dan
  - d. pengajuan keberatan terhadap keputusan pejabat yang berwenang terhadap pembangunan yang dianggap tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

BAB XIII  
KELEMBAGAAN

Pasal 125

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (2) Tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Keputusan Walikota.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai kelembagaan penataan ruang mengacu pada peraturan perundang-undangan.

BAB XIV  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 126

- (1) Jangka waktu RTRW Kota Sibolga adalah 20 (dua puluh) tahun sejak ditetapkan yaitu tahun 2017-2037 dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar, perubahan batas wilayah dan/atau teritorial yang ditetapkan dengan undang-undang, RTRW Kota Sibolga dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kabupaten dan/atau dinamika internal kota.
- (4) Dengan berlakunya peraturan daerah ini, maka perlu segera disusun rencana detail tata ruang dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kedepan.
- (5) Peraturan Daerah tentang RTRW kota dilengkapi dengan Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (6) Dalam hal terdapat penetapan batas wilayah oleh Menteri Dalam Negeri terhadap wilayah kabupaten/kota lain berbatasan yang belum disepakati pada saat Peraturan Daerah ini ditetapkan, rencana dan album peta sebagaimana dimaksud pada ayat 4 akan disesuaikan berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia.

BAB XV  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 127

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang Daerah yang telah ada dinyatakan berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka :
  - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya; dan
  - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan :
    1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
    2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan;
    3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak;
  - c. pemanfaatan ruang di Daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini; dan
  - d. pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XVI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 128

Buku Materi Teknis dan Album Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tahun 2017 - 2037 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Pasal 129

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kota Sibolga Nomor 3 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kota Sibolga, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 130

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

Ditetapkan di Sibolga  
pada tanggal 11 Mei 2018

WALIKOTA SIBOLGA,

dto.

M. SYARFI HUTAURUK

Diundangkan di Sibolga  
pada tanggal 2018

SEKRETARIS DAERAH KOTA SIBOLGA,

MHD. YUSUF BATUBARA, S.K.M., M.M.

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SIBOLGA,  
PROVINSI SUMATERA UTARA : (1/25/2018).