



PEMERINTAH KABUPATEN SAMOSIR
SEKRETARIAT DAERAH

Jalan Raya Rianiate KM. 5,5 Pangururan 22392 Sumatera Utara
Telepon/Faks. (0626) 20692 laman www.samosirkab.go.id

BERITA DAERAH KABUPATEN SAMOSIR

NOMOR 60 TAHUN 2024

SERI F NOMOR 1001

PERATURAN BUPATI SAMOSIR
NOMOR 64 TAHUN 2024

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN ONAN RUNGGU
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SAMOSIR,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; dan
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Samosir tentang Rencana Detail Tata Ruang WP Onan Runggu.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang - Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan

Lembaran.../

Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) Sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang - Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. 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);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
7. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 2 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2017 - 2037 (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Tahun 2016 Nomor 11, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Samosir Nomor 3 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Samosir Tahun 2018 - 2038 (Lembaran Daerah Kabupaten Samosir Tahun 2018 Nomor 73);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali,

Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1484);

BUPATI SAMOSIR

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI SAMOSIR TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN ONAN RUNGGU 2024 -2044.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Samosir.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Kabupaten Samosir.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Samosir.
4. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
5. Kecamatan adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten yang dipimpin oleh Camat.
6. Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas-batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat, berdasarkan asal-usul dan adat istiadat setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
7. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
8. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
10. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan Penataan Ruang.
11. Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam Penataan Ruang.
12. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja Penataan Ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan Masyarakat.
13. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan Penataan Ruang melalui pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.

17. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar Penyelenggaraan Penataan Ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
19. Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
20. Perizinan berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama Menteri, pimpinan Lembaga, gubernur, atau bupati/walikota kepada Pelaku Usaha melalui system elektronik yang terintegrasi.
21. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
23. 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
24. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
25. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
26. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kota yang bersangkutan.
27. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
28. Blok atau blok peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
29. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi

- yang melayani seluruh kota atau kawasan perkotaan yang digambarkan pada peta sebagai pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan.
30. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP yang digambarkan pada peta sebagai sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan.
 31. Pusat lingkungan yang selanjutnya disingkat PL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman skala kecamatan, skala desa/kelurahan, maupun skala rukun warga.
 32. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa.
 33. Jalan Kolektor Primer Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
 34. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
 35. Jalan Lingkungan Sekunder adalah Jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan..
 36. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
 37. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
 38. Gardu Distribusi adalah Gardu distribusi yang berfungsi untuk menurunkan tegangan primer menjadi tegangan sekunder.
 39. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disingkat BTS adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
 40. Jaringan tetap adalah satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
 41. Jaringan Bergerak Seluler adalah jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi.
 42. Air minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.

43. Unit Distribusi adalah sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawa laut air minum.
44. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem Jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
45. Jaringan drainase primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
46. Jaringan drainase sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
47. Jaringan drainase tersier adalah Jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
48. Air limbah adalah air buangan yang berasal dari sisa kegiatan rumah tangga, proses produksi dan kegiatan lainnya yang tidak dimanfaatkan kembali.
49. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
50. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendauran ulang, pengolahan dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
51. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
52. Jalur Evakuasi Bencana adalah Jalur yang menghubungkan hunian dengan TES dan jalur yang menghubungkan TES dengan TEA
53. Tempat evakuasi bencana adalah area yang disediakan untuk menampung masyarakat yang terkena bencana dalam kondisi darurat, sesuai dengan kebutuhan antisipasi bencana karena memiliki kelenturan dan kemudahan modifikasi sesuai kondisi dan bentuk lahan di setiap lokasi.
54. Tempat evakuasi Sementara adalah Tempat berkumpul sementara bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
55. Tempat Evakuasi Akhir adalah Tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi

- bencana alam geologi yang juga berfungsi sebagai pos informasi bencana.
56. Jalur Sepeda adalah Bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
 57. Jalur Pejalan kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.
 58. Tanggul penahan longsor adalah Bangunan pematang besar di tepi sungai dan/atau lainnya yang bersifat mengikat atau menahan massa tanah yang bergerak.
 59. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
 60. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
 61. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
 62. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
 63. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
 64. Badan Air dengan kode BA adalah permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
 65. Perlindungan setempat dengan kode PS adalah Daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari,serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
 66. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area memanjang/jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dengan

- mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
67. Zona Badan Jalan dengan kode BJ adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
 68. Zona Pertanian dengan kode P adalah peruntukan ruang yang dialokasikan dan memenuhi kriteria untuk budi daya tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau peternakan.
 69. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
 70. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
 71. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota, skala kecamatan, skala kelurahan, maupun skala RW.
 72. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 73. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
 74. Zona Transportasi dengan kode TR adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
 75. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
 76. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
 77. Sub-Zona Taman RW dengan kode RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
 78. Sub-Zona Jalur Hijau dengan kode RTH-8 adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan

- (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
79. Sub-Zona Tanaman Pangan dengan kode P-1 adalah Peruntukan ruang lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
 80. Sub-Zona Hortikultura dengan kode P-2 adalah Peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
 81. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
 82. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Tinggi dengan kode R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 83. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 84. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari zona budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
 85. Sub-Zona SPU Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
 86. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
 87. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
 88. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
 89. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
 90. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.

91. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
92. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
93. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan, dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (*building line*).
94. Tinggi Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal di mana bangunan didirikan sampai kepada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.
95. Garis Sempadan Bangunan Samping adalah jarak minimum yang membatasi antara struktur bangunan terluar dengan tembok penyengker/pagar samping pada persil yang dikuasai.
96. Partisipasi masyarakat adalah keikutsertaan masyarakat dalam proses pengidentifikasian masalah dan potensi yang ada di masyarakat, pemilihan dan pengambilan keputusan tentang alternatif solusi untuk menangani masalah, pelaksanaan upaya mengatasi masalah, dan keterlibatan masyarakat dalam proses mengevaluasi perubahan yang terjadi.
97. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.
98. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
99. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.

BAB II
RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan RDTR WP Onan Runggu ini meliputi:

- a. Ruang lingkup substansi; dan
- b. Ruang lingkup wilayah perencanaan.

Bagian Kedua
Lingkup Materi

Pasal 3

Lingkup substansi sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf a meliputi:

- a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
- b. rencana struktur ruang;
- c. rencana pola ruang;
- d. ketentuan pemanfaatan ruang;
- e. peraturan zonasi;

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup wilayah Perencanaan Onan Runggu sebagaimana dimaksud pada pasal 2 huruf b disebut sebagai Wilayah Perencanaan Onan Runggu.
- (2) Wilayah perencanaan Onan Runggu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan pertimbangan aspek fisik sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan yang berlaku dengan luas wilayah perencanaan 5.733,36 (lima ribu tujuh ratus tiga puluh tiga koma tiga enam) hektar, disebut WP IV beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (3) Batas WP Onan Runggu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan Kecamatan Simanindo;
 - b. Sebelah selatan berbatasan dengan Danau Toba;
 - c. Sebelah barat berbatasan dengan Kecamatan Nainggolan;
 - d. Sebelah Timur berbatasan dengan Danau Toba.
- (4) Deliniasi WP Onan Runggu sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi :

- a. Desa Harian seluas 710,26 (tujuh ratus sepuluh koma dua enam) hektar;
 - b. Desa Sitinjak seluas 657,76 (enam ratus lima puluh tujuh koma tujuh enam) hektar;
 - c. Desa Pakpahan seluas 251,56 (dua ratus lima puluh satu koma lima enam) hektar;
 - d. Desa Onan Runggu seluas 298,90 (dua ratus sembilan puluh delapan koma sembilan nol) hektar;
 - e. Desa Pardomuan seluas 1.046,19 (seribu empat puluh enam koma satu sembilan) hektar;
 - f. Desa Tambun Sungkean seluas 334,45 (tiga ratus tiga puluh empat koma empat lima) hektar;
 - g. Desa Sitamiang seluas 196,47 (seratus sembilan puluh enam koma empat tujuh) hektar;
 - h. Desa Silima Lumbu seluas 261,22 (dua ratus enam puluh satu koma dua dua) hektar;
 - i. Sebagian Desa Rina Bolak seluas 413,78 (empat ratus tiga belas koma tujuh delapan) hektar;
 - j. Sebagian Desa Huta Hotang seluas 793,90 (tujuh ratus sembilan puluh tiga koma sembilan nol) hektar;
 - k. Sebagian Desa Janji Matogu seluas 592,93 (lima ratus sembilan puluh dua koma sembilan tiga) hektar; dan
 - l. Sebagian Desa Sipira seluas 175,90 (seratus tujuh puluh lima koma sembilan nol) hektar.
- (5) Deliniasi wilayah perencanaan terbagi ke dalam 3 (tiga) SWP dan 12 (dua belas) blok yang terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 2.127,59 (dua ribu seratus dua puluh tujuh koma lima sembilan) hektare meliputi :
 - 1. Blok IV.A.1 dengan luas 298,90 (dua sembilan puluh delapan koma sembilan nol) hektare;
 - 2. Blok IV.A.2 dengan luas 334,45 (tiga ratus tiga puluh empat koma empat lima) hektare;
 - 3. Blok IV.A.3 dengan luas 251,56 (dua ratus lima puluh satu koma lima enam) hektare;
 - 4. Blok IV.A.4 dengan luas 758,72 (tujuh ratus lima puluh delapan koma tujuh dua) hektare;
 - 5. Blok IV.A.5 dengan luas 287,47 (dua ratus delapan puluh tujuh koma empat tujuh) hektare; dan
 - 6. Blok IV.A.6 dengan luas 196,47 (seratus sembilan puluh enam koma empat tujuh) hektare
 - b. SWP B dengan luas 1.781,80 (seribu tujuh ratus delapan puluh satu koma delapan nol) hektare meliputi :

1. Blok IV.B.1 dengan luas 710,26 (tujuh ratus sepuluh koma dua enam) hektare;
 2. Blok IV.B.2 dengan luas 657,76 (enam ratus lima puluh tujuh koma tujuh enam) hektare;
 3. Blok IV.B.3 dengan luas 413,78 (empat ratus tiga belas koma tujuh delapan) hektare.
- c. SWP C dengan luas 1.823,96 (seribu delapan ratus dua puluh tiga koma sembilan delapan) hektare terdiri atas :
1. Blok IV.C.1 dengan luas 417,48 (empat ratus tujuh belas koma empat delapan) hektare;
 2. Blok IV.C.2 dengan luas 376,42 (tiga ratus tujuh puluh enam koma empat dua) hektare;
 3. Blok IV.C.3 dengan luas 260,89 (dua ratus enam puluh koma delapan sembilan) hektare;
 4. Blok IV.C.4 dengan luas 332,04 (tiga ratus tiga puluh dua koma nol empat) hektate;
 5. Blok IV.C.5 dengan luas 261,22 (dua ratus enam puluh satu koma dua dua) hektare;
 6. Blok IV.C.6 dengan luas 175,90 (seratus tujuh puluh lima koma sembilan nol) hektare.
- (6) Deliniasi wilayah perencanaan dan Pembagian SWP dan Blok dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 5

Tujuan penataan Wilayah Perencanaan Kawasan Perkotaan Onan Runggu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a yaitu mewujudkan WP Onan Runggu sebagai pendukung kawasan wisata utama Simanindo, dengan mengoprimalkan hasil pertanian, perkebunan dan pariwisata melalui infrastruktur strategis berkelanjutan, berdaya saing dan berwawasan lingkungan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, terdiri atas:
- a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. rencana jaringan transportasi;

- c. rencana jaringan energi;
 - d. rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. rencana jaringan sumber daya air;
 - f. rencana jaringan air minum;
 - g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
 - h. rencana jaringan persampahan;
 - i. rencana jaringan drainase; dan
 - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesatu Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
- a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (PPK);
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan (SPPK); dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan (PL).
- (2) Pusat Pelayanan Kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a adalah PPK Onan Runggu, terdapat di SWP A blok IV.A.1
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa sub pusat pelayanan kawasan, terdiri atas:
- a. SPPK Desa Sitinjak terdapat di SWP B blok IV.B.2; dan
 - b. SPPK Desa Huta Hotang terdapat di SWP C blok VI.C.2.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan Kelurahan/Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa, terdiri atas:
- a. PL Desa Pardomuan terdapat di SWP A pada blok IV.A.4;
 - b. PL Desa Sitamiang terdapat di SWP A pada blok IV.A.6;
 - c. PL Desa Harian terdapat di SWP B pada blok IV.B.1;
 - d. PL Desa Janji Matogu terdapat di SWP C pada blok IV.C.4;
 - e. PL Desa Silima Lumbu terdapat di SWP C pada blok IV.C.5; dan
 - f. PL Desa Sipira terdapat di SWP C pada blok IV.C.6.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, terdiri atas:
 - a. Jalan kolektor primer;
 - b. Jalan kolektor sekunder;
 - c. Jalan lokal primer;
 - d. Jalan lingkungan primer;
 - e. Pelabuhan sungai dan danau pengumpan; dan
 - f. Jembatan.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jalan Nainggolan – Onan Runggu melalui :
 1. SWP A blok IV.A.1, dan blok IV.A.3
 2. SWP B blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
 - b. Jalan Onan Runggu – Tomok melalui :
 1. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.4, dan blok IV.A.5;
 2. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, dan blok IV.C.6.
 - c. Jalan kolektor primer lainnya melalui SWP A blok IV.A.1.
- (3) Jalan Kolektor Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, melalui :
 - a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.2, dan blok IV.B.3;
 - c. SWP C blok IV.C.2, dan blok IV.C.5.
- (4) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, melalui:
 - a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, blok IV.B.2; dan
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, blok IV.A.5 dan blok IV.C.6.
- (5) Jalan Lingkungan Primer Sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, melalui:
 - a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5 dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B melewati blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C melewati blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.5.
- (6) Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b terdapat di :

- a. SWP A blok IV.A.1, dan blok IV.A.3; dan
 - b. SWP B blok IV.B.1
- (7) Jembatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c merupakan jembatan terdapat di :
- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.3; dan
 - b. SWP B blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
- (8) Rencana jaringan transportasi pada ayat (1) digambarkan dalam peta rencana sistem transportasi dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, berupa :
- a. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) ; dan
 - b. Gardu listrik.
- (2) Saluran udara tegangan rendah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui :
- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5 dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3;
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berupa Gardu distribusi terdapat di:
- a. SWP A pada blok IV.A.1, dan blok IV.A.3;
 - b. SWP C pada blok IV.C.1, dan blok IV.C.6.
- (4) Rencana jaringan energi pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d, terdiri atas :
- a. Jaringan Tetap; dan
 - b. Jaringan Bergerak Seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, berupa Jaringan Serat Optik melalui :

- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5 dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3;
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (3) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) terdapat di:
- a. SWP A pada blok IV.A.1, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.6; dan
 - b. SWP C pada blok IV.C.2, dan blok IV.C.6.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf e, terdiri atas :
- a. Sistem jaringan irigasi; dan
 - b. Bangunan sumber daya air.
- (2) Jaringan irigasi sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terdiri atas :
- a. Jaringan irigasi primer melalui SWP A pada blok IV.A.1, dan blok IV.A.2;
 - b. Jaringan irigasi sekunder melalui SWP A pada blok IV.A.1; dan
 - c. Jaringan irigasi tersier melalui SWP A pada blok IV.A.1.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- a. Bendungan yang terdapat di SWP A pada blok IV.A.2;
 - b. Prasarana Irigasi terdapat di SWP A pada blok IV.A.1.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f, terdiri atas
- a. Unit Produksi;

- b. Unit Distribusi;
 - c. Unit Pelayanan;
 - d. Sumur Pompa; dan
 - e. Bak Penampung Air Hujan.
- (2) Unit Produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan penampung air, terdapat di SWP A pada Blok IV.A.4;
 - (3) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan distribusi pembagi, melalui:
 - a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
 - (4) Unit Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa hidran umum terdapat di :
 - a. SWP A pada blok IV.A.1;
 - b. SWP B pada blok IV.B.1; dan
 - c. SWP C pada blok IV.C.6.
 - (5) Sumur Pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP B pada blok IV.B.1, dan blok IV.B.2; dan
 - (6) Bak Penampung Air Hujan dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di :
 - a. SWP A pada blok IV.A.4 dan blok IV.A.5; dan
 - b. SWP C pada blok IV.C.2, dan blok IV.C.6.
 - (7) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

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

Pasal 13

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g terdiri atas :
 - (1) huruf g terdiri atas :
 - a. Sistem Pengelolaan Air Limbah Non Domestik; dan
 - b. Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Setempat.
- (2) Sistem pengolahan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan sistem pengelolaan air limbah non domestik, melalui :
 - a. SWP A pada blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;

- b. SWP B pada blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C pada blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Sub-sistem pengelolaan setempat, terdapat di :
- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (4) Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h adalah :
- a. Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Penampungan Sampah (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di :
- a. SWP A blok IV.A.2 blok IV.A.3, blok IV.A.5, blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan Rencana Jaringan Drainase

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i, terdiri atas:
- a. Jaringan drainase primer; dan
 - b. Jaringan drainase sekunder;
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang melalui :

- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.5;
 - b. SWP B blok IV.B.1, dan blok IV.B.2; dan
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, dan blok IV.C.6;
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yang melalui :
- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5 dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, blok IV.B.2 dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, blok IV.C.5 dan blok IV.C.6;
- (4) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf j terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. Jalur Sepeda;
 - d. jaringan pejalan kaki; dan
 - e. Tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdiri atas:
- a. Jalan Nainggolan – Onan Runggu Melalui :
 - 1. SWP A blok IV.A.1, dan blok IV.A.3;
 - 2. SWP B blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
 - b. Jalan Onan Runggu – Tomok melalui :
 - 1. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.4, blok IV.A.5;
 - 2. SWP C blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, dan blok IV.C.6;
 - c. Jalur evakuasi lainnya melalui :
 - 1. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.6;
 - 2. SWP B blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - 3. SWP C blok IV.C.2, dan blok IV.C.5.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat(1) huruf b, terdiri atas :

- a. Tempat Evakuasi Sementara terdapat di :
1. SD Negeri 16 Pakpahan di blok IV.A.3;
 2. Gereja HKBP Pardomuan Sibutar di blok IV.A.5;
 3. Kantor Desa Sitamiang di blok IV.A.6;
 4. SD Negeri 2 Harian di blok IV.B.1;
 5. Gereja Katolik St. Stefanus Stasi Sitinjak di blok IV.B.2;
 6. Gereja GPI Sidang Rina Bolak di blok IV.B.3;
 7. Gereja Katolik St. Petrus Hutahotang di blok IV.C.1;
 8. Kantor Desa Janji Matogu di blok IV.C.4;
 9. Gereja HKBP Silimalombu di blok IV.C.5; dan
 10. SD Negeri Sipira di blok IV.C.6.
- b. Tempat Evakuasi Akhir terdapat pada SMP Swasta Bakti Mulia dan Klinik Pratama Santo Lukas terdapat di SWP A blok IV.A.1.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c direncanakan melalui :
- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B blok IV.B.1, dan blok IV.B.2; dan
 - c. SWP C blok IV.C.2.
- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d direncanakan melalui:
- a. SWP A blok IV.A.1, blok IV.A.2, dan blok IV.A.6; dan
 - b. SWP C blok IV.C.2.
- (6) Tanggul Penahan Longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e direncanakan melalui :
- a. SWP A pada blok IV.A.5; dan
 - b. SWP C pada blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, dan blok IV.C.6.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 17

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c terdiri atas:
- a. zona lindung; dan

b. Zona.../

- b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua

Zona Lindung

Pasal 18

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona badan air dengan kode BA;
- b. Zona perlindungan setempat dengan kode PS; dan
- c. Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH.

Zona Badan Air

Pasal 19

Zona Badan Air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 Ayat

(2) huruf a, seluas 47,42 (empat puluh tujuh koma empat dua) hektare, terdapat di :

- a. SWP A seluas 18,12 (delapan belas koma satu dua) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
- b. SWP B seluas 11,61 (sebelas koma enam satu) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
- c. SWP C seluas 17,68 (tujuh belas koma enam delapan) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.

Zona Pelindungan Setempat

Pasal 20

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 Ayat (2) huruf b, seluas 128,45 (seratus dua puluh delapan koma empat lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP A seluas 40,55 (empat puluh koma lima lima) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, dan blok IV.A.6
- b. SWP B seluas 47,26 (empat puluh tujuh koma dua enam) hektare di blok IV.B.1 dan blok IV.B.2; dan
- c. SWP C seluas 40,63 (empat puluh koma enam tiga) hektare di blok IV.C.2, blok IV.C.3, dan blok IV.C.5.

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 21

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 Ayat (2) huruf c, seluas 20,55 (dua puluh koma lima lima) hektar, terdiri atas:
 - a. subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - c. subzona taman RW dengan kode RTH-5; dan
 - d. Jalur Hijau dengan kode RTH-8.
- (2) subzona taman kecamatan dengan kode RTH-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, dengan luas 2,20 (dua koma dua nol) hektar terdapat pada SWP A pada blok IV.A.1.
- (3) subzona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dengan luas 8,57 (delapan koma lima tujuh) hektar terdapat di:
 - a. SWP A seluas 4,17 (empat koma satu tujuh) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3 blok IV.A.4, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B seluas 1,76 (satu koma tujuh enam) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 2,63 (dua koma enam tiga) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (4) subzona taman rw dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) hektar terdapat di:
 - a. SWP A seluas 0,42 (nol koma empat dua) hektare di blok IV.A.3; dan
 - b. SWP B seluas 0,82 (nol koma delapan dua) hektare di blok IV.B.1.
- (5) subzona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf d, dengan luas 8,35 (delapan koma tiga lima) hektar terdapat di:
 - a. SWP A seluas 3,47 (tiga koma empat tujuh) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B seluas 2,16 (dua koma satu enam) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 2,87 (dua koma delapan tujuh) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5 dan blok IV.C.6.

Bagian Ketiga

Zona Budidaya

Pasal 22

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Zona Badan Jalan dengan kode BJ;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Pariwisata dengan kode W;

d. Zona.../

- d. Zona Perumahan dengan kode R;
- e. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU;
- f. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K;
- g. Zona Perkantoran dengan kode KT; dan
- h. Zona Transportasi dengan kode TR.

Pasal 23

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf a, dengan luas 50,09 (lima puluh koma nol sembilan) hektar, yang terdapat di:

- a. SWP A seluas 22,04 (dua puluh dua koma nol empat) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
- b. SWP B seluas 12,29 (dua belas koma dua sembilan) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
- c. SWP C seluas 15,75 (lima belas koma tujuh lima) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.

Pasal 24

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf b, dengan luas 4.404,33 (empat ribu empat ratus empat koma tiga tiga) hektar terdiri atas:
 - a. Subzona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - b. Subzona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - c. Subzona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub zona tanaman pangan dengan kode P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1.109,36 (seribu seratus sembilan koma tiga enam) hektar terdapat di :
 - a. SWP A seluas 686,92 (enam ratus delapan puluh enam koma sembilan dua) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B seluas 271,49 (dua ratus tujuh puluh satu koma empat sembilan) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2 dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 150,94 (seratus lima puluh koma sembilan empat) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.5.
- (3) Sub zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2.522,16 (dua ribu lima ratus dua puluh dua koma satu enam) hektar terdapat di :
 - a. SWP A seluas 670,22 (enam ratus tujuh puluh koma dua dua) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;

- b. SWP B seluas 872,53 (delapan ratus tujuh puluh dua koma lima tiga) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 979,40 (sembilan ratus tujuh puluh sembilan koma empat nol) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
- (4) Sub zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat
- (1) huruf c dengan luas 1.065,30 (seribu enam puluh lima koma tiga nol) hektar terdapat di :
- a. SWP A seluas 212,13 (dua ratus dua belas koma satu tiga) hektare di blok IV.A.4, dan blok IV.A.5;
 - b. SWP B seluas 375,85 (tiga ratus tujuh puluh lima koma delapan lima) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 477,31 (empat ratus tujuh puluh tujuh koma tiga satu) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.6.

Pasal 25

Zona pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud pada pasal 21 huruf c, berupa sub zona pariwisata dengan kode w dengan luas 27,57 (tiga puluh empat koma enam enam) hektar terdapat di :

- a. SWP A seluas 20,11 (dua puluh koma satu satu) hektare di blok IV.A.6;
- b. SWP B seluas 1,24 (satu koma dua empat) hektare di blok IV.B.1; dan
- c. SWP C seluas 6,21 (enam koma dua satu) hektare di blok IV.C.2, dan blok IV.C.5.

Pasal 26

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 huruf d, dengan luas 600,94 (enam ratus koma sembilan empat) hektar terdiri atas:
- a. subzona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. subzona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. subzona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 12,17 (dua belas koma satu tujuh) hektar terdapat di SWP A di blok IV.A.1.
- (3) Sub zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 155,77 (seratus lima puluh lima koma tujuh tujuh) hektar terdapat di :
- a. SWP A seluas 137,06 (seratus tiga puluh tujuh koma nol enam) hektare di blok I.V.A,1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.5; dan

- b. SWP B seluas 18,70 (delapan belas koma tujuh nol) hektare di blok IV.B.2.
- (4) Sub zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan luas 432,99 (empat ratus tiga puluh dua koma sembilan sembilan) hektar terdapat di :
- a. SWP A seluas 198,58 (seratus sembilan puluh delapan koma lima delapan) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B seluas 127,68 (seratus dua puluh tujuh koma delapan enam) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 106,72 (seratus enam koma tujuh dua) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.3, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 huruf e dengan luas 12,23 (dua belas koma dua tiga) hektar terdiri atas:
- a. subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1;
 - b. subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - c. subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3.
- (2) Subzona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 1,04 (satu koma nol empat) hektar terdapat di SWP A di blok IV.A.1;
- (3) Subzona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektar terdapat di SWP A di blok IV.A.3;
- (4) Subzona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 9,85 (Sembilan koma delapan lima) hektar terdapat di:
- a. SWP A seluas 5,63 (lima koma enam tiga) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B seluas 1,81 (satu koma delapan satu) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - c. SWP C seluas 2,40 (dua koma empat nol) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 huruf f dengan luas 144,34 (seratus empat puluh empat koma tiga empat) hektar terdiri atas:
- a. subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan

- b. subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Subzona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dengan luas 90,32 (Sembilan puluh koma tiga dua) hektar terdapat di :
- a. SWP A seluas 48,00 (empat puluh delapan koma nol nol) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.5;
 - b. SWP B seluas 29,51 (dua puluh sembilan koma lima satu) hektare di blok IV.B.1 dan blok IV.B.2; dan
 - c. SWP C seluas 12,81 (dua belas koma delapan satu) hektare di blok IV.C.4 dan blok IV.C.6.
- (3) Subzona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, dengan luas 54,01 (lima puluh empat koma nol satu) hektar terdapat di :
- a. SWP A seluas 39,75 (tiga puluh sembilan koma tujuh lima) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.6;
 - b. SWP B seluas 6,13 (enam koma satu tiga) hektare di blok IV.B.2; dan
 - c. SWP C seluas 8,12 (delapan koma satu dua) hektare di blok IV.C.5.

Pasal 29

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 huruf g, dengan luas 2,49 (dua koma empat sembilan) hektar terdapat di :

- a. SWP A seluas 1,66 (satu koma enam enam) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.6;
- b. SWP B seluas 0,41 (nol koma empat satu) hektare di blok IV.B.1, dan blok IV.B.2;
- c. SWP C seluas 0,42 (nol koma empat dua) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.5.

Pasal 30

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 huruf h dengan luas 1,39 (satu koma tiga sembilan) hektar terdapat di :

- a. SWP A seluas 0,90 (nol koma nol sembilan) hektare di blok IV.A.1 dan blok IV.A.3;
- b. SWP B seluas 0,48 (nol koma empat delapan) hektare di blok IV.B.1.

BAB VI

KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 31

Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf d terdiri atas:

- a. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
- b. Program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua

Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 32

- (1) Ketentuan Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud Pasal 30 huruf a, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga

Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 33

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf b, meliputi:
 - a. Program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. Lokasi;
 - c. Sumber pendanaan;
 - d. Instansi pelaksana; dan
 - e. Waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (2) Program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, meliputi:
 - a. Program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. Program perwujudan rencana pola ruang.
- (3) Lokasi program perwujudan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (4) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, berasal dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Utara;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Samosir;
 - d. Swasta; dan
 - e. Masyarakat.
- (5) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, berasal dari:
 - a. Satuan Kerja Perangkat Daerah;
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. kementerian/lembaga;
 - d. Masyarakat; dan/atau

- e. Swasta.
- (6) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana pada ayat (2) huruf e, terdapat 4 (empat) tahapan, terdiri dari:
 - a. program jangka menengah - 1 (PJM-1) tahun 2024 - 2025;
 - b. program jangka menengah - 2 (PJM-2) tahun 2025 - 2029;
 - c. program jangka menengah - 3 (PJM-3) tahun 2030 - 2036;
 - d. program jangka menengah - 4 (PJM-4) tahun 2036 - 2040; dan
 - e. program jangka menengah - 5 (PJM-5) tahun 2041 - 2044.
- (7) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan indikasi program utama 5 (lima) tahunan tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 34

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e, berfungsi sebagai :
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian KKPR, termasuk di dalamnya pemanfaatan hak atas ruang udara (air right development) dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah;
 - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Aturan dasar; dan/atau
 - b. Aturan tambahan

Bagian Kedua Aturan Dasar

Paragraf 1 Umum

Pasal 35

- (1) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada pasal 34 ayat (2) huruf a berupa aturan dasar meliputi :
 - a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;

- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
 - c. ketentuan tata bangunan;
 - d. ketentuan prasarana dan sarana minimal;
 - e. ketentuan khusus; dan
 - f. ketentuan pelaksanaan.
- (2) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. aturan dasar pada Zona Lindung; dan
 - b. aturan dasar pada Zona Budi Daya.
- (3) Aturan dasar pada Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. zona badan air dengan kode BA;
 - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH;
 - 1. sub-zona taman kecamatan dengan kode RTH-3;
 - 2. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - 3. sub-zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - 4. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (4) Aturan dasar pada Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
- a. zona badan jalan dengan kode BJ;
 - b. zona pertanian dengan kode P meliputi sub zona :
 - 1. sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1;
 - 2. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - 3. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
 - c. zona pariwisata dengan kode W;
 - d. zona perumahan dengan kode R meliputi sub zona:
 - 1. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - 2. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - 3. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
 - e. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU meliputi sub zona :
 - 1. sub-zona SPU skala kota dengan kode SPU-1;
 - 2. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2; dan
 - 3. sub-zona SPU skala Kelurahan dengan kode SPU-3.
 - f. zona perdagangan dan jasa dengan kode K meliputi sub zona:
 - 1. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2;
 - 2. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
 - g. zona perkantoran dengan kode KT; dan
 - h. zona transportasi dengan kode TR.

Paragraf 2

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 36

- (1) Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) huruf a dikelompokan sebagai berikut :
 - a. Klasifikasi I merupakan pemanfaatan diizinkan;
 - b. klasifikasi T merupakan pemanfaatan diizinkan terbatas;
 - c. klasifikasi B merupakan pemanfaatan diizinkan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X merupakan pemanfaatan tidak diizinkan.
- (2) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau sub zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (3) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi. dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. pembatasan pengoperasian, baik dalam bentuk pembatasan waktu beroperasinya suatu kegiatan di dalam sub zona maupun pembatasan jangka waktu pemanfaatan lahan untuk kegiatan tertentu yang diusulkan dengan kode T1.;
 - b. pembatasan luasan kegiatan dalam sub zona maupun persil dengan kode T2;
 - c. pembatasan jumlah pemanfaatan, dengan pertimbangan khusus dengan kode T3;
 - d. pembatasan kegiatan usaha skala mikro dan kecil dengan kode T4.
- (4) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
 - a. kegiatan yang bersyarat wajib menyediakan sarana prasarana pendukung kegiatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan t dengan kode B1; dan
 - b. kegiatan bersyarat wajib mendapatkan ijin lembaga/ Instansi terkait dengan kode B2.
- (5) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (6) Kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada ayat (1) huruf a dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau sub zona tercantum pada Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. KDB maksimal;
 - b. KLB maksimal;
 - c. KDH minimal;
 - d. KTB maksimal; dan
 - e. Luas Kaveling Minimal.
- (2) Luas kavling minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e pengaturan meliputi:
 - a. tidak berlaku pada program perumahan oleh Pemerintah bagi Masyarakat berpenghasilan rendah.
 - b. berlaku pada badan usaha yang bergerak pada kegiatan konstruksi gedung hunian yang selanjutnya disebut sebagai pengembang perumahan.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada intensitas pemanfaatan ruang sesuai Lampiran XVI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 38

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) huruf c terdiri atas :
 - a. Ketinggian bangunan maksimal;
 - b. GSB minimal;
 - c. Jarak bebas samping minimum dengan kode JBS minimal;
 - d. Jarak bebas antar bangunan minimal dengan kode JBB minimal.
- (2) Ketinggian bangunan sebagai dimaksud pada ayat (1) huruf a tidak berlaku pada bangunan umum dan pelaksanaan tetap memperhatikan keserasian terhadap lingkungan sekitarnya serta dikoordinasikan dengan perangkat daerah dan instansi terkait, bangunan umum yang dimaksud meliputi:
 - a. bangunan terkait peribadatan;
 - b. bangunan terkait pertahanan keamanan;
 - c. bangunan mitigasi bencana dan penyelamatan;
 - d. bangunan khusus terkait pertelekomunikasian;
 - e. bangunan khusus pemantau bencana alam;
 - f. bangunan khusus menara pemantau operasional dan keselamatan pelayaran; dan

- g. bangunan khusus pembangkit dan transmisi tenaga listrik.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam tabel ketentuan tata bangunan pada Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal
Pasal 39

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (1) huruf d, terdiri atas :
 - a. Jalur pejalan kaki;
 - b. Ruang terbuka hijau;
 - c. Ruang terbuka non hijau;
 - d. Utilitas perkotaan;
 - e. Prasarana lingkungan;
 - f. Fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dirinci sebagaimana tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus
Pasal 40

- (1) Ketentuan khusus, sebagaimana dimaksud pada pasal 35 ayat (1) huruf e, meliputi :
 - a. Lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B);
 - b. Kawasan rawan bencana;
 - c. Tempat evakuasi bencana (TES dan TEA); dan
 - d. Kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan khusus lahan pertanian pangan berkelanjutan (LP2B), sebagaimana dimaksud dalam pasal 40 ayat (1) huruf a seluas 832,58 (delapan ratus tiga puluh dua koma lima delapan) hektare terdapat di:
 - a. Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 832,58 (delapan ratus tiga puluh dua koma lima delapan) hektare terdapat di:
 - 1. SWP A seluas 515,53 (lima ratus lima belas koma lima tiga) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, dan blok IV.A.6;
 - 2. SWP B seluas 207,36 (dua ratus tujuh koma tiga enam) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - 3. SWP C seluas 109,68 (seratus sembilan koma enam delapan) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.5.

- (3) Kawasan rawan bencana, sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi :
- a. Ketentuan khusus rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi seluas 437,20 (empat ratus tiga puluh tujuh koma dua nol) hektare meliputi:
1. Sub-zona pariwisata dengan kode W seluas 19,58 (sembilan belas koma lima delapan) hektare, terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 16,71 (enam belas koma tujuh satu) hektare di blok IV.A.6;
 - 2) SWP B seluas 1,01 (satu koma nol satu) hektare di blok IV.B.1; dan
 - 3) SWP C seluas 1,85 (satu koma delapan lima) hektare di blok IV.C.2.
 2. Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 seluas 74,49 (tujuh puluh empat koma empat sembilan) hektare, terdapat di:
 - 1) SWP A seluas 45,07 (empat puluh lima koma nol tujuh) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5; dan
 - 2) SWP B seluas 29,14 (dua puluh sembilan koma satu empat) hektare di blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
 3. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 21,53 (dua puluh satu koma lima tiga) hektare, terdapat di:
 - 1) SWP A seluas 19,78 (sembilan belas koma tujuh delapan) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, dan blok IV.A.6; dan
 - 2) SWP B seluas 1,74 (satu koma tujuh empat) hektare di blok IV.B.2.
 4. Zona perkantoran dengan kode KT seluas 2,07 (dua koma nol tujuh) hektare, terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 1,65 (satu koma enam lima) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.6; dan
 - 2) SWP B seluas 0,41 (nol koma empat satu) hektare di blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
 5. Sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 0,001 (nol koma nol nol satu) hektare terdapat di SWP B pada blok IV.B.1.
 6. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 seluas 12,13 (dua belas koma satu tiga) hektare terdapat di SWP A pada blok IV.A.1.
 7. Sub-Zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 144,69 (seratus empat puluh empat koma enam sembilan) hektare terdapat di :

- 1) SWP A seluas 130,29 (seratus tiga puluh koma dua sembilan) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, dan blok IV.A.5; dan
 - 2) SWP B seluas 14,40 (empat belas koma empat nol) hektare terdapat di blok IV.B.2.
8. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 seluas 153,85 (Seratus lima puluh tiga koma delapan lima) hektare terdapat di :
- 1) SWP A seluas 121,56 (seratus dua puluh satu koma lima enam) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, blok IV.A.6;
 - 2) SWP B seluas 30,88 (tiga puluh koma delapan delapan) hektare di blok IV.B.1, dan blok IV.B.2; dan
 - 3) SWP C seluas 1,40 (satu koma empat nol) hektare di blok IV.C.5.
9. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 seluas 1,03 (satu koma nol tiga) hektare terdapat di SWP A pada blok IV.A.1.
10. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kecamatan dengan kode SPU-2 seluas 2,32 (dua koma tiga dua) hektare terdapat di SWP A pada blok IV.A.3;
11. Sub-zona sarana pelayanan umum skala Kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 4,07 (empat koma nol tujuh) hektare terdapat di :
- 1) SWP A seluas 2,37 (dua koma tiga tujuh) hektare di blok IV.A.1, blok IV.A.2, blok IV.A.3, blok IV.A.4, blok IV.A.5, blok IV.A.6;
 - 2) SWP B seluas 1,70 (satu koma tujuh nol) hektare di blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
12. Zona Transportasi dengan kode TR seluas 1,38 (satu koma tiga delapan) hektare terdapat di :
- 1) SWP A seluas 0,90 (nol koma sembilan nol) hektare di blok IV.A.1, dan blok IV.A.3;
 - 2) SWP B seluas 0,48 (nol koma empat delapan) hektare di blok IV.B.1.
- b. Ketentuan khusus rawan bencana tanah longsor tingkat tinggi seluas 788,36 (tujuh ratus delapan puluh delapan koma tiga enam) hektare meliputi:
1. Zona pariwisata dengan kode W seluas 5,37 (lima koma tiga tujuh) hektare terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 1,02 (satu koma nol dua) hektare di blok IV.A.6;
 - 2) SWP B seluas 4,34 (empat koma tiga empat) hektare di blok IV.C.5.
 2. Zona perkantoran dengan kode KT seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare terdapat di SWP C pada blok IV.C.5.

3. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 seluas 15,90 (lima belas koma sembilan nol) hektare terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 7,80 (tujuh koma delapan nol) hektare di blok IV.A.2, blok IV.A.4, dan blok IV.A.6; dan
 - 2) SWP C seluas 8,10 (delapan koma satu nol) hektare di blok IV.C.5.
 4. Sub-zona perkebunan dengan kode P-3 seluas 694,45 (enam ratus sembilan puluh empat koma empat lima) hektare terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 149,10 (seratus empat puluh sembilan koma satu nol) hektare di blok IV.A.4, dan blok IV.A.5;
 - 2) SWP B seluas 260,01 (dua ratus enam puluh koma nol satu) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3;
 - 3) SWP C seluas 285,33 (dua ratus delapan puluh lima koma tiga tiga) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, dan blok IV.C.4.
 5. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 2,81 (dua koma delapan satu) hektare terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 1,77 (satu koma tujuh tujuh) hektare di blok IV.A.2; dan
 - 2) SWP B seluas 1,04 (satu koma nol empat) hektare di blok IV.B.2.
 6. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 seluas 69,15 (enam puluh sembilan koma satu lima) hektare terdapat di:
 - 1) SWP A seluas 8,30 (delapan koma tiga nol) hektare di blok IV.A.2, blok IV.A.4, blok IV.A.5, blok IV.A.6;
 - 2) SWP B seluas 19,26 (sembilan belas koma dua enam) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3; dan
 - 3) SWP C seluas 41,55 (empat puluh satu koma lima lima) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.5.
 7. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 0,59 (nol koma lima sembilan) hektare terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 0,27 (nol koma dua tujuh) hektare di blok IV.A.4, dan blok IV.A.6; dan
 - 2) SWP C seluas 0,32 (nol koma tiga dua) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.2, blok IV.C.4, dan blok IV.C.5.
- (4) Ketentuan khusus Tempat evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf c meliputi:
- a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) terdapat pada :
 1. Sub-zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 1,48 (satu koma empat delapan) hektare, terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 0,47 (nol koma empat tujuh) hektare di blok IV.A.3, dan blok IV.A.5;
 - 2) SWP B seluas 0,22 (nol koma dua dua) hektare di blok IV.B.1, blok IV.B.2, dan blok IV.B.3;

- 3) SWP C seluas 0,78 (nol koma tujuh delapan) hektare di blok IV.C.1, blok IV.C.5, dan blok IV.C.6.
 2. Zona perkantoran dengan kode KT seluas 0,10 (nol koma satu nol) hektare terdapat di :
 - 1) SWP A seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare Blok IV.A.6; dan
 - 2) SWP C seluas 0,03 (nol koma nol tiga) hektare Blok IV.C.4.
 - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) terdapat di sub zona sarana pelayanan umum skala kota dengan kode SPU-1 seluas 1,03 (satu koma nol tiga) hektare Blok IV.A.1.
- (5) Ketentuan kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa sempadan danau seluas 29,36 (dua puluh sembilan koma tiga enam) hektare terdapat pada :
- a. Zona pariwisata dengan kode W seluas 18,52 (delapan belas koma lima dua) hektare terdapat di :
 1. SWP A seluas 12,39 (dua belas koma tiga sembilan) hektare di blok IV.A.6; dan
 2. SWP C seluas 6,19 (enam koma satu sembilan) hektare di blok IV.C.2, dan blok IV.C.5.
 - b. Sub-Zona perdagangan dan jasa skala WP seluas 2,33 (dua koma tiga tiga) hektare terdapat di SWP B pada blok IV.B.1, dan blok IV.B.2.
 - c. Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP seluas 9,50 (sembilan koma lima nol) hektare, terdapat di :
 1. SWP A seluas 7,33 (tujuh koma tiga tiga) hektare di blok IV.A.2, dan blok IV.A.6.
 2. SWP C seluas 2,17 (dua koma satu tujuh) hektare di blok IV.C.5.
 - d. Sub-zona tanaman pangan dengan kode P-1 seluas 0,91 (nol koma sembilan satu) hektare terdapat di :
 1. SWP A seluas 0,61 (nol koma enam satu) hektare di blok IV.A.6; dan
 2. SWP B seluas 0,30 (nol koma tiga nol) hektare di blok IV.B.1.
 - e. Sub-zona hortikultura dengan kode P-2 seluas 0,14 (nol koma satu empat) hektare terdapat di :
 1. SWP A seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare di blok IV.A.6; dan
 2. SWP C seluas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare di blok IV.C.5.
 - f. Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 seluas 3,92 (tiga koma sembilan dua) hektare terdapat di SWP A pada blok IV.A.1.
 - g. Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 seluas 4,11 (empat koma satu satu) hektare terdapat di SWP A pada blok IV.A.2, dan blok IV.A.3.
 - h. Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 seluas 6,21 (enam koma dua satu) hektare terdapat di :

1. SWP A seluas 2,28 (dua koma dua delapan) hektare di blok IV.A.1, dan blok IV.A.6;
 2. SWP B seluas 1,14 (satu koma satu empat) hektare di blok IV.B.2; dan
 3. SWP C seluas 2,78 (dua koma tujuh delapan) hektare di blok IV.C.5.
- i. Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 seluas 0,11 (nol koma satu satu) hektare terdapat di SWP A pada blok IV.A.6.
 - j. Sub-zona sarana pelayanan umum skala kelurahan dengan kode SPU-3 seluas 0,76 (nol koma tujuh enam) hektare terdapat di :
 1. SWP A seluas 0,33 (nol koma tiga tiga) hektare di blok IV.A.2, dan blok IV.A.6;
 2. SWP B seluas 0,39 (nol koma tiga sembilan) hektare di blok IV.B.1; dan
 3. SWP C seluas 0,04 (nol koma nol empat) hektare di blok IV.C.5.
- (6) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1: 5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIX, Lampiran XX, Lampiran XXI, dan Lampiran XXII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 41

- (1) Ketentuan Pelaksanaan, sebagaimana dimaksud Pasal 35 ayat (1) huruf f, meliputi:
- a. ketentuan variasi pemanfaatan ruang;
 - b. ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi;
 - c. ketentuan pemberian insentif; dan/atau
 - d. ketentuan pemberian insentif.
- (2) Ketentuan variasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- a. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pemanfaatan ruang selain zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan, pemanfaatannya diperbolehkan mengikuti zona yang memiliki nilai ekonomi paling tinggi;
 - b. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang terdapat lebih dari satu zona pola ruang yang salah satunya berupa zona Lindung dan/atau Sub-Zona Tanaman Pangan maka berlaku ketentuan proporsional;

- c. pelaksanaan pemanfaatan ruang terhadap satu kepemilikan hak atas tanah yang sebagian merupakan Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, lokasinya perwujudannya dapat disesuaikan dengan rencana tapak tanpa mengurangi luas Zona Ruang Terbuka Hijau yang ditetapkan.
- (3) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. ketentuan ini berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai dengan prosedur yang benar;
 - b. pembangunan yang tidak sesuai dengan peraturan zonasi ini namun sudah memiliki izin yang diperoleh sebelum disahkannya Peraturan Zonasi ini dan belum dilaksanakan, maka pembangunannya dapat terus dilakukan, namun akan ditinjau ijinnya setelah 5 tahun;
 - c. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai pemanfaatan ruang namun telah memiliki izin sebelum penetapan peraturan bupati ini, tetap dapat melakukan pemanfaatan ruang dan izin penggunaan lahan tidak dapat diperpanjang apabila tidak sesuai dengan pemanfaatan ruang yang berlaku di Peraturan Bupati ini; dan
 - d. penggunaan lahan saat ini yang tidak sesuai sebelum peraturan ini ditetapkan dan tidak memiliki izin yang sah harus segera disesuaikan dalam waktu paling lama 6 bulan setelah berlakunya Peraturan Bupati ini.
- (4) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan perangkat pengendalian untuk mendorong, memberikan daya tarik dan/atau memberikan percepatan terhadap kegiatan yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memiliki nilai tambah.
- (5) Insentif yang diberikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dapat berupa:
 - a. pemberian kompensasi;
 - b. subsidi;
 - c. imbalan;
 - d. sewa ruang;
 - e. urun saham;
 - f. fasilitasi persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - g. penyediaan prasarana dan sarana;
 - h. penghargaan; dan/atau
 - i. publikasi atau promosi.
- (6) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan perangkat pengendalian untuk mencegah dan/atau memberikan batasan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak

sejalan dengan RDTR dan berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan.

- (7) Disinsentif yang diberikan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (6), dapat berupa:
 - a. kewajiban memberikan kompensasi atau imbalan;
 - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
 - c. pemberian status tertentu.
- (8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VIII KELEMBAGAAN Pasal 42

- (1) Dalam rangka perwujudan rencana tata ruang dilakukan koordinasi penataan ruang dan kerja sama wilayah.
- (2) Koordinasi dilakukan oleh Bupati dan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dapat dibantu oleh Forum Penataan Ruang.
- (3) Pelaksanaan Forum Penataan Ruang di daerah dilakukan dalam hal Bupati membutuhkan pertimbangan terkait pelaksanaan penataan ruang..
- (4) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Bupati.
- (5) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN Pasal 43

- (1) Jangka waktu RDTR WP Onan Runggu adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam priode 5 (lima) tahunan.
- (2) Peninjauan kembali RDTR dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan apabila terjadi perubahan lingkungan strategis berupa:
 - a. bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan;

- b. perubahan batas teritorial negara yang ditetapkan dengan undang-undang;
 - c. perubahan batas daerah yang ditetapkan dengan undang-undang; atau
 - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (3) Peninjauan kembali Peraturan Bupati Samosir tentang RDTR WP IV akibat adanya perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Menteri.
- (4) Pelaksanaan pemanfaatan ruang yang terdapat dalam RDTR WP IV Telah mempertimbangkan rencana induk (masterplan) atau rencana tapak (siteplan) yang disetujui Pemerintah Daerah.
- (5) Peraturan Bupati Samosir tentang RDTR WP IV tahun 2024-2044 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini; dan
- (6) Pemecahan permasalahan pelaksanaan penataan ruang yang diakibatkan belum diaturnya suatu ketentuan dalam Peraturan Bupati ini diselesaikan melalui mekanisme Forum Penataan Ruang atau pertimbangan dari perangkat daerah yang membidangi penataan ruang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:

- (1) KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- (2) KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
 - a. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
 - b. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
 - c. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan

Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang tersebut dapat diberikan penggantian yang layak.

- (3) Pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan bupati, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan peraturan bupati ini;
- (4) Pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang diperlukan; dan
- (5) Semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Samosir.

Ditetapkan di Pangururan
Pada tanggal 31 Desember 2024

BUPATI SAMOSIR,

Cap/dto

VANDIKO T. GULTOM

Diundangkan dalam Berita Daerah Kabupaten Samosir
Nomor 68 Tahun 2024
Seri F Nomor 1005
Tanggal 31 Desember 2024

Sekretaris Daerah Kabupaten Samosir


MARUDUT TUA SITINJAK