



BUPATI TOBA  
PROVINSI SUMATERA UTARA

PERATURAN BUPATI TOBA  
NOMOR **40** TAHUN 2024

TENTANG  
RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KECAMATAN AJIBATA  
TAHUN 2024-2044

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TOBA,

- Menimbang : a. bahwa Kawasan Danau Toba dan sekitarnya merupakan Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) perlu diatur pemanfaatan ruang dan dijabarkan dalam Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Ajibata sebagai pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Toba dengan maksud mengarahkan pembangunan dan pemanfaatan ruang wilayah atau kawasan perkotaan dimaksud secara berdayaguna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
- b. bahwa berdasarkan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang mengenai Perubahan Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Toba tentang Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Ajibata Tahun 2024-2044.

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1998 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Toba Samosir dan Kabupaten Daerah Tingkat II Mandailing Natal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 188, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3794);

3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang 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);
5. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2023 tentang Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 55, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6864);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 tentang Perubahan Nama Kabupaten Toba Samosir Menjadi Kabupaten Toba di Provinsi Sumatera Utara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);
7. 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);
8. Peraturan Presiden Nomor 81 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Danau Toba dan Sekitarnya (Lembaran Negara Tahun 2013 Nomor 191);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota, dan Rencana Detail Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Toba Samosir (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2016 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Toba Nomor 9 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 5 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Toba Samosir (Lembaran Daerah Kabupaten Toba Tahun 2020 Nomor 9);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 12 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Toba Samosir Tahun 2017 – 2037 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Toba Samosir Nomor 12).

## MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG  
KECAMATAN AJIBATA TAHUN 2024-2044.

### BAB I

#### KETENTUAN UMUM

##### Pasal 1

Dalam Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Ajibata ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Toba.
2. Kepala Daerah adalah Bupati Toba.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
5. 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.
6. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
7. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola Ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
9. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan Rencana Tata Ruang.
10. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
13. 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.
14. Zona Lindung adalah kawasan yang dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
15. Zona Budi Daya adalah kawasan yang dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
16. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

17. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten/kota dan/atau kawasan strategis kabupaten/kota yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang di dalam rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota yang bersangkutan.
18. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
19. 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.
20. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan selanjutnya disebut PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh Wilayah kota dan/atau regional.
21. Sub-Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan selanjutnya disebut SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
22. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa selanjutnya disebut PL Kelurahan/ Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
23. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan Wilayah, atau antara pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
24. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan Wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antar pusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antar pusat kegiatan lingkungan.
25. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
26. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan, atau kelompok Masyarakat untuk kepentingan sendiri.
27. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
28. Lintas Penyeberangan Antar kabupaten/Kota dalam Provinsi adalah suatu alur perairan di sungai dan/atau danau yang ditetapkan sebagai lintas penyeberangan antar kabupaten/kota yang menghubungkan antar jaringan jalan provinsi dan jaringan jalur kereta api dalam provinsi.
29. Lintas Penyeberangan dalam Kabupaten adalah suatu alur perairan di sungai dan/atau danau yang ditetapkan sebagai lintas penyeberangan dalam kabupaten yang menghubungkan simpul pada jaringan jalan dan/atau jaringan jalur kereta api dalam kabupaten.
30. Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan adalah pelabuhan yang digunakan untuk melayani angkutan sungai atau danau yang terletak di sungai atau danau yang bersifat pengumpan.

31. Bandar Udara Pengumpulan adalah bandar udara yang mempunyai cakupan pelayanan dan mempengaruhi perkembangan ekonomi terbatas.
32. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV.
33. Saluran Udara Tegangan Menengah yang selanjutnya disingkat SUTM adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
34. Saluran Udara Tegangan Rendah yang selanjutnya disingkat SUTR adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
35. Gardu Induk adalah gardu yang berfungsi untuk menurunkan tegangan dari jaringan sub transmisi menjadi tegangan menengah.
36. Jaringan Serat Optik adalah jaringan telekomunikasi utama yang berbasis serat optik, menghubungkan antar ibu kota provinsi dan/atau antar jaringan lainnya yang menghubungkan kota/kabupaten sehingga terbentuk konfigurasi ring, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi.
37. Menara *Base Transceiver Station* yang selanjutnya disebut Menara BTS adalah bangunan sebagai tempat yang merupakan pusat automatisasi sambungan telepon.
38. Jaringan Irigasi Tersier adalah jaringan irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air irigasi dalam petak tersier yang terdiri atas saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapnya.
39. Prasarana Irigasi adalah bangunan irigasi yang berfungsi untuk mengambil air dari sumber air.
40. Jaringan Transmisi Air Baku adalah bangunan yang berfungsi sebagai pengambilan dan atau penyedia air baku.
41. Bangunan Penampung Air adalah bangunan atau konstruksi yang dibangun dengan segala perlengkapannya dan dipergunakan sebagai tempat untuk menampung air minum.
42. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
43. Hidran Umum adalah unit pelayanan sarana air minum perpipaan yang digunakan untuk mengambil air minum langsung oleh masyarakat.
44. Bangunan Penangkap Mata Air adalah sarana yang dibangun untuk mengumpulkan air pada sumber mata air dan melindungi sumber mata air terhadap pencemaran.
45. Sub-sistem Pengolahan Setempat adalah sarana untuk mengumpulkan dan mengolah air limbah domestik di lokasi sumber.
46. Bak Kontrol adalah tempat untuk melakukan pengecekan/pemeliharaan dimana orang tidak bisa masuk.
47. Pipa Retikulasi adalah pipa yang terdiri atas pipa lateral dan pipa servis yang berfungsi sebagai saluran pengumpul air limbah domestik.
48. Pipa Induk adalah pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan air limbah domestik dari pipa retikulasi dan menyalurkan ke sub sistem pengolahan terpusat.

49. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sarana pengolahan air limbah agar tidak mencemari lingkungan.
50. IPAL Kota adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala perkotaan.
51. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) adalah satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
52. Tempat Pengolahan Sampah *Reuse*, *Reduce*, dan *Recycle* yang selanjutnya disingkat TPS3R adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan pendauran ulang skala kawasan.
53. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disingkat TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
54. Tempat Pengolahan Sampah Terpadu yang selanjutnya disingkat TPST adalah tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah.
55. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
56. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer.
57. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke jaringan drainase sekunder.
58. Jalur Evakuasi Bencana adalah jalur yang menghubungkan hunian dengan tempat evakuasi sementara dan jalur yang menghubungkan dengan tempat evakuasi akhir.
59. 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.
60. 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.
61. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
62. Subzona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendekatan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
63. Zona Badan Air yang selanjutnya disebut Zona BA adalah peruntukan ruang air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya.
64. Zona Hutan Lindung yang selanjutnya disebut Zona HL adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
65. Zona Perlindungan Setempat yang selanjutnya disebut Zona PS adalah peruntukan Ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, dan kawasan sekitar mata air.

66. Zona Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut Zona RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
67. Zona Badan Jalan yang selanjutnya disebut Zona BJ adalah peruntukan ruang bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.
68. Zona Perkebunan Rakyat yang selanjutnya disebut Zona KR adalah kawasan hutan yang tumbuh, ditanam, dan dikelola di atas tanah yang dibebani hak milik atau pun hak lainnya dan arealnya berada di luar kawasan hutan negara.
69. Zona Pertanian yang selanjutnya disebut Zona P adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
70. Zona Perikanan yang selanjutnya disebut Zona IK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan perikanan yang meliputi zona perikanan tangkap, zona perikanan budi daya, zona pengolahan dan pemasaran hasil perikanan dan sarana dan prasarana perikanan.
71. Zona Pariwisata yang selanjutnya disebut Zona W adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk mengembangkan kegiatan pariwisata, baik alam, buatan, maupun budaya.
72. Zona Perumahan yang selanjutnya disebut Zona R adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
73. Zona Sarana Pelayanan Umum yang selanjutnya disebut Zona SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani kegiatan pendidikan, kesehatan, olahraga, sosial budaya, atau peribadatan, beserta fasilitasnya dengan skala dan radius pelayanan sesuai dengan hierarki pusat pelayanan.
74. Zona Perdagangan dan Jasa yang selanjutnya disebut Zona 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.
75. Zona Perkantoran yang selanjutnya disebut Zona KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
76. Zona Pengelolaan Persampahan yang selanjutnya disebut Zona PP adalah peruntukan tanah di daratan dengan batas-batas tertentu yang digunakan sebagai tempat untuk menimbun, mengolah sampah, dan merupakan bentuk terakhir perlakuan sampah.
77. Zona Transportasi yang selanjutnya disebut Zona TR adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan transportasi, seperti pelabuhan, terminal, stasiun, dan bandar udara yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana pendukungnya.

78. Zona Pertahanan dan Keamanan yang selanjutnya disebut Zona HK adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti kantor, instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan baik pada tingkat nasional, Kodam, Korem, Koramil, dan sebagainya.
79. Zona Peruntukan Lainnya yang selanjutnya disebut Zona PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk kegiatan yang hanya ada pada kejadian khusus seperti tempat evakuasi, atau kegiatan khusus yang memerlukan penanganan dan teknologi khusus seperti instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir, dan pergudangan.
80. Sub zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
81. Sub zona Rimba Kota yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-1 adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang.
82. Sub zona Taman Kota yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-2 adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota.
83. Sub zona Taman Kecamatan yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan
84. Sub zona Taman Kelurahan yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
85. Sub zona Taman Rukun Warga yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-5 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu rukun warga, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan rukun warga tersebut.
86. Sub zona Taman Rukun Tetangga yang selanjutnya disebut Subzona RTH-6 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk dalam lingkup 1 (satu) rukun tetangga, khususnya untuk melayani kegiatan sosial di lingkungan rukun tetangga tersebut.
87. Sub zona Pemakaman yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-7 adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah yang juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat di sekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
88. Sub zona Jalur Hijau yang selanjutnya disebut Sub zona RTH-8 adalah pemisah fisik daerah perkotaan dan perdesaan berupa Zona bebas bangunan atau ruang terbuka hijau di sekeliling luar daerah perkotaan.

89. Sub zona Tanaman Pangan yang selanjutnya disebut Sub zona 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.
90. Sub zona Perkebunan yang selanjutnya disebut Sub zona P-3 adalah peruntukan Ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
91. Sub zona Perikanan Tangkap yang selanjutnya disebut Subzona IK-1 adalah peruntukan ruang perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan.
92. Sub zona Perumahan Kepadatan Tinggi yang selanjutnya disebut Sub zona R-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
93. Sub zona Perumahan Kepadatan Sedang yang selanjutnya disebut Subzona R-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
94. Sub zona Perumahan Kepadatan Rendah yang selanjutnya disebut Subzona R-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
95. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan yang selanjutnya disebut Subzona SPU-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
96. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan yang selanjutnya disebut Subzona SPU-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kelurahan.
97. Sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Rukun Warga yang selanjutnya disebut Subzona SPU-4 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani peduduk skala kelurahan.
98. Sub zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota yang selanjutnya disebut Sub zona K-1 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
99. Sub zona Perdagangan dan Jasa Skala WP yang selanjutnya disebut Sub zona WP K-2 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
100. Sub zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP yang selanjutnya disebut Sub zona SWP K-3 adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.

101. Sub zona IPAL yang selanjutnya disebut Sub zona IPAL PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
102. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
103. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
104. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
105. 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 yang 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, dan sebagainya (*building line*).
106. Ketentuan Khusus adalah ketentuan yang mengatur pemanfaatan kawasan yang memiliki fungsi khusus dan memiliki aturan tambahan seperti adanya kawasan yang bertampalan dengan kawasan peruntukan utama, yang disebut sebagai kawasan pertampalan/tumpang susun (*overlay*) yang dibuat sebagai ketentuan tambahan dalam rangka Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
107. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan yang selanjutnya disingkat KKOP adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara di sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
108. Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang selanjutnya disebut Kawasan LP2B adalah lahan pertanian tanaman pangan yang dilindungi dan dikembangkan secara konsisten.
109. Kawasan Rawan Bencana adalah kawasan yang memiliki kondisi atau karakteristik geologis, biologis, hidrologis, klimatologis, geografis, sosial, budaya, politik, ekonomi, dan teknologi yang untuk jangka waktu tertentu tidak dapat atau tidak mampu mencegah, meredam, mencapai kesiapan, sehingga mengurangi kemampuan untuk menanggapi dampak buruk bahaya tertentu.
110. Kawasan Rawan Tanah Longsor adalah kawasan yang rawan gerakan massa tanah atau batuan, ataupun percampuran keduanya, yang menuruni atau keluar lereng akibat terganggunya kestabilan tanah atau batuan penyusun lereng.
111. Kawasan Rawan Kebakaran Hutan dan Lahan adalah kawasan hutan dan perkebunan yang memiliki jenis tanah yang rentan terbakar, rawan kekeringan, serta rawan aktivitas pemicu kebakaran baik alami maupun ulah manusia.

112. Kawasan Tempat Evakuasi Bencana adalah lokasi yang paling aman dan paling efisien dijangkau melalui jalur evakuasi yang aman oleh masyarakat pada saat terjadi jenis bencana tertentu, yang meliputi Tempat Evakuasi Sementara (TES) dan Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
113. Kawasan Resapan Air adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap kawasan di bawahnya.
114. Kawasan Sempadan adalah kawasan yang dibentuk oleh jarak atau radius maya tertentu dari garis atau titik pusat yang diproteksi, antara lain sempadan pantai, sempadan sungai, sempadan danau/waduk, sempadan mata air, sempadan ketenagalistrikan, dan sempadan pipa/kabel.
115. Sempadan Situ, Danau, Embung, dan Waduk adalah luasan lahan yang mengelilingi dan berjarak tertentu dari tepi badan air situ, danau, embung, atau waduk yang berfungsi sebagai kawasan pelindung situ, danau, embung, atau waduk.
116. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah ketentuan lain dari zonasi konvensional yang dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan zonasi dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dalam penerapan peraturan zonasi dasar, mempertimbangkan kondisi kontekstual kawasan dan arah penataan ruang.
117. *Bonus Zoning* adalah TPZ yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas pemanfaatan ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya ruang terbuka hijau, terowongan penyeberangan, dan sebagainya.
118. Zona Pengendalian Pertumbuhan adalah TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan.
119. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
120. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaran penataan ruang.
121. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
122. Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
123. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan memberikan pertimbangan dalam pelaksanaan penataan ruang.

## RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 2

Ruang lingkup RDTR meliputi:

- a. ruang lingkup RDTR Kecamatan Ajibata; dan
- b. ruang lingkup WP.

### Bagian Kedua

#### Ruang Lingkup Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Ajibata

#### Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan RDTR Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a meliputi:

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

### Bagian Ketiga

#### Ruang Lingkup Wilayah Perencanaan

#### Pasal 4

- (1) Ruang lingkup WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dengan luas 5.166,15 (lima ribu seratus enam puluh enam koma satu lima) hektare termasuk ruang udara dan ruang di dalam bumi.
- (2) Delineasi WP Kecamatan Ajibata memiliki batas sebagai berikut:
  - a. sebelah utara berbatasan dengan Danau Toba dan Kecamatan Girsang Sipangan Bolon, Kabupaten Simalungun;
  - b. sebelah timur berbatasan dengan Kecamatan Girsang Sipangan Bolon, Kabupaten Simalungun;
  - c. sebelah selatan berbatasan dengan Kecamatan Lumbanjulu; dan
  - d. sebelah barat berbatasan dengan Danau Toba.
- (3) Delineasi WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. seluruh Desa Sirungkung dengan luas 488,28 (empat ratus delapan puluh delapan koma dua delapan) hektare;
  - b. seluruh Desa Parsaoran Sibisa dengan luas 537,82 (lima ratus tiga puluh tujuh koma delapan dua) hektare;
  - c. seluruh Desa Pardamean Sibisa dengan luas 1.070,20 (seribu tujuh puluh koma dua nol) hektare;
  - d. seluruh Desa Sigapiton dengan luas 707,56 (tujuh ratus tujuh koma lima enam) hektare;

- e. seluruh Desa Horsik dengan luas 164,61 (seratus enam puluh empat koma enam satu) hektare;
  - f. seluruh Desa Motung dengan luas 1.081,20 (seribu delapan puluh satu koma dua nol) hektare;
  - g. seluruh Kelurahan Parsaoran Ajibata dengan luas 220,72 (dua ratus dua puluh koma tujuh dua) hektare;
  - h. seluruh Desa Pardomuan Ajibata dengan luas 382,04 (tiga ratus delapan puluh dua koma nol empat) hektare;
  - i. seluruh Desa Pardamean Ajibata dengan luas 332,88 (tiga ratus tiga puluh dua koma delapan delapan) hektare; dan
  - j. seluruh Desa Pardomuan Motung dengan luas 180,84 (seratus delapan puluh koma delapan empat) hektare.
- (4) WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi 3 (tiga) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A dengan luas 1.445,70 (seribu empat ratus empat puluh lima koma tujuh nol) hektare, dibagi menjadi 6 (enam) Blok meliputi:
    1. Blok I.A.1, dengan luas 63,28 (enam puluh tiga koma dua delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Pardamean Ajibata;
    2. Blok I.A.2, dengan luas 269,60 (dua ratus enam puluh sembilan koma enam nol) hektare, meliputi sebagian Desa Pardamean Ajibata;
    3. Blok I.A.3, dengan luas 350,92 (tiga ratus lima puluh koma sembilan dua) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Parsaoran Ajibata, sebagian Desa Pardomuan Ajibata, sebagian Desa Pardomuan Motung, dan sebagian Desa Motung;
    4. Blok I.A.4, dengan luas 179,42 (seratus tujuh puluh sembilan koma empat dua) hektare, meliputi sebagian Kelurahan Parsaoran Ajibata dan sebagian Desa Pardomuan Motung;
    5. Blok I.A.5, dengan luas 164,61 (seratus enam puluh empat koma enam satu) hektare, meliputi sebagian Desa Horsik; dan
    6. Blok I.A.6 dengan luas 417,87 (empat ratus tujuh belas koma delapan tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Motung, sebagian Desa Pardamean Sibisa, sebagian Kelurahan Parsaoran Ajibata, dan sebagian Desa Pardomuan Ajibata;
  - b. SWP B, dengan luas 1.632,40 (seribu enam ratus tiga puluh dua koma empat nol) hektare, dibagi menjadi 5 (lima) Blok meliputi:
    1. Blok I.B.1, dengan luas 114,26 (seratus empat belas koma dua enam) hektare, meliputi sebagian Desa Motung;
    2. Blok I.B.2, dengan luas 199,33 (seratus sembilan puluh sembilan koma tiga tiga) hektare, meliputi sebagian Desa Pardamean Sibisa;
    3. Blok I.B.3, dengan luas 333,38 (tiga ratus tiga puluh tiga koma tiga delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Motung dan sebagian Desa Pardamean Sibisa;
    4. Blok I.B.4, dengan luas 534,92 (lima ratus tiga puluh empat koma sembilan dua) hektare, meliputi sebagian Desa Pardamean Sibisa dan sebagian Desa Parsaoran Sibisa; dan

5. Blok I.B.5, dengan luas 450,52 (empat ratus lima puluh koma lima dua) hektare, meliputi sebagian Desa Pardamean Sibisa dan sebagian Desa Parsaoran Sibisa;
- c. SWP C, dengan luas 2.088,05 (dua ribu delapan puluh delapan koma nol lima) hektare, dibagi menjadi 4 (empat) Blok meliputi:
  1. Blok I.C.1, dengan luas 902,27 (sembilan ratus dua koma dua tujuh) hektare, meliputi sebagian Desa Motung, sebagian Desa Pardamean Sibisa, dan sebagian Desa Sigapiton;
  2. Blok I.C.2, dengan luas 708,18 (tujuh ratus delapan koma satu delapan) hektare, meliputi sebagian Desa Sigapiton, sebagian Desa Pardamean Sibisa, dan sebagian Desa Sirungkungon;
  3. Blok I.C.3, dengan luas 334,60 (tiga ratus tiga puluh empat koma enam nol) hektare, meliputi sebagian Desa Pardamean Sibisa dan sebagian Desa Sirungkungon; dan
  4. Blok I.C.4, dengan luas 143,00 (seratus empat puluh tiga koma nol nol) hektare, meliputi sebagian Desa Sirungkungon.
- (5) Ruang lingkup WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), ayat (3) dan ayat (4) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

### BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

#### Pasal 5

Penataan WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a bertujuan untuk mewujudkan Kecamatan Ajibata sebagai kawasan ekowisata berbasiskan lokalitas ekonomi, kebudayaan Masyarakat, dan keindahan alam Danau Toba dengan fasilitas penunjang wisata berkelas dunia melalui prinsip pembangunan berkelanjutan.

### BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 6

- (1) Rencana struktur ruang WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b meliputi:
  - a. rencana pengembangan pusat pelayanan;
  - b. rencana jaringan transportasi;
  - c. rencana jaringan energi;
  - d. rencana jaringan telekomunikasi;
  - e. rencana jaringan sumber daya air;
  - f. rencana jaringan air minum;

- g. rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3);
  - h. rencana jaringan persampahan;
  - i. rencana jaringan drainase; dan
  - j. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedua

### Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

#### Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas:
  - a. PPK;
  - b. SPPK; dan
  - c. PL.
- (2) PPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu PPK Desa Pardamean Ajibata yang terdapat di SWP A.
- (3) SPPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. SPPK Pardamean Ajibata yang terdapat di SWP A;
  - b. SPPK Pardamean Sibisa yang terdapat di SWP B; dan
  - c. SPPK Sigapiton yang terdapat di SWP C.
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu PL Desa terdiri atas:
  - a. PL Desa Pardomuan Motung yang terdapat di SWP A Blok I.A.3;
  - b. PL Desa Motung yang terdapat di SWP B Blok I.B.1;
  - c. PL Desa Parsaoran Sibisa yang terdapat di SWP B Blok I.B.5; dan
  - d. PL Desa Sigapiton yang terdapat di SWP C Blok I.C.2.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Ketiga

### Rencana Jaringan Transportasi

#### Paragraf 1

##### Umum

#### Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, terdiri atas:
  - a. jalan umum;
  - b. Jalan Khusus;

- c. Halte;
  - d. lintas penyeberangan;
  - e. pelabuhan sungai dan danau; dan
  - f. Bandar Udara Pengumpan.
- (2) Rencana jaringan transportasi WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini
- Paragraf 2  
Jalan Umum
- Pasal 9
- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf a, meliputi:
    - a. Jalan Kolektor Primer;
    - b. Jalan Lokal Primer; dan
    - c. Jalan Lingkungan Sekunder;
  - (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
    - a. ruas jalan Ajibata Horsik melalui SWP A Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
    - b. ruas jalan Parapat – Pelabuhan Ajibata (jalan Justin Sirait) melalui SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3 dan Blok I.A.4;
    - c. ruas jalan Lintas Bandara Sibisa melalui SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5;
    - d. ruas jalan Motung Sibisa melalui:
      1. SWP A Blok I.A.3, dan Blok I.A.4;
      2. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
      3. SWP C Blok I.C.1;
    - e. ruas jalan Sibisa Parencean melalui:
      1. SWP B Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
      2. SWP C Blok I.C.4;
    - f. ruas jalan Sibisa - Sigapiton, melalui:
      1. SWP B Blok I.B.3 dan Blok I.B.4; dan
      2. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
    - g. ruas jalan SWP B Blok I.B.4, dan I.B.5.
  - (3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
    - a. Ruas jalan Sigapiton melalui SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
    - b. Ruas jalan SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
  - (4) Jalan Lingkungan Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
    - a. ruas jalan SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6;
    - b. ruas jalan SWP B melalui Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5; dan
    - c. ruas jalan SWP C melalui Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, Blok I.C.4.

Paragraf 3  
Jalan Khusus

Pasal 10

Jalan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b yaitu jalan menuju bandara Sibisa melalui SWP B Blok I.B.3.

Paragraf 4  
Halte

Pasal 11

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf c terdiri atas:

- a. Halte Parsaoran Ajibata di SWP A Blok I.A.3;
- b. Halte Pardamean Sibisa di SWP A Blok I.B.2 dan Blok I.B.4; dan
- c. Halte Motung di SWP B Blok I.B.3.

Paragraf 5  
Lintas Penyeberangan

Pasal 12

- (1) Lintas penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf d terdiri atas:
  - a. Lintas penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi; dan
  - b. Lintas Penyeberangan dalam Kabupaten.
- (2) Lintas Penyeberangan antar kabupaten/kota dalam provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Tomok;
  - b. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Onan Runggu; dan
  - c. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Nainggolan.
- (3) Lintas penyeberangan dalam kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Horsik;
  - b. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Sigapiton;
  - c. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Pangaloan;
  - d. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Panamean;
  - e. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Sirungkungon; dan
  - f. Pelabuhan Ajibata - Pelabuhan Balige.

Paragraf 6  
Pelabuhan Sungai dan Danau

Pasal 13

Pelabuhan sungai dan danau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf e yaitu Pelabuhan Sungai dan Danau Pengumpan terdiri atas:

- a. Pelabuhan Ajibata di SWP A Blok I.A.1;

- b. Pelabuhan Ferry Ajibata di SWP A Blok I.A.3; dan
- c. Pelabuhan Sigapiton di SWP C Blok I.C.1.

Paragraf 7  
Bandar Udara Pengumpan

Pasal 14

Bandar Udara Pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf f yaitu Bandar Udara Sibisa di SWP B Blok I.B.3.

Bagian Keempat  
Rencana Jaringan Energi

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
  - a. jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem;
  - b. jaringan distribusi tenaga listrik; dan
  - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antar sistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) meliputi:
  - a. SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.4, Blok I.B.5; dan
  - b. SWP C Blok I.C.4.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
  - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (4) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4 dan Blok B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (6) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa gardu induk terdapat di SWP B Blok I.B.4.
- (7) Rencana jaringan energi WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran V, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d terdiri atas:
  - a. jaringan tetap; dan
  - b. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan serat optik terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (3) Jaringan bergerak seluler berupa Menara BTS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP A meliputi Blok I.A.2, Blok A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B meliputi Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C meliputi Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (4) Rencana jaringan telekomunikasi WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf e terdiri atas:
  - a. sistem jaringan irigasi; dan
  - b. bangunan sumber daya air.
- (2) Sistem jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa jaringan irigasi tersier terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP B Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Bangunan sumber daya air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa prasarana irigasi yaitu Embung Aek Motung/Daerah Irigasi Motung terdapat di SWP C Blok I.C.1.
- (4) Rencana jaringan sumber daya air WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh  
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf f terdiri atas:
  - a. jaringan perpipaan; dan
  - b. bukan jaringan perpipaan.
- (2) Rencana jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. unit air baku;
  - b. unit produksi;
  - c. unit distribusi; dan
  - d. unit pelayanan.
- (3) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa jaringan transmisi air baku meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
- (4) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa bangunan penampung air meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (5) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (6) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berupa Hidran Umum meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.4; dan
  - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.4.
- (7) Bukan jaringan perpipaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa bangunan penangkap mata air meliputi:
  - a. SWP B Blok I.B.1; dan
  - b. SWP C Blok I.C.1.
- (8) Rencana jaringan air minum WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

## Bagian Kedelapan

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

#### Pasal 19

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf g terdiri atas:
  - a. sistem pengelolaan air limbah domestik setempat;
  - b. sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat; dan
  - c. sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sub-sistem pengolahan setempat meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.5; dan
  - b. SWP C Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. sub sistem pelayanan;
  - b. sub sistem pengumpulan; dan
  - c. sub sistem pengolahan terpusat.
- (4) Sub sistem pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa bak kontrol terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (5) Sub sistem pengumpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
  - a. Pipa Retikulasi; dan
  - b. Pipa Induk.
- (6) Pipa Retikulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a terdapat di SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.4.
- (7) Pipa Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b terdapat di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (8) Sub sistem pengolahan terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c berupa IPAL kota terdapat di SWP A Blok I.A.2.
- (9) Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (10) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Bagian Kesembilan

### Rencana Jaringan Persampahan

#### Pasal 20

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf h terdiri atas:
  - a. TPST;
  - b. TPS3R; dan

- c. TPS.
- (2) TPST sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A Blok I.A.2.
- (3) TPS3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.4;
  - b. SWP B Blok I.B.3; dan
  - c. SWP C Blok I.C.2.
- (4) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.3.
- (5) Rencana jaringan persampahan WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh  
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 21

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf i, terdiri atas:
  - a. Jaringan Drainase Primer;
  - b. Jaringan Drainase Sekunder;
  - c. Jaringan Drainase Tersier;
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.6.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4 dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2 dan Blok I.C.4.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (5) Rencana Jaringan Drainase WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesebelas  
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 22

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf j terdiri atas:
  - a. jalur evakuasi bencana; dan
  - b. tempat evakuasi.
- (2) Jalur Evakuasi Bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2 Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
  - a. Tempat Evakuasi Sementara; dan
  - b. Tempat Evakuasi Akhir.
- (4) Tempat evakuasi sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.3;
  - b. SWP B Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1.
- (5) Tempat evakuasi akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi:
  - a. SWP A Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.3.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya WP Kecamatan Ajibata digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V  
RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 23

- (1) Rencana pola ruang wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:
  - a. Zona Lindung; dan
  - b. Zona Budi daya.
- (2) Rencana pola ruang wilayah WP Kecamatan Ajibata sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000 (satu banding lima ribu) sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua  
Zona Lindung

Pasal 24

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. Zona BA;
- b. Zona HL;
- c. Zona PS; dan
- d. Zona RTH.

Paragraf 1

Zona Badan Air

Pasal 25

Zona BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a dengan luas 7,34 (tujuh koma tiga empat) hektare terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 4,28 (empat koma dua delapan) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6; dan
- b. SWP C dengan luas 3,06 (tiga koma nol enam) hektare pada Blok I.C.1.

Paragraf 2

Zona Hutan Lindung

Pasal 26

Zona HL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b, dengan luas 989,23 (sembilan ratus delapan puluh sembilan koma dua tiga) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 130,82 (seratus tiga puluh koma delapan dua) hektare pada Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
- b. SWP B dengan luas 165,14 (seratus enam puluh lima koma satu empat) hektare pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5; dan
- c. SWP C dengan luas 693,27 (enam ratus sembilan puluh tiga koma dua tujuh) hektare pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 3

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 27

Zona PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d, dengan luas 64,45 (enam puluh empat koma empat lima) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 15,51 (lima belas koma lima satu) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
- b. SWP C dengan luas 48,94 (empat puluh delapan koma sembilan empat) hektare pada Blok I.C.2, Blok I.C.3 dan Blok I.C.4.

Paragraf 4  
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 28

- (1) Zona RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf e, dengan luas 212,69 (dua ratus dua belas koma enam sembilan) hektare, terdiri atas:
  - a. Subzona RTH-1;
  - b. Subzona RTH-2;
  - c. Subzona RTH-3;
  - d. Subzona RTH-4;
  - e. Subzona RTH-5;
  - f. Subzona RTH-6;
  - g. Subzona RTH-7; dan
  - h. Subzona RTH-8.
- (2) Subzona RTH-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 146,69 (seratus empat puluh enam koma enam sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 90,51 (sembilan puluh koma lima satu) hektare pada Blok I.A.2, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
  - b. SWP C dengan luas 56,18 (lima puluh enam koma satu delapan) hektare pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (3) Subzona RTH-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 14,68 (empat belas koma enam delapan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 9,22 (sembilan koma dua dua) hektare pada Blok I.A.4 dan Blok I.A.5; dan
  - b. SWP B dengan luas 5,47 (lima koma empat tujuh) hektare pada Blok I.B.4.
- (4) Subzona RTH-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 10,02 (sepuluh koma nol dua) hektare, terdapat di SWP A Blok I.A.2.
- (5) Subzona RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 13,19 (tiga belas koma satu sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 3,05 (tiga koma nol lima) hektare pada Blok I.A.2; dan
  - b. SWP C dengan luas 10,14 (sepuluh koma satu empat) hektare pada Blok I.C.1 dan I.C.2.
- (6) Subzona RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dengan luas 19,00 (sembilan belas koma nol nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 15,14 (lima belas koma satu empat) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5; dan
  - b. SWP B dengan luas 3,86 (tiga koma delapan enam) hektare pada Blok I.B.3 dan I.B.5.
- (7) Subzona RTH-6 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, dengan luas 5,53 (lima koma lima tiga) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 4,39 (empat koma tiga sembilan) hektare pada Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B dengan luas 1,14 (satu koma satu empat) hektare pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.5.

- (8) Subzona RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dengan luas 3,35 (tiga koma tiga lima) hektare, terdapat di:
- SWP A dengan luas 1,26 (satu koma dua enam) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
  - SWP B dengan luas 1,10 (satu koma satu nol) hektare pada Blok I.B.1, Blok I.B.4, Blok I.B.5; dan
  - SWP C dengan luas 0,99 (nol koma sembilan sembilan) hektare pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (9) Subzona RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, dengan luas 0,23 (nol koma dua tiga) hektare, terdapat di:
- SWP A dengan luas 0,01 (nol koma nol satu) hektare pada Blok I.A.1
  - SWP B dengan luas 0,15 (nol koma satu lima) hektare pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - SWP C dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektare pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Bagian Ketiga  
Zona Budi Daya

Pasal 29

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b terdiri atas:

- Zona BJ;
- Zona KR;
- Zona P;
- Zona IK;
- Zona W;
- Zona R;
- Zona SPU;
- Zona K;
- Zona KT;
- Zona PP;
- Zona TR;
- Zona HK; dan
- Zona PL.

Paragraf 1  
Zona Badan Jalan

Pasal 30

Zona BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a, dengan luas 28,68 (dua puluh delapan koma enam delapan) hektare, terdapat di:

- SWP A dengan luas 12,88 (dua belas koma delapan delapan) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5 dan Blok I.A.6;
- SWP B dengan luas 11,12 (sebelas koma satu dua) hektare pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
- SWP C dengan luas 4,68 (empat koma enam delapan) hektare pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 2  
Zona Perkebunan Rakyat

Pasal 31

Zona KR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b, dengan luas 427,20 (empat ratus dua puluh tujuh koma dua nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 123,36 (seratus dua puluh tiga koma tiga enam) hektare pada Blok I.A.4, dan Blok I.A.5; dan
- b. SWP C dengan luas 303,83 (tiga ratus tiga koma delapan tiga) hektare pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 3  
Zona Pertanian

Pasal 32

- (1) Zona P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c, dengan luas 2.423,36 (dua ribu empat ratus dua puluh tiga koma tiga enam) hektare, terdiri atas:
  - a. Subzona P-1; dan
  - b. Subzona P-3; dan
- (2) Subzona P-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 2.390,50 (dua ribu tiga ratus sembilan puluh koma lima nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 731,57 (tujuh ratus tiga puluh satu koma lima tujuh) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B dengan luas 1.108,71 (seribu seratus delapan koma tujuh satu) hektare pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C dengan luas 550,21 (lima ratus lima puluh koma dua satu) hektare pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (3) Subzona P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 32,87 (tiga puluh dua koma delapan tujuh) hektare, terdapat di SWP A Blok I.A.2 dan Blok I.A.4.

Paragraf 4  
Zona Perikanan

Pasal 33

Zona IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf d, berupa Subzona IK-1 dengan luas 2,20 (dua koma dua nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 0,72 (nol koma tujuh dua) hektare pada Blok I.A.5; dan
- b. SWP C dengan luas 1,48 (satu koma empat delapan) hektare pada Blok I.C.3.

Paragraf 5  
Zona Pariwisata

Pasal 34

Zona pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf e, dengan luas 409,64 (empat ratus sembilan koma enam empat) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 21,50 (dua puluh satu koma lima nol) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
- b. SWP B dengan luas 26,06 (dua puluh enam koma nol enam) hektare pada Blok I.B.3; dan
- c. SWP C dengan luas 362,08 (tiga ratus enam puluh dua koma nol delapan) hektare pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 6  
Zona Perumahan

Pasal 35

- (1) Zona R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf f, dengan luas 497,81 (empat ratus sembilan puluh tujuh koma delapan satu) hektare, terdiri atas:
  - a. Subzona R-2;
  - b. Subzona R-3; dan
  - c. Subzona R-4.
- (2) Subzona R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 7,07 (tujuh koma nol tujuh) hektare, terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (3) Subzona R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 222,04 (dua ratus dua puluh dua koma nol empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 72,06 (tujuh puluh dua koma nol enam) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3; dan
  - b. SWP B dengan luas 149,98 (seratus empat puluh sembilan koma sembilan delapan) hektare pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5.
- (4) Subzona R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 268,70 (dua ratus enam puluh delapan koma tujuh nol) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 130,92 (seratus tiga puluh koma sembilan dua) hektare pada Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP B dengan luas 86,46 (delapan puluh enam koma empat enam) hektare pada Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C dengan luas 51,32 (lima puluh satu koma tiga dua) hektare pada Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.

Paragraf 7  
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 36

- (1) Zona SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf g, dengan luas 11,60 (sebelas koma enam nol) hektare, terdiri atas:
  - a. Subzona SPU-2;
  - b. Subzona SPU-3; dan
  - c. Subzona SPU-4.
- (2) Subzona SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 1,77 (satu koma tujuh tujuh) hektare, terdapat di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.
- (3) Subzona SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 6,84 (enam koma delapan empat) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.5;
  - b. SWP B dengan luas 2,08 (dua koma nol delapan) hektare pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C dengan luas 0,31 (nol koma tiga satu) hektare pada Blok I.C.1 dan Blok I.C.3.
- (4) Subzona SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 0,59 (nol koma lima sembilan) hektare, terdapat di:
  - a. SWP A dengan luas 0,25 (nol koma dua lima) hektare pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
  - b. SWP B dengan luas 0,24 (nol koma dua empat) hektare pada Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C dengan luas 0,10 (nol koma satu nol) hektare pada Blok I.C.1.

Paragraf 8  
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 37

- (1) Zona K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf h, dengan luas 34,81 (tiga puluh empat koma delapan satu) hektare, terdiri atas:
  - a. Subzona K-1;
  - b. Subzona WP K-2; dan
  - c. Subzona SWP K-3.
- (2) Subzona K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dengan luas 4,57 (empat koma lima tujuh) hektare, terdapat di SWP A Blok I.A.1.
- (3) Subzona WP K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dengan luas 11,43 (sebelas koma empat tiga) hektare, terdapat di SWP B Blok I.B.2, Blok I.B.3, dan Blok I.B.4.
- (4) Subzona SWP K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dengan luas 18,82 (delapan belas koma delapan dua) hektare, terdapat di:
  - a. SWP B dengan luas 17,60 (tujuh belas koma enam nol) hektare pada Blok I.B.3, dan Blok I.B.4; dan
  - b. SWP C dengan luas 1,22 (satu koma dua dua) hektare pada Blok I.C.1.

Paragraf 9  
Zona Perkantoran

Pasal 38

Zona KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf i, dengan luas 9,79 (sembilan koma tujuh sembilan) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 9,64 (sembilan koma enam empat) hektare pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5;
- b. SWP B dengan luas 0,11 (nol koma satu satu) hektare pada Blok I.B.5; dan
- c. SWP C dengan luas 0,04 (nol koma nol empat) hektare pada Blok I.C.1.

Paragraf 10  
Zona Pengelolaan Persampahan

Pasal 39

Zona PP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf j, dengan luas 1,10 (satu koma satu nol) hektare terdapat di SWP A Blok I.A.2.

Paragraf 11  
Zona Transportasi

Pasal 40

Zona TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf k, dengan luas 43,20 (empat puluh tiga koma dua nol) hektare, terdapat di:

- a. SWP A dengan luas 1,33 (satu koma tiga tiga) hektare pada Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
- b. SWP B dengan luas 41,74 (empat puluh satu koma tujuh empat) hektare pada Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
- c. SWP C dengan luas 0,13 (nol koma satu tiga) hektare pada Blok I.C.1.

Paragraf 12  
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 41

Zona HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf l dengan luas 1,12 (satu koma satu dua) hektare terdapat di SWP A Blok I.A.2 terdiri atas:

- a. Pos Polisi Pariwisata Danau Toba; dan
- b. Pos Koramil 12 Lumbanjulu.

Paragraf 13  
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 42

Zona PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf m berupa Subzona IPAL PL-4 dengan luas 1,92 (satu koma sembilan dua) hektare terdapat di SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2.

**BAB VI**  
**KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG**

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 43

- (1) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan dalam mewujudkan rencana Struktur Ruang dan rencana Pola Ruang sesuai dengan RDTR.
- (2) Ketentuan Pemanfaatan Ruang terdiri atas:
  - a. Konfirmasi KKPR; dan
  - b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua  
Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 44

- (1) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan.
- (2) Pelaksanaan Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Konfirmasi KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga  
Program Pemanfaatan Ruang Prioritas

Pasal 45

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b dilaksanakan melalui:
  - a. program prioritas;
  - b. lokasi;
  - c. waktu pelaksanaan;
  - d. sumber pendanaan; dan
  - e. instansi pelaksana.
- (2) Indikasi program utama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. program perwujudan rencana Struktur Ruang; dan
  - b. program perwujudan rencana Pola Ruang.
- (3) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan.
- (4) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan pelaksanaan program berdurasi 20 (dua puluh) tahun yang terdiri atas 5 (lima) tahapan periode, meliputi:
  - a. Tahap I tahun 2023-2028;
  - b. Tahap II tahun 2029-2033;

- c. Tahap III tahun 2034-2038;
  - d. Tahap IV tahun 2039-2043;
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berasal dari anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah provinsi, anggaran pendapatan dan belanja daerah kabupaten, dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. Pemerintah Pusat;
  - b. pemerintah daerah provinsi;
  - c. Pemerintah Daerah;
  - d. swasta; dan/atau
  - e. Masyarakat.
- (7) Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disusun dalam bentuk indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

**BAB VII**  
**PERATURAN ZONASI**  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 46

- (1) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf e berfungsi sebagai:
  - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
  - b. acuan dalam pemberian izin pemanfaatan ruang, termasuk di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang di bawah tanah
  - c. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
  - e. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan zonasi terdiri atas:
  - a. aturan dasar; dan
  - b. TPZ.
- (3) Aturan dasar (materi wajib) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a 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.
- (4) TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa *Bonus Zoning* dan Zona Pengendalian Pertumbuhan.

**Bagian Kedua**  
**Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan**

**Pasal 47**

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf a terdiri atas:
- kegiatan/pemanfaatan diperbolehkan/diiizinkan (I) merupakan kegiatan yang diizinkan pada suatu Zona;
  - kegiatan/pemanfaatan bersyarat secara terbatas (T) meliputi:
    - kode T.1 yaitu kegiatan pembatasan intensitas bangunan yang telah ditentukan pada suatu Zona/Subzona;
    - kode T.2 yaitu kegiatan pembatasan pengoperasian suatu kegiatan pada suatu Zona/Subzona;
    - kode T.3 yaitu kegiatan pembatasan radius tertentu berdasarkan rekomendasi dinas terkait pada suatu Zona/ Subzona;
  - kegiatan/pemanfaatan bersyarat tertentu (B) meliputi:
    - kode B.1 yaitu kegiatan yang diizinkan dengan syarat menyediakan dokumen persetujuan lingkungan yang dapat berupa dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL dan UPL), atau Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL);
    - kode B.2 yaitu kegiatan yang diizinkan dengan syarat menyediakan dokumen persetujuan bidang perhubungan berupa Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN);
    - kode B.3 yaitu kegiatan yang diizinkan dengan syarat wajib melalui rekomendasi untuk bangunan gedung umum serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna atau pengunjung pada suatu Zona;
    - kode B.4 yaitu kegiatan yang diizinkan dengan syarat telah mendapat persetujuan teknis instansi terkait kegiatan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
  - kegiatan/pemanfaatan yang tidak diperbolehkan (X) merupakan kegiatan yang tidak diperbolehkan pada suatu Zona.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Zona Lindung; dan
  - ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Zona Budi Daya.
- (3) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- Zona BA;
  - Zona HL;
  - Zona PS; dan
  - Zona RTH meliputi :
    - Subzona RTH-1;
    - Subzona RTH-2;

3. Subzona RTH-3;
  4. Subzona RTH-4;
  5. Subzona RTH-5;
  6. Subzona RTH-6;
  7. Subzona RTH-7; dan
  8. Subzona RTH-8.
- (4) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi:
- a. Zona BJ;
  - b. Zona KR;
  - c. Zona P, meliputi:
    1. Subzona P-1; dan
    2. Subzona P-3;
  - d. Zona IK berupa Subzona IK-1;
  - e. Zona W;
  - f. Zona R, meliputi:
    1. Subzona R-2;
    2. Subzona R-3; dan
    3. Subzona R-4;
  - g. Zona SPU, meliputi:
    1. Subzona SPU-2;
    2. Subzona SPU-3; dan
    3. Subzona SPU-4;
  - h. Zona K, meliputi:
    1. Subzona K-1;
    2. Subzona WP K-2;
    3. Subzona SWP K-3;
  - i. Zona KT;
  - j. Zona PP;
  - k. Zona TR;
  - l. Zona HK; dan
  - m. Zona PL berupa Subzona IPAL PL-4.
- (5) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berupa Matriks ITBX tercantum pada Lampiran XV yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga  
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 48

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf b terdiri atas:
- a. KDB maksimal;
  - b. KLB maksimal;
  - c. KDH minimal; dan
  - d. luas kaveling minimum pada Zona R.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Lindung; dan

- b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budi Daya.
- (3) Luas kaveling minimum pada Zona R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d diterapkan pada Zona R meliputi:
- luas kaveling minimum pada Subzona R-2 dengan luas 60 (enam puluh) meter persegi;
  - luas kaveling minimum pada Subzona R-3 dengan luas 90 (sembilan puluh) meter persegi; dan
  - luas kaveling minimum pada Subzona R-4 dengan luas 120 (seratus dua puluh) meter persegi.
- (4) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterapkan pada:
- Zona BA;
  - Zona HL;
  - Zona PS; dan
  - Zona RTH meliputi:
    - Subzona RTH-1;
    - Subzona RTH-2;
    - Subzona RTH-3;
    - Subzona RTH-4;
    - Subzona RTH-5;
    - Subzona RTH-6;
    - Subzona RTH-7; dan
    - Subzona RTH-8.
- (5) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b diterapkan pada:
- Zona BJ;
  - Zona KR;
  - Zona P, meliputi:
    - Subzona P-1; dan
    - Subzona P-3;
  - Zona IK berupa Subzona IK-1;
  - Zona W;
  - Zona R, meliputi:
    - Subzona R-2;
    - Subzona R-3; dan
    - Subzona R-4;
  - Zona SPU, meliputi:
    - Subzona SPU-2;
    - Subzona SPU-3; dan
    - Subzona SPU-4;
  - Zona K, meliputi:
    - Subzona K-1;
    - Subzona WP K-2; dan

3. Subzona SWP K-3;
- i. Zona KT;
- j. Zona PP;
- k. Zona TR;
- l. Zona HK; dan
- m. Zona PL berupa Subzona IPAL PL-4.

(6) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) berupa tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran XVI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat  
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 49

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf c berupa ketentuan mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu Zona.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan melalui:
  - a. sempadan bangunan; dan
  - b. tinggi bangunan.
- (3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. ketinggian bangunan (TB) maksimum;
  - b. garis sempadan bangunan (GSB) minimum; dan
  - c. arsitektur bangunan.
- (4) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima  
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 50

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf d berupa ketentuan yang mengatur kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan prasarana dan sarana yang sesuai agar Zona berfungsi secara optimal.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam  
Ketentuan Khusus

Pasal 51

- (1) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf e merupakan aturan tambahan yang ditampalkan (*overlay*) di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur di dalam aturan dasar.
- (2) Ketentuan Khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan pada:
  - a. KKOP;
  - b. Kawasan LP2B;
  - c. Kawasan Resapan Air;
  - d. Kawasan Sempadan;
  - e. Kawasan Rawan Bencana; dan
  - f. Kawasan Tempat Evakuasi Bencana.
- (3) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIX dan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 1

Ketentuan Khusus Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan

Pasal 52

- (1) KKOP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a dengan luas 5.158,16 (lima ribu seratus lima puluh delapan koma satu enam) hektare meliputi:
  - a. kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
  - b. kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
  - c. kawasan di bawah permukaan kerucut;
  - d. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas; dan
  - e. kawasan di bawah permukaan transisi.
- (2) Ketentuan bangunan atau benda yang tumbuh di KKOP agar memperhatikan hal-hal antara lain:
  - a. tidak menimbulkan gangguan terhadap isyarat-isyarat navigasi penerbangan atau komunikasi radio antar bandar udara dan pesawat udara;
  - b. tidak menyulitkan penerbang membedakan lampu-lampu rambu udara dengan lampu-lampu lain;
  - c. tidak menyebabkan kesilauan pada mata penerbang yang mempergunakan bandar udara;
  - d. tidak melemahkan jarak pandang sekitar bandar udara; dan
  - e. diperlukan rekomendasi dari bidang perhubungan udara terkait batas ketinggian rencana bangunan di KKOP.

- (3) Ketentuan Khusus kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan ketentuan:
- Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan terdapat di SWP B Blok I.B.1, I.B.3, I.B.4, dan I.B.5;
  - Ketentuan kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan meliputi:
    - sebagian dari kawasan pendekatan yang berbatasan langsung dengan ujung-ujung landas pacu dan mempunyai ukuran tertentu, yang dapat menimbulkan kemungkinan terjadinya kecelakaan;
    - pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan sampai jarak mendatar 1.100 (seribu seratus) meter dari ujung-ujung permukaan utama hanya digunakan untuk bangunan yang diperuntukkan bagi keselamatan operasi penerbangan dan benda tumbuh yang tidak membahayakan keselamatan operasi penerbangan dengan batas ketinggian ditentukan oleh kemiringan 2% (dua persen) atau 2,5% (dua koma lima persen) atau 3,33% (tiga koma tiga tiga persen) atau 4% (empat persen) atau 5% (lima persen) sesuai klasifikasi landas pacu arah ke atas dan keluar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landasan sepanjang arah mendatar 1.100 (seribu seratus) meter dari permukaan utama melalui garis tengah landasan; dan
    - pada kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan tidak diperkenankan mendirikan bangunan yang dapat menambah tingkat fatalitas apabila terjadi kecelakaan pesawat antara lain bangunan Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), pabrik atau gudang kimia berbahaya, SUTT, dan/atau SUTET.
- (4) Ketentuan Khusus kawasan di bawah permukaan horizontal dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- kawasan di bawah permukaan horizontal dalam terdapat di:
    - SWP A Blok I.A.2, Blok I.A.3, dan Blok I.A.6;
    - SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
    - SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4;
  - ketentuan kawasan di bawah permukaan horizontal dalam meliputi:
    - bidang datar di atas dan di sekitar bandar udara yang dibatasi oleh radius dan ketinggian dengan ukuran tertentu untuk kepentingan pesawat udara melakukan terbang rendah pada waktu akan mendarat atau setelah lepas landas; dan
    - ketinggian maksimum kawasan permukaan horizontal dalam ditentukan  $(45 + H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah.
- (5) Ketentuan Khusus di bawah permukaan kerucut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
- kawasan permukaan kerucut terdapat di:
    - SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6; dan
    - SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4;

- b. ketentuan kawasan permukaan kerucut meliputi:
1. bidang dari suatu kerucut yang bagian bawahnya dibatasi oleh garis perpotongan dengan horizontal dalam dan bagian atasnya dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal luar, masing-masing dengan radius dan ketinggian tertentu dihitung dari titik referensi yang ditentukan;
  2. batas-batas ini ditentukan oleh kemiringan 5% (lima persen) arah ke atas dan ke luar, dimulai dari tepi luar kawasan di bawah permukaan horizontal dalam pada ketinggian  $(45 + H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah sampai ketinggian  $(80 + H)$  atau  $(100 + H)$  atau  $(105 + H)$  atau  $(120 + H)$  atau  $(145 + H)$  (sesuai klasifikasi landas pacu); dan/atau
  3. ketentuan yang diberlakukan pada kawasan di bawah permukaan kerucut, pada Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3. diperbolehkan mendirikan bangunan dengan tinggi maksimal 30 (tiga puluh) meter, pada ketinggian antara 900 (sembilan ratus) hingga 1.000 (seribu) meter di atas permukaan laut (mdpl), di luar Zona PS.
- (6) Ketentuan Khusus ancangan pendaratan dan lepas landas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas:
- a. kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas terdapat di SWP A Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6 dan SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.3, Blok I.B.4, dan Blok I.B.5; dan
  - b. ketentuan kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas yaitu mendirikan bangunan baru di dalam kawasan pendekatan lepas landas harus memenuhi batas ketinggian dengan tidak melebihi kemiringan 1,6% (satu koma enam persen) arah ke atas dan ke luar dimulai dari ujung permukaan utama pada ketinggian masing-masing ambang landas pacu.
- (7) Ketentuan Khusus kawasan di bawah permukaan transisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas:
- a. kawasan di bawah permukaan transisi terdapat di SWP B Blok I.B.3; dan
  - b. ketentuan kawasan permukaan transisi meliputi:
    1. merupakan bidang dengan kemiringan tertentu sejajar dengan dan berjarak tertentu dari sumbu landas pacu, pada bagian bawah dibatasi oleh titik perpotongan dengan garis-garis datar yang ditarik tegak lurus pada sumbu landas pacu dan pada bagian atas dibatasi oleh garis perpotongan dengan permukaan horizontal dalam; dan/atau
    2. Batas-batas ditentukan oleh kemiringan 14,3% (empat belas koma tiga persen) atau 20% (dua puluh persen) sesuai klasifikasi landas pacu arah ke atas dan ke luar, dimulai dari sisi panjang dan pada ketinggian yang sama seperti permukaan utama dan permukaan pendekatan menerus sampai memotong permukaan horizontal dalam pada ketinggian  $(45 + H)$  meter di atas elevasi ambang landas pacu terendah.
- (8) Ketentuan mengenai KKOP diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 2

### Ketentuan Khusus Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan

#### Pasal 53

- (1) Kawasan LP2B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b dengan luas 165,11 (seratus enam puluh lima koma satu satuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.6; dan
  - b. SWP B Blok I.B.4 dan Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan LP2B meliputi:
  - a. tidak diperkenankan mengalihfungsikan lahan;
  - b. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang meliputi:
    1. KDB maksimal 20% (dua puluh persen);
    2. KDH minimal 80% (delapan puluh persen); dan
    3. KLB maksimal 0,2 (nol koma dua);
  - c. ketentuan tata bangunan meliputi:
    1. bangunan untuk menunjang kegiatan pertanian;
    2. tidak mengurangi produktivitas lahan pertanian; dan
    3. memperhatikan konsep ekologi;
  - d. menyediakan jaringan sarana dan prasarana irigasi teknis.

## Paragraf 3

### Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air

#### Pasal 54

- (1) Kawasan Resapan Air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c dengan luas 602,89 (enam ratus dua koma delapan sembilan) hektare terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.3, Blok I.A.5, dan Blok I.A.6;
  - b. SWP A Blok I.B.1 dan I.B.3; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1 dan I.C.2.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Resapan Air meliputi:
  - a. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang meliputi:
    1. tidak diperkenankan meningkatkan intensitas Pemanfaatan Ruang bagi bangunan eksisting;
    2. KDB Maksimal 40% (empat puluh persen);
    3. KDH minimal 60% (enam puluh persen); dan
    4. KLB maksimal 0,8 (nol koma delapan);
  - b. penerapan prinsip *Zero Delta Q Policy* terhadap setiap kegiatan budi daya terbangun yang diajukan izinnya; dan
  - c. pemilihan tanaman penyerap air.

Paragraf 4  
Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan

Pasal 55

- (1) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d berupa kawasan Sempadan Situ, Danau, Embung, dan Waduk dengan luas 32,08 (tiga puluh dua koma nol delapan) hektare terdapat di:
- SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.3, Blok I.A.4, dan Blok I.A.5; dan
  - SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (2) Ketentuan Khusus Kawasan Sempadan meliputi:
- sempadan Danau Toba hanya dapat dimanfaatkan untuk kegiatan tertentu dan bangunan tertentu dengan mempertimbangkan rekomendasi teknis dari pengelola sumber daya air pada wilayah sungai yang bersangkutan, meliputi:
    - kegiatan penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pariwisata, olah raga, dan/atau aktivitas budaya dan keagamaan;
    - bangunan prasarana sumber daya air;
    - jalan akses, jembatan, dan dermaga;
    - jalur pipa gas dan air minum;
    - rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
    - prasaranan pariwisata, olahraga, dan keagamaan;
    - prasaranan dan sarana sanitasi; dan
    - ketenagalistrikan;
  - pada sempadan Danau Toba dilarang untuk mengubah letak tepi danau, membuang limbah, menggembala ternak dan mengubah aliran air masuk atau ke luar danau;
  - untuk bangunan yang terdapat pada sempadan Danau Toba dan didirikan berdasarkan izin yang diperoleh berdasarkan prosedur yang benar dinyatakan *status quo* dan bangunan yang dinyatakan *status quo* secara bertahap akan ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan danau;
  - ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang meliputi:
    - tidak diperkenankan menambah intensitas bagi bangunan eksisting;
    - KDB maksimum 40% (empat puluh persen);
    - KDH minimum 60% (enam puluh persen); dan
    - KLB maksimum 0,8 (nol koma delapan);
  - ketentuan tata bangunan meliputi:
    - memperhatikan konsep ekologi; dan
    - ketinggian maksimal 2 (dua) lantai;
  - sarana dan prasarana meliputi:
    - menyediakan pembuangan limbah komunal;
    - menyediakan sarana persampahan; dan
    - menyediakan lahan parkir.

**Paragraf 5**  
**Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Bencana**

**Pasal 56**

- (1) Kawasan Rawan Bencana sebagaimana dalam Pasal 51 ayat (2) huruf e terdiri atas:
  - a. Kawasan Rawan Tanah Longsor tingkat tinggi; dan
  - b. Kawasan Rawan Kebakaran Hutan dan Lahan tingkat tinggi.
- (2) Kawasan Rawan Tanah Longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan luas 23,61 (dua puluh tiga koma enam satu) hektare terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.5; dan
  - b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2
- (3) Kawasan Rawan Kebakaran Hutan dan Lahan tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan luas 168,57 (seratus enam puluh delapan koma lima tujuh) hektare terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.3; dan
  - b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.
- (4) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Tanah Longsor tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang meliputi:
    1. tidak diperkenankan menambah intensitas bagi bangunan eksisting;
    2. KDB maksimum 15% (lima belas persen);
    3. KDH minimum 85% (delapan puluh lima persen); dan
    4. KLB maksimum 0,5 (nol koma lima);
  - b. ketentuan tata bangunan meliputi:
    1. memperhatikan konsep ekologi; dan
    2. ketinggian lantai tidak diperkenankan menambahkan ketinggian bagi bangunan eksisting dan bangunan baru maksimal 2 (dua) lantai;
  - c. ketentuan sarana dan prasarana meliputi:
    1. menyediakan jalur evakuasi;
    2. menyediakan saluran pembuangan air; dan
    3. pembangunan talud.
- (5) Ketentuan Khusus Kawasan Rawan Kebakaran Hutan dan Lahan tingkat tinggi sebagaimana pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. ketentuan sarana dan prasarana meliputi pembangunan kolam penampungan air hujan atau hidran pemadam kebakaran;
  - b. melakukan monitoring lahan; dan
  - c. membatasi kegiatan yang dapat menyebabkan kebakaran.

**Paragraf 7**  
**Ketentuan Khusus Kawasan Tempat Evakuasi Bencana**

**Pasal 57**

- (1) Kawasan Tempat Evakuasi Bencana (TEB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf f dengan luas 2,83 (dua koma delapan tiga) hektare terdiri atas:
  - a. Tempat Evakuasi Sementara (TES); dan
  - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
- (2) Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.3;
  - b. SWP B Blok I.B.5; dan
  - c. SWP C Blok I.C.1.
- (3) Tempat Evakuasi Akhir (TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di:
  - a. SWP A Blok I.A.2; dan
  - b. SWP B Blok I.B.3.
- (4) Ketentuan Khusus Kawasan Tempat Evakuasi Bencana meliputi:
  - a. tempat evakuasi merupakan fasilitas umum, bangunan pemerintahan, atau lahan terbuka;
  - b. tidak berada di Kawasan Rawan Bencana; dan/atau
  - c. menyediakan infrastruktur dasar.

**Bagian Ketujuh**  
**Ketentuan Pelaksanaan**

**Pasal 58**

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (3) huruf f merupakan aturan yang berkaitan dengan pelaksanaan penerapan RDTR.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. ketentuan pemberian insentif; dan/atau
  - b. ketentuan pemberian disinsentif.
- (3) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dan memiliki nilai tambah pada Zona yang perlu didorong pengembangannya.
- (4) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan ketentuan yang memberikan disinsentif bagi kegiatan Pemanfaatan Ruang yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang dalam hal berpotensi melampaui daya dukung dan daya tampung.
- (5) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dalam Pemanfaatan Ruang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada Masyarakat.
- (6) Pemberian insentif dan pengenaan disinsentif dilakukan oleh instansi berwenang sesuai dengan kewenangannya.

Paragraf 1  
Ketentuan Insentif

Pasal 59

- (1) Insentif yang diberikan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf a dapat berupa:
  - a. pemberian kompensasi;
  - b. subsidi;
  - c. imbalan;
  - d. sewa Ruang;
  - e. urun saham;
  - f. fasilitasi persetujuan KKPR;
  - g. penyediaan prasarana dan sarana;
  - h. penghargaan; dan/atau
  - i. publikasi atau promosi
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Ketentuan Disinsentif

Pasal 60

- (1) Disinsentif yang diberikan kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (2) huruf b dapat berupa:
  - a. kewajiban memberi kompensasi atau imbalan;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana; dan/atau
  - c. pemberian status tertentu.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan  
Teknik Peraturan Zonasi

Pasal 61

- (1) TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) ditetapkan oleh Bupati setelah mendapatkan pertimbangan teknis dengan tujuan memberikan fleksibilitas atau pengaturan yang lebih ketat dalam penerapan peraturan zonasi pada kawasan tertentu.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. *Bonus Zoning* dengan kode b; dan
  - b. Zona Pengendalian Pertumbuhan dengan kode k.

- (3) Teknik peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tercantum dalam Lampiran XX dan digambarkan dalam peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5000, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 62

- (1) *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf a meliputi pengaturan terhadap:
- lokasi; dan
  - bentuk kompensasi.
- (2) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diarahkan pada lokasi Zona Perumahan SWP B Blok I.B.4.
- (3) Bentuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain dengan menyediakan lahan dan membangun sebagai berikut:
- Ruang Terbuka Hijau publik;
  - pedestrian;
  - parkir; dan
  - sarana dan prasarana.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan *Bonus Zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 63

- (1) Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (2) huruf b berupa TPZ yang diterapkan melalui pembatasan pembangunan dalam upaya melindungi karakteristik kawasan, meliputi pengaturan terhadap Pemanfaatan Ruang dan/atau pemanfaatan lahan di atas kemiringan lereng di atas 45° maka harus mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.
- (2) Lokasi Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3, Blok I.A.4, Blok I.A.5, Blok I.A.6 , SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3, Blok I.B.4, Blok I.B.5, dan SWP C Blok I.C.1, Blok I.C.2, Blok I.C.3, dan Blok I.C.4.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaksanaan Zona Pengendalian Pertumbuhan (*Growth Control*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### BAB VIII HAK, KEWAJIBAN, DAN PERAN MASYARAKAT

#### Pasal 64

Hak, kewajiban, dan peran Masyarakat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Penataan Ruang.

## BAB IX KELEMBAGAAN

### Pasal 65

- (1) Dalam rangka mengoordinasikan Penataan Ruang dan kerja sama antar sektor/daerah di bidang Penataan Ruang dibentuk Forum Penataan Ruang kabupaten.
- (2) Untuk membentuk pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk sekretariat dan kelompok kerja yang terbagi atas kelompok kerja Perencanaan Tata Ruang dan kelompok kerja pemanfaatan dan pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan Bupati.

## BAB X SANKSI

### Pasal 66

Terhadap setiap Orang atau Masyarakat yang melakukan pelanggaran Pemanfaatan Ruang sebagaimana diatur berdasarkan RDTR Kecamatan Ajibata ini dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang Penataan Ruang.

## BAB XI KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 67

- (1) RDTR Kecamatan Ajibata berlaku dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, RDTR Kecamatan Ajibata dapat ditinjau lebih dari 1 (satu) kali dalam setiap periode 5 (lima) tahunan.
- (3) Perubahan lingkungan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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; dan
  - d. perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.
- (4) Perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d yang berimplikasi pada peninjauan kembali RDTR Kecamatan Ajibata dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.

- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
- perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
  - rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
  - lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) RDTR Kecamatan Ajibata dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari RDTR Kecamatan Ajibata ini.

## BAB XII

### KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 68

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka:

- semua Peraturan Bupati yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan atau belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini berlaku ketentuan:
  1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini;
  2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dilakukan penyesuaian dengan masa transisi berdasarkan ketentuan perundang-undangan; dan
  3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Bupati ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan.
- pemanfaatan ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.
- pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, agar dipercepat untuk mendapatkan izin yang diperlukan.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Toba.

ditetapkan di Balige  
pada tanggal *5 September* 2024



Diundangkan di Balige  
pada tanggal 2024  
SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TOBA

AUGUS SITORUS  
BERITA DAERAH KABUPATEN TOBA TAHUN 2024 NOMOR.

BAB XIII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 69

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Toba.

Ditetapkan di Balige  
pada tanggal September 2024

**BUPATI TOBA,**

**Cap/Dto**

**POLTAK SITORUS.**

Diundangkan di Balige  
pada tanggal. September 2024

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TOBA

AUGUS SITORUS  
BERITA DAERAH KABUPATEN TOBA TAHUN 2024 NOMOR.

