



BUPATI SIAK

PERATURAN BUPATI SIAK NOMOR 73 TAHUN 2022

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN SEKITAR KAWASAN INDUSTRI TANJUNG BUTON TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIAK,

Menimbang: bahwa untuk melaksanakan ketentuan dalam Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dan Pasal 8 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Siak Tahun 2020-2040, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton Tahun 2022-2042;

- Mengingat :**
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 181, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3902) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2008 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 53 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Pelalawan, Kabupaten Rokan Hulu, Kabupaten Rokan Hilir, Kabupaten Siak, Kabupaten Karimun, Kabupaten Natuna, Kabupaten Kuantan Singingi dan Kota Batam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4880);
 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) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6398);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
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 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penyusunan, Peninjauan Kembali, Revisi, dan Penerbitan Persetujuan Substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten, Kota dan Rencana Detail Tata Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 329);

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Pedoman Penyusunan Basis Data dan Penyajian Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, Kabupaten dan Kota, serta Peta Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten/Kota (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2021 tentang Koordinasi Penyelenggaraan Penataan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 327);
13. Peraturan Daerah Provinsi Riau Nomor 10 Tahun 2018 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Riau Tahun 2018-2038 (Lembaran Daerah Provinsi Riau Tahun 2018 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 10);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Siak Nomor 1 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Siak Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Siak Tahun 2020 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN SEKITAR KAWASAN INDUSTRI TANJUNG BUTON TAHUN 2022-2042.

BAB I KETENTUAN UMUM Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Siak.
2. Pemerintah Daerah adalah penyelenggaraan Urusan Pemerintahan oleh Pemerintahan Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Bupati adalah Bupati Siak.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Forum Penataan Ruang adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses 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. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang.
13. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Siak.
16. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
17. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan atau kawasan.
18. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
19. Kampung sebutan lain dari Desa adalah Kesatuan Masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan Pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTR-nya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten yang bersangkutan.
21. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.

22. 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 kabupaten.
23. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
24. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah Kota/Kawasan Perkotaan dan/atau regional.
25. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota.
26. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kelurahan/desa.
27. Jalan Kolektor Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antarpusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.
28. Jalan Kolektor Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.
29. Jalan Lokal Primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
30. Jalan Lokal Sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder kedua dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
31. Jalan Lingkungan Primer adalah jalan yang menghubungkan antarpusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
32. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
33. Jalan Khusus adalah jalan yang dibangun oleh instansi, badan usaha, perseorangan atau kelompok masyarakat untuk kepentingan sendiri.
34. Jaringan Jalur Kereta Api Antarkota adalah jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang.
35. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
36. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi dan karakteristik spesifik.
37. Sub-zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.

38. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
39. Zona Badan Air adalah air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya.
40. Zona Perlindungan Setempat adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air, termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
41. Zona Ruang Terbuka Hijau 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.
42. Sub-zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
43. Sub-zona Taman RW adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu RW, khususnya kegiatan remaja, kegiatan olahraga masyarakat, serta kegiatan masyarakat lainnya di lingkungan RW tersebut.
44. Sub-zona Pemakaman adalah penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah, selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.
45. Sub-zona Jalur Hijau adalah jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA), Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau.
46. Zona Ekosistem *Mangrove* adalah peruntukan ruang yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi *mangrove* berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.
47. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
48. Zona Badan Jalan adalah bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan.

49. Zona Hutan Produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
50. Sub-zona Hutan Produksi Terbatas adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai antara 125 (seratus dua puluh lima) sampai dengan 174 (seratus tujuh puluh empat) di luar kawasan Hutan Lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
51. Sub-zona Hutan Produksi Tetap adalah hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai di bawah 175 (seratus tujuh puluh lima), di luar kawasan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan pelestarian alam, dan taman buru.
52. Sub-zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi adalah hutan produksi yang tidak produktif dan produktif yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan atau dapat dijadikan lahan pengganti tukar menukar kawasan hutan.
53. Zona Pertanian adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan pengusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
54. Sub-zona Hortikultura adalah peruntukan ruang lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
55. Sub-zona Perkebunan adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
56. Zona Pertambangan adalah peruntukan ruang untuk kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan dan pengusahaan mineral atau batubara yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pasca tambang.
57. Sub-zona Pertambangan Minyak dan Gas Bumi adalah peruntukan ruang pada permukaan tanah dan/atau dibawah permukaan tanah yang direncanakan sebagai kegiatan hilir pertambangan minyak dan gas bumi.
58. Zona Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
59. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
60. Sub-zona Perumahan Kepadatan Tinggi adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang besar antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
61. Sub-zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

62. Sub-zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
63. Zona Sarana Pelayanan Umum adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya dengan skala pelayanan yang ditetapkan dalam RTRW.
64. Sub-zona SPU Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.
65. Sub-zona SPU Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
66. Sub-zona SPU Skala RW adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
67. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempatbekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
68. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan Kota.
69. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
70. Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
71. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
72. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk kegiatan meliputi tempat evakuasi sementara, tempat evakuasi akhir, instalasi pengolahan air minum, instalasi pengolahan air limbah, pengembangan nuklir dan/atau pergudangan.
73. Sub-zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
74. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari peruntukan budi daya yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut.
75. Zona Pertahanan dan Keamanan adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya.

76. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya, untuk setiap kawasan, zona, sub-zona, blok, persil sebagaimana ditetapkan dalam rencana rinci tata ruang.
77. 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.
78. Koefisien Dasar Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang.
79. 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.
80. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas.
81. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah tinggi maksimum bangunan Gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak masimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
82. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
83. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
84. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.
85. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
86. Peran masyarakat adalah partisipasi aktif masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

BAB II **RUANG LINGKUP**

Bagian Kesatu **Umum**

Pasal 2

Ruang lingkup RDTR, meliputi:

- a. ruang lingkup peraturan bupati; dan
- b. ruang lingkup wilayah perencanaan.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup Peraturan Bupati

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati 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 wilayah perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b disebut sebagai Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton.
- (2) Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas wilayah seluas 5.975,56 (lima ribu sembilan ratus tujuh puluh lima koma lima enam) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (3) Batas-batas Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Selat Lalang dan Jalan Setapak Kampung Mengkapan;
 - b. sebelah timur berbatasan dengan Selat Lalang;
 - c. sebelah selatan berbatasan dengan Hutan Produksi Tetap dan Jalan Setapak Dermaga Kampung Sungai Rawa; dan
 - d. sebelah barat berbatasan dengan Sungai Mengkapan dan Hutan Produksi Tetap.
- (4) Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton sebagaimana dimaksud pada ayat (2), secara administrasi meliputi:
 - a. sebagian Kampung Mengkapan seluas 2.443,02 (dua ribu empat ratus empat puluh tiga koma nol dua) hektar;
 - b. sebagian Kampung Sungai Rawa seluas 2.999,44 (dua ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan koma empat empat) hektar; dan
 - c. sebagian Kampung Rawa Mekar Jaya seluas 533,10 (lima ratus tiga puluh tiga koma satu nol) hektar.
- (5) Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibagi menjadi 3 (tiga) SWP meliputi:

- a. SWP A dengan luas 1.556,52 (seribu lima ratus lima puluh enam koma lima dua) hektar terbagi menjadi 7 (tujuh) blok meliputi:
 1. Blok A.1 dengan luas 94,67 (sembilan puluh empat koma enam tujuh) hektar;
 2. Blok A.2 dengan luas 161,89 (seratus enam puluh satu koma delapan sembilan) hektar;
 3. Blok A.3 dengan luas 248,20 (dua ratus empat puluh delapan koma dua nol) hektar;
 4. Blok A.4 dengan luas 257,97 (dua ratus lima puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektar;
 5. Blok A.5 dengan luas 179,99 (seratus tujuh puluh sembilan koma sembilan sembilan) hektar;
 6. Blok A.6 dengan luas 407,27 (empat ratus tujuh koma dua tujuh) hektar; dan
 7. Blok A.7 dengan luas 206,53 (dua ratus enam koma lima tiga) hektar.
 - b. SWP B dengan luas 2.955,70 (dua ribu sembilan ratus lima puluh lima koma tujuh nol) hektar terbagi menjadi 5 (lima) blok meliputi:
 1. Blok B.1 dengan luas 647,40 (enam ratus empat puluh tujuh koma empat nol) hektar;
 2. Blok B.2 dengan luas 374,18 (tiga ratus tujuh puluh empat koma satu delapan) hektar;
 3. Blok B.3 dengan luas 726,71 (tujuh ratus dua puluh enam koma tujuh satu) hektar;
 4. Blok B.4 dengan luas 628,50 (enam ratus dua puluh delapan koma lima nol) hektar; dan
 5. Blok B.5 dengan luas 578,91 (lima ratus tujuh puluh delapan koma sembilan satu) hektar.
 - c. SWP C dengan luas 1.463,34 (seribu empat ratus enam puluh tiga koma tiga empat) hektar terbagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
 1. Blok C.1 dengan luas 540,59 (lima ratus empat puluh koma lima sembilan) hektar;
 2. Blok C.2 dengan luas 445,06 (empat ratus empat puluh lima koma nol enam) hektar;
 3. Blok C.3 dengan luas 182,02 (seratus delapan puluh dua koma nol dua) hektar; dan
 4. Blok C.4 dengan luas 295,67 (dua ratus sembilan puluh lima koma enam tujuh) hektar.
- (6) Delineasi Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III

TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 5

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a adalah mewujudkan Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton sebagai pusat pelayanan regional melalui pengembangan industri, perdagangan jasa dan permukiman berdasarkan potensi lokal yang bernilai tambah dan berwawasan lingkungan.

BAB IV

RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 6

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

Bagian Kedua

Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 7

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan;
 - b. sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan; dan
 - c. pusat pelayanan lingkungan.
- (2) Pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada SWP A Blok A.3.
- (3) Sub pusat pelayanan kota/kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada di:

- a. SWP A Blok A.7;
 - b. SWP B Blok B.2; dan
 - c. SWP C Blok C.2.
- (4) Pusat pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa pusat lingkungan kelurahan/desa berada di:
- a. SWP A Blok A.1; dan
 - b. SWP C Blok C.2 dan C.4.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-A yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga **Rencana Jaringan Transportasi**

Pasal 8

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b meliputi:
- a. jalan kolektor primer;
 - b. jalan kolektor sekunder;
 - c. jalan lokal primer;
 - d. jalan lokal sekunder;
 - e. jalan lingkungan primer;
 - f. jalan lingkungan sekunder;
 - g. jalan khusus;
 - h. terminal penumpang tipe B;
 - i. jembatan;
 - j. halte;
 - k. jaringan jalur kereta api antarkota;
 - l. stasiun kereta api;
 - m. pelabuhan penyeberangan kelas I;
 - n. pelabuhan pengumpan regional;
 - o. pelabuhan pengumpan lokal; dan
 - p. terminal khusus.
- (2) Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. jalan Simpang Siak Sri Indrapura - Mengkapan/Buton melewati SWP A Blok A.3, A.4, A.6, SWP B Blok B.1 dan B.2;
 - b. jalan Simpang KITB - Sungai Rawa melewati SWP B Blok B.2, B.3, B.4, B.5, SWP C Blok C.1 dan C.2; dan
 - c. jalan Mekar Jaya - Penyengat melewati SWP C Blok C.2 dan C.4.
- (3) Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Jalan Pelabuhan Mengkapan melewati SWP A Blok A.2 dan A.3.
- (4) Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. jalan Datuk Laksamana melewati SWP C Blok C.2 dan C.3;
 - b. jalan Duku melewati SWP A Blok A.1, A.3, dan A.4;
 - c. jalan Hang Nadim melewati SWP C Blok C.2 dan C.3;

- d. jalan Kampung Lalang-Kampung Mengkapan melewati SWP A Blok A.1 dan A.3;
 - e. jalan Kesehatan melewati SWP C Blok C.2 dan C.3;
 - f. jalan Lingkungan I melewati SWP A Blok A.2 dan A.3;
 - g. jalan Lingkungan II melewati SWP A Blok A.2;
 - h. jalan Lingkungan III melewati SWP A Blok A.2;
 - i. jalan Poros Sungai Rawa - Rawa Mekar melewati SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4;
 - j. jalan Sarifah Fadlun melewati SWP C Blok C.2 dan C.4;
 - k. jalan Tengku Buang Asmara melewati SWP C Blok C.2 dan C.3; dan
 - l. rencana pembangunan jalan baru jalan lokal primer melewati SWP A Blok A.4, A.5, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (5) Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A Blok A.3, A.4, A.6, A.7, SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.
 - (6) Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melewati SWP A Blok A.2, A.3, A.5, SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.
 - (7) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.5, A.6, SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.
 - (8) Jalan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g melewati SWP A Blok A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.4, B.5, dan SWP C Blok C.1.
 - (9) Terminal penumpang tipe B sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h berada di SWP A Blok A.3.
 - (10) Jembatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i berada di SWP A Blok A.1, A.3, A.4, SWP C Blok C.1, dan C.2.
 - (11) Halte sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j berada di SWP A Blok A.3, A.4, A.6, SWP B Blok B.2, dan SWP C Blok C.2.
 - (12) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k berupa rencana jalur kereta api Pekanbaru - Perawang - Buatan - Tanjung Buton melewati SWP A Blok A.3 dan A.4.
 - (13) Stasiun kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l berupa stasiun penumpang sedang berada di SWP A Blok A.3.
 - (14) Pelabuhan penyeberangan kelas I sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m berada di SWP A Blok A.2.
 - (15) Pelabuhan pengumpan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n berada di SWP A Blok A.2.
 - (16) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf o berada di SWP C Blok C.3.
 - (17) Terminal khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf p berada di SWP A Blok A.2.
 - (18) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-B yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 9

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. infrastruktur minyak dan gas bumi;
 - b. jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan;
 - c. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - d. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM); dan
 - e. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR).
- (2) Infrastruktur minyak dan gas bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana penyimpanan bahan bakar berada di SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.6, SWP C Blok C.1, dan C.3.
- (3) Jaringan yang menyalurkan minyak dan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan yang menyalurkan gas bumi dari fasilitas produksi-kilang pengolahan melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.6, SWP B Blok B.1, dan B.2.
- (4) Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A Blok A.4, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan SWP C Blok C.1.
- (5) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, SWP B Blok B.2, B.3, B.4, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4.
- (6) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e melewati seluruh SWP.
- (7) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-C yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 10

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terrestrial; dan
 - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. jaringan serat optik melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4; dan

- b. telepon *fixed line* melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.6, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.5, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.4.
- (3) Jaringan bergerak terestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa infrastruktur jaringan mikro digital berada di SWP A Blok A.2, A.3, SWP B Blok B.3, dan SWP C Blok C.2.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa menara *Base Transceiver Station* (BTS) berada di SWP A Blok A.1, A.2, A.4, A.6, SWP B Blok B.1, B.3, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-D yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam

Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 11

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf e berupa:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi;
 - d. unit pelayanan;
 - e. sumur pompa; dan
 - f. bak penampungan air hujan.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa bangunan pengambil air baku berada di SWP A Blok A.3, SWP C Blok C.2, dan C.4.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa jaringan transmisi air minum melewati SWP B Blok B.2, B.3, B.4, dan SWP C Blok C.1.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa jaringan distribusi pembagi melewati seluruh SWP.
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa hidran kebakaran berada di SWP A Blok A.2, A.3, A.6, SWP B Blok B.2, SWP C Blok C.2, dan C.4.
- (6) Sumur pompa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berada di SWP A Blok A.3 dan SWP C Blok C.4.
- (7) Bak penampungan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berada di SWP A Blok A.3.
- (8) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-E yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan
Berbahaya dan Beracun (B3)

Pasal 12

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f berupa sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat.
- (2) Sistem pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman berada di SWP A Blok A.2, A.7, SWP B Blok B.3, dan SWP C Blok C.3.
- (3) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-F yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS) berada di SWP A Blok A.2, A.3, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.
- (2) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-G yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder; dan
 - c. jaringan drainase tersier.
- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.6, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.4.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, SWP C Blok C.1, dan C.2.

- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.5, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-H yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 15

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf i yang meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda; dan
 - d. jaringan pejalan kaki.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. lokasi jalur evakuasi bencana melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.4.
 - b. ruas jalan yang difungsikan sebagai jalur evakuasi bencana meliputi:
 - 1. Jalan Simpang Siak Sri Indrapura-Mengkapan/Buton;
 - 2. Jalan Rawa Mekar Jaya-Penyengat;
 - 3. Jalan Kampung Lalang-Kampung Mengkapan;
 - 4. Jalan Datuk Laksamana;
 - 5. Jalan Kesehatan;
 - 6. Jalan Duku; dan
 - 7. Jalan Lingkungan II.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. tempat evakuasi sementara berada di SWP A Blok A.3, A.6, SWP C Blok C.2, dan C.4; dan
 - b. tempat evakuasi akhir berada di SWP A Blok A.1, A.2, dan SWP C Blok C.2.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa penyediaan jalur sepeda di ruas Jalan Simpang Siak Sri Indrapura-Mengkapan/Buton, Jalan Mekar Jaya-Penyengat, dan Jalan Kampung Lalang-Kampung Mengkapan melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.6, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, SWP C Blok C.1, C.2, dan C.4.

- (5) Jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa penyediaan jaringan pejalan kaki (pedestrian) di ruas Jalan Simpang Siak Sri Indrapura-Mengkapan/Buton, Jalan Datuk Laksamana, Jalan Duku, Halan Hang Nadim, Jalan Kampung Lalang-Kampung Mengakapan, Jalan Kesehatan, Jalan Lingkungan I, Jalan Lingkungan II, Jalan Lingkungan III, Jalan Poros Sungai Rawa-Rawa Mekar, Jalan Rawa Mekar Jaya-Penyengat, Jalan Sarifah Fadlun, Jalan Simpang KITB-Sungai Rawa, dan Jalan Tengku Buang Asmara, melewati SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, A.5, A.6, A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, SWP C Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4.
- (6) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II-I yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V

RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 16

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. zona badan air dengan kode BA;
 - b. zona perlindungan setempat dengan kode PS;
 - c. zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH; dan
 - d. zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM.
- (3) Zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. zona badan jalan dengan kode BJ;
 - b. zona hutan produksi dengan kode KHP;
 - c. zona pertanian dengan kode P;
 - d. zona pertambangan dengan kode T;
 - e. zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI;
 - f. zona perumahan dengan kode R;
 - g. zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU;
 - h. zona perdagangan dan jasa dengan kode K;
 - i. zona perkantoran dengan kode KT;
 - j. zona peruntukan lainnya dengan kode PL;
 - k. zona transportasi dengan kode TR; dan
 - l. zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK.
- (4) Peta rencana pola ruang RDTR merupakan peta zonasi (*zoning map*) untuk Peraturan Zonasi.

- (5) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian geometris dan ketelitian detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Zona Lindung

Paragraf 1
Zona Badan Air

Pasal 17

Zona badan air dengan kode BA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf a seluas 15,58 (lima belas koma lima delapan) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.1, A.2, A.3, dan A.4; dan
- b. SWP C Blok C.1, C.2, dan C.4.

Paragraf 2
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 18

Zona perlindungan setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf b seluas 271,98 (dua ratus tujuh puluh satu koma sembilan delapan) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.1, A.2, A.3, A.4, dan A.5;
- b. SWP B Blok B.1, dan B.5; dan
- c. SWP C Blok C.1, C.2, C.3, dan C.4.

Paragraf 3
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 19

- (1) Zona ruang terbuka hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c seluas 128,72 (seratus dua puluh delapan koma tujuh dua) hektar, meliputi:
 - a. sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4;
 - b. sub-zona taman RW dengan kode RTH-5;
 - c. sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7; dan
 - d. sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8.
- (2) Sub-zona taman kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 22,09 (dua puluh dua koma nol sembilan) hektar, terdapat pada SWP A Blok A.6.
- (3) Sub-zona taman RW dengan kode RTH-5 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 8,04 (delapan koma nol empat) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.6 dan A.7;
 - b. SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.5; dan
 - c. SWP C Blok C.1.

- (4) Sub-zona pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 2,47 (dua koma empat tujuh) hektar, terdapat pada SWP C Blok C.2 dan C.3.
- (5) Sub-zona jalur hijau dengan kode RTH-8 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 96,12 (sembilan puluh enam koma satu dua) hektar, berada di semua Blok pada SWP.

Paragraf 4
Zona Ekosistem *Mangrove*

Pasal 20

Zona ekosistem *mangrove* dengan kode EM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf d seluas 192,29 (seratus sembilan puluh dua koma dua sembilan) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.1, A.2, A.3, dan A.5; dan
- b. SWP C Blok C.1, C.2 dan C.3.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Zona Badan Jalan

Pasal 21

Zona badan jalan dengan kode BJ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf a seluas 223,69 (dua ratus dua puluh tiga koma enam sembilan) hektar, berada di semua Blok pada setiap SWP.

Paragraf 2
Zona Hutan Produksi

Pasal 22

- (1) Zona hutan produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf b seluas 127,61 (seratus dua puluh tujuh koma enam satu) hektar, meliputi:
 - a. sub-zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT;
 - b. sub-zona hutan produksi tetap dengan kode HP; dan
 - c. sub-zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Sub-zona hutan produksi terbatas dengan kode HPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 86,82 (delapan puluh enam koma delapan dua) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1 dan A.2; dan
 - b. SWP C Blok C.1, C.2, dan C.3.
- (3) Sub-zona hutan produksi tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 34,61 (tiga puluh empat koma enam satu) hektar, terdapat pada SWP B Blok B.3 dan B.4.

- (4) Sub-zona hutan produksi yang dapat dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 6,18 (enam koma satu delapan) hektar, terdapat pada SWP B Blok B.1.

Paragraf 3
Zona Pertanian

Pasal 23

- (1) Zona pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf c seluas 999,87 (sembilan ratus sembilan puluh sembilan koma delapan tujuh) hektar, meliputi:
- a. sub-zona hortikultura dengan kode P-2; dan
 - b. sub-zona perkebunan dengan kode P-3.
- (2) Sub-zona hortikultura dengan kode P-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 484,43 (empat ratus delapan puluh empat koma empat tiga) hektar, terdapat pada SWP C Blok C.1 dan C.2.
- (3) Sub-zona perkebunan dengan kode P-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 515,44 (lima ratus lima belas koma empat empat) hektar, terdapat pada:
- a. SWP A Blok A.1, A.2, A.4, A.5, dan A.6; dan
 - b. SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.

Paragraf 4
Zona Pertambangan

Pasal 24

Zona pertambangan dengan kode T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf d berupa sub-zona pertambangan minyak dan gas bumi dengan kode MG seluas 108,79 (seratus delapan koma tujuh sembilan) hektar, terdapat pada SWP A Blok A.2, A.3, dan A.6.

Paragraf 5
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 25

Zona kawasan peruntukan industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf e seluas 2.910,22 (dua ribu sembilan ratus sepuluh koma dua dua) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.6 dan A.7;
- b. SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, dan B.5; dan
- c. SWP C Blok C.1 dan C.2.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 26

- (1) Zona perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf f seluas 690,38 (enam ratus sembilan puluh koma tiga delapan) hektar, meliputi:
 - a. sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2;
 - b. sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3; dan
 - c. sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-zona perumahan kepadatan tinggi dengan kode R-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 369,28 (tiga ratus tujuh lima koma dua delapan) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.3, A.4, dan A.6; dan
 - b. SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.
- (3) Sub-zona perumahan kepadatan sedang dengan kode R-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 240,38 (dua ratus empat puluh koma tiga delapan) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.1 dan A.4; dan
 - b. SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.
- (4) Sub-zona perumahan kepadatan rendah dengan kode R-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 80,72 (delapan puluh koma tujuh dua) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.2, A.3, dan A.5; dan
 - b. SWP C Blok C.3.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 27

- (1) Zona sarana pelayanan umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf g seluas 89,24 (delapan puluh sembilan koma dua empat) hektar meliputi:
 - a. sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2;
 - b. sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - c. sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-zona SPU skala kecamatan dengan kode SPU-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 53,57 (lima puluh tiga koma lima tujuh) hektar, terdapat pada SWP A Blok A.2, A.3, A.4, dan A.6.
- (3) Sub-zona SPU skala kelurahan dengan kode SPU-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 23,16 (dua puluh tiga koma satu enam) hektar, terdapat pada SWP C Blok C.2 dan C.3.
- (4) Sub-zona SPU skala RW dengan kode SPU-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 12,51 (dua belas koma lima satu) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.3; dan
 - b. SWP C Blok C.2 dan C.4.

Paragraf 8
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 28

- (1) Zona perdagangan dan jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf h seluas 130,66 (seratus tiga puluh koma enam enam) hektar, meliputi:
 - a. sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1;
 - b. sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2; dan
 - c. sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-zona perdagangan dan jasa skala Kota dengan kode K-1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 97,73 (sembilan puluh tujuh koma tujuh tiga) hektar, terdapat pada SWP A Blok A.3 dan A.4.
- (3) Sub-zona perdagangan dan jasa skala WP dengan kode K-2 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 24,51 (dua puluh empat koma lima satu) hektar, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok A.2; dan
 - b. SWP C Blok C.2.
- (4) Sub-zona perdagangan dan jasa skala SWP dengan kode K-3 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 8,43 (delapan koma empat tiga) hektar terdapat pada SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 29

Zona perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf i seluas 21,94 (dua puluh satu koma sembilan empat) hektar, terdapat pada:

- a. SWP A Blok A.3; dan
- b. SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4.

Paragraf 10
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 30

Zona peruntukan lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf j berupa sub-zona pergudangan dengan kode PL-6 seluas 53,55 (lima puluh tiga koma lima lima) hektar, terdapat pada SWP A Blok A.2 dan A.6.

Paragraf 11
Zona Transportasi

Pasal 31

Zona transportasi dengan kode TR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf k seluas 10,55 (sepuluh koma lima lima) hektar, terdapat pada SWP A Blok A.2 dan A.3.

Paragraf 12
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 32

Zona pertahanan dan keamanan dengan kode HK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3) huruf l seluas 0,48 (nol koma empat delapan) hektar, terdapat pada SWP C Blok C.4.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 33

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf d merupakan acuan untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang sesuai dengan RDTR Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton.
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR); dan
 - b. Program prioritas pemanfaatan ruang.

Bagian Kedua
Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR)

Pasal 34

- (1) Pelaksanaan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 35

- (1) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b merupakan upaya mewujudkan RDTR dalam bentuk program pengembangan WP dalam jangka waktu perencanaan 5 (lima) tahunan sampai akhir tahun masa perencanaan.
- (2) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. indikasi program pemanfaatan ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu dan tahapan pelaksanaan.
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan program-program pengembangan WP yang diindikasikan memiliki bobot tinggi berdasarkan tingkat kepentingan atau diprioritaskan akan diwujudkan dalam 5 (lima) tahun pertama dan memiliki nilai strategis untuk mewujudkan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang di WP sesuai tujuan penataan WP, meliputi:
 - a. program perwujudan rencana struktur ruang; dan
 - b. program perwujudan rencana pola ruang.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan tempat dimana program pemanfaatan ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, bersumber dari:
 - a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional (APBN);
 - b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Provinsi Riau;
 - c. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Siak;
 - d. swasta;
 - e. masyarakat; dan/atau
 - f. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, terdiri atas:
 - a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi;
 - c. Pemerintah Kabupaten;
 - d. Badan Usaha Milik Negara (BUMN);
 - e. Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - f. swasta; dan/atau
 - g. masyarakat.
- (7) Waktu dan tahapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e, meliputi:
 - a. Program Jangka Menengah - 1 (PJM - 1) tahun 2022-2026; dan
 - b. Program Jangka Menengah - 2 sampai dengan Program Jangka Menengah - 4 (PJM - 2 s/d PJM - 4) tahun 2027-2042.

- (8) Program prioritas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam tabel indikasi program pemanfaatan ruang prioritas sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 36

- (1) Peraturan zonasi berfungsi sebagai:
- a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan 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) Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d mengikuti tata cara pengenaan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang yang berlaku.
- (3) Manfaat peraturan zonasi pada Peraturan Bupati ini meliputi:
- a. menjamin dan menjaga kualitas ruang wilayah perencanaan minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negative terhadap zona.
- (4) Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. aturan dasar; dan
 - b. teknik pengaturan zonasi.
- (5) Aturan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (4) 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.

Bagian Kedua Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 37

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf a, meliputi:
- a. pemanfaatan diperbolehkan/diizinkan dengan kode I;

- b. pemanfaatan bersyarat secara terbatas dengan kode T;
 - c. pemanfaatan bersyarat tertentu dengan kode B; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diperbolehkan dengan kode X.
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa matriks ITBX dan teks zonasi tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal jenis kegiatan tidak termuat dalam ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada Lampiran V, Bupati menetapkan jenis kegiatan dimaksud setelah mendapatkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang Kabupaten Siak.

Bagian Ketiga **Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang**

Pasal 38

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf b, berisi ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan meliputi:
- a. KDB maksimum;
 - b. KLB maksimum;
 - c. KDH minimum; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, diperuntukkan untuk zona perumahan seluas 60 (enam puluh) meter persegi.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona atau sub-zona pada tabel intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat **Ketentuan Tata Bangunan**

Pasal 39

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf c, meliputi:
- a. TB maksimum;
 - b. GSB minimum;
 - c. jarak bebas antar bangunan minimal;
 - d. JBS minimum; dan
 - e. JBB minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan zona atau sub-zona pada tabel ketentuan tata bangunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 40

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf ayat (5) huruf d, meliputi:
 - a. jalur pejalan kaki;
 - b. ruang terbuka hijau;
 - c. ruang terbuka non hijau;
 - d. utilitas perkotaan;
 - e. prasarana lingkungan; dan
 - f. fasilitas pendukung.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyediaan prasarana dan sarana yang dipersyaratkan sesuai dengan zona atau sub-zona tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Ketentuan Khusus

Pasal 41

- (1) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf e, merupakan aturan tambahan yang ditampilkan di atas aturan dasar karena adanya hal-hal khusus yang memerlukan aturan tersendiri karena belum diatur pada zona atau sub-zona di dalam aturan dasar, meliputi:
 - a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
 - c. ketentuan khusus kawasan sempadan.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX, Lampiran IX-A, Lampiran IX-B, dan Lampiran IX-C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 42

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (5) huruf f berupa ketentuan pemberian insentif dan disinsentif.
- (2) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang memberikan insentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak positif bagi masyarakat, serta yang memberikan disinsentif bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang dan memberikan dampak negatif bagi masyarakat.
- (3) Ketentuan pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:

- a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang dan urun saham;
 - b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur;
 - c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - d. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan/atau Pemerintah Daerah.
- (4) Ketentuan pemberian disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berupa:
- a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti.
- (5) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati tersendiri sesuai ketentuan peraturan perundangan-undangan.

Bagian Kedelapan

Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 43

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4) huruf b, meliputi:
- a. *bonus zoning* dengan kode b; dan
 - b. *conditional uses* dengan kode c.
- (2) *Bonus zoning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada zona kawasan peruntukan industri terdapat di SWP A Blok A.7, SWP B Blok B.1, B.2, B.3, B.4, B.5, dan SWP C Blok C.1 dengan ketentuan:
- a. diberikan pada pengembang yang belum atau tidak pernah menambah intensitas pemanfaatan ruangnya;
 - b. dilengkapi dengan kajian daya dukung dan daya tampung; dan
 - c. kompensasi sesuai dengan peraturan yang berlaku dan/atau pertimbangan Forum Penataan Ruang.
- (3) *Conditional uses* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berada pada sub-zona perumahan kepadatan tinggi terdapat di SWP C Blok C.2, C.3, dan C.4 dengan ketentuan:
- a. pemanfaatan ruang yang akan diberi izin memiliki tingkat kepentingan yang tinggi berdasarkan hasil kajian;
 - b. pemanfaatan ruang yang akan diberi izin tidak mengganggu fungsi ruang di sekitarnya; dan
 - c. pemberian izin harus melalui pertimbangan Forum Penataan Ruang.

BAB VIII

KELEMBAGAAN

Pasal 44

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif dibentuk Forum Penataan Ruang Kabupaten Siak.

- (2) Untuk membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten Siak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibentuk Sekretariat dan Kelompok Kerja yang terbagi atas Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang dan Kelompok Kerja Pemanfaatan Ruang serta Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- (3) Keanggotaan dalam membantu pelaksanaan tugas Forum Penataan Ruang Kabupaten Siak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas instansi vertikal bidang pertanahan, perangkat daerah, Asosiasi Profesi, Asosiasi Akademisi, dan Tokoh Masyarakat.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang Kabupaten Siak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 45

- (1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton dapat dilakukan 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/atau
 - 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 Peraturan Bupati Siak tentang RDTR Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton Tahun 2022-2042 dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi forum penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. perubahan dan penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan obyek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota disekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Siak tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Sekitar Kawasan Industri Tanjung Buton Tahun 2022-2042 dilengkapi dengan Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka pelaksanaan Peraturan Bupati yang berkaitan dengan penataan ruang daerah yang telah ada dinyatakan masih tetap berlaku selama tidak bertentangan dengan peraturan ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang/KKPR yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. izin pemanfaatan ruang/KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, berlaku ketentuan:
 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya dan sudah habis masa berlakunya, harus disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, izin yang telah diterbitkan tetap berlaku, namun tidak diperbolehkan adanya pengembangan.
 - c. pemanfaatan ruang di daerah yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 12 Mei 2022

BUPATI SIAK,

ALFEDRI

Diundangkan di Siak Sri Indrapura
pada tanggal 12 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SIAK,

Drs. H. ARFAN USMAN, M.Pd
Pembina Utama Madya
NIP. 19650205 198903 1 022

BERITA DAERAH KABUPATEN SIAK TAHUN 2022 NOMOR