



BUPATI BENGKALIS

PROVINSI RIAU

PERATURAN BUPATI BENGKALIS

NOMOR 15 TAHUN 2023

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG
WILAYAH PERENCANAAN RUPAT DAN SEKITARNYA
TAHUN 2023-2043

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BENGKALIS,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 55 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Perencanaan Rupat dan Sekitarnya Tahun 2023-2043;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 143, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 6801);
 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 dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 5. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 238, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6841);

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 Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
9. Peraturan Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bengkalis Tahun 2022-2042 (Lembaran Daerah Kabupaten Bengkalis Tahun 2022 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bengkalis Nomor 1);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PERENCANAAN RUPAT DAN SEKITARNYA TAHUN 2023-2043.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bengkalis.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkalis.
3. Bupati adalah Bupati Bengkalis.
4. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
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. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Tata Ruang adalah wujud Struktur Ruang dan Pola 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 mewujudkan tertib Tata Ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang, yang dilaksanakan melalui pengaturan zonasi, mekanisme perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, dan pengenaan sanksi.
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.
14. Batas Daerah adalah batas daerah antar provinsi dan/atau kabupaten/kota.
15. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kabupaten dan/atau kawasan strategis kabupaten yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kabupaten yang bersangkutan.
16. Sub Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disebut SWP adalah bagian dari WP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri atas beberapa blok.
17. 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.
18. Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional yang digambarkan pada Peta sebagai Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
19. Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disingkat SPPK merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota yang digambarkan pada Peta sebagai Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan.
20. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL merupakan pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kecamatan, lingkungan permukiman kelurahan/desa dan lingkungan permukiman rukun warga.
21. Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa yang selanjutnya disebut PL Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi pada lingkungan permukiman kelurahan/desa sebagaimana digambarkan dalam Peta sebagai Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa.

22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. Jalan Lingkungan Sekunder adalah jalan yang menghubungkan antarpersil dalam kawasan perkotaan.
26. Halte adalah tempat pemberhentian kendaraan bermotor umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang.
27. Jembatan adalah jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah.
28. Terminal Penumpang Tipe C adalah terminal penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan kota (AK) dan angkutan perdesaan (ADES).
29. Pelabuhan Pengumpan Lokal adalah pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan dalam kabupaten/kota.
30. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 kV.
31. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
32. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan.
33. Saluran Kabel Tengah Menengah (SKTM) adalah saluran distribusi yang menyalurkan energi listrik melalui kabel yang ditanam didalam tanah.
34. Gardu Hubung adalah gardu yang berfungsi untuk membagi daya listrik dari gardu induk menuju gardu distribusi.
35. Menara *Base Transceiver Station (BTS)* adalah sebuah infrastruktur telekomunikasi yang memfasilitasi komunikasi nirkabel antara piranti komunikasi dan jaringan operator.
36. Air Minum adalah air minum rumah tangga yang melalui proses pengolahan atau tanpa proses pengolahan yang memenuhi syarat kesehatan dan dapat langsung diminum.

37. Jaringan Distribusi Pembagi adalah pipa yang digunakan untuk pengaliran Air Minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan.
38. Drainase adalah sistem jaringan dan distribusi drainase suatu lingkungan yang berfungsi sebagai pematas bagi lingkungan, yang terintegrasi dengan sistem jaringan drainase makro dari wilayah regional yang lebih luas.
39. Jaringan Drainase Primer adalah jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima.
40. Jaringan Drainase Sekunder adalah jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke Jaringan Drainase Primer.
41. Jaringan Drainase Tersier adalah jaringan untuk menerima air dari saluran penangkap dan menyalurkannya ke Jaringan Drainase Sekunder.
42. Air Limbah Domestik Terpusat adalah pipa untuk mengalirkan air limbah yang mengandung fekal (feses) manusia umumnya berasal dari kloset.
43. Instalasi Pengolahan Air Limbah yang selanjutnya disingkat IPAL adalah sebuah struktur yang dirancang untuk membuang limbah biologis dan kimiawi dari air sehingga memungkinkan air tersebut untuk digunakan pada aktivitas yang lain.
44. IPAL Skala Tertentu/Permukiman adalah IPAL untuk cakupan pelayanan skala permukiman atau skala kawasan tertentu.
45. Pipa Induk adalah pipa yang berfungsi untuk mengumpulkan Air Limbah Domestik dari pipa retikulasi dan menyalurkan ke subsistem pengolahan terpusat.
46. Tempat Penampungan Sementara (TPS) adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
47. Evakuasi adalah suatu tindakan memindahkan manusia secara langsung dan cepat dari satu lokasi ke lokasi yang aman agar menjauh dari ancaman atau kejadian yang dianggap berbahaya atau berpotensi mengancam nyawa manusia atau makhluk hidup lainnya.
48. Tempat Evakuasi Sementara yang selanjutnya disingkat TES 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.
49. Tempat Evakuasi Akhir yang selanjutnya disingkat TEA 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.
50. Jalur Sepeda adalah bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor.
51. Jaringan Pejalan Kaki adalah ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda.

52. Pengaman Pantai adalah bangunan untuk melindungi dan mengamankan daerah pantai dan muara sungai dari kerusakan akibat erosi, abrasi, dan akresi.
53. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budi daya.
54. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
55. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
56. Zona Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
57. Zona Budi Daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudi dayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
58. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS adalah daerah yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
59. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH adalah area yang memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh tanaman secara alamiah maupun yang sengaja ditanam, dengan mempertimbangkan aspek fungsi ekologis, resapan air, ekonomi, sosial budaya, dan estetika.
60. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
61. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan.
62. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 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.
63. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.
64. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan yang dipertahankan keberadaannya sebagai Hutan Tetap.

65. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK adalah Hutan Produksi yang dapat Dikonversi adalah Kawasan Hutan Produksi yang secara ruang dapat dicadangkan untuk pembangunan di luar kegiatan kehutanan dan dapat dijadikan Hutan Produksi Tetap.
66. Zona Pertanian dengan kode P 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.
67. Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 adalah peruntukan ruang yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan/atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
68. Zona Perikanan dengan kode IK adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama produksi perikanan.
69. Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 adalah peruntukan ruang yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada.
70. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI adalah bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana Tata Ruang wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
71. Zona Pariwisata dengan kode W adalah peruntukan ruang yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
72. Zona Perumahan dengan kode R adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.
73. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
74. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4 adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
75. Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya skala pelayanan.
76. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kota.
77. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kecamatan.

78. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala kelurahan.
79. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4 adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk melayani penduduk skala RW.
80. Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K adalah peruntukan ruang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.
81. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan WP.
82. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3 adalah peruntukan ruang difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan SWP.
83. Zona Perkantoran dengan kode KT adalah peruntukan ruang yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
84. Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu berupa Tempat Evakuasi Sementara (TES), Tempat Evakuasi Akhir (TEA), Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM), Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL), Pengembangan Nuklir, dan Pergudangan.
85. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas bangunan air yang berfungsi untuk mengolah limbah domestik atau limbah industri, dan sebagainya.
86. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6 adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
87. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK 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.
88. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan Pemanfaatan Ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana detail tata ruang.
89. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.

90. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
91. 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.
92. 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.
93. 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.
94. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
95. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat TB adalah Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu dan diukur dari jarak maksimum puncak atap bangunan terhadap (permukaan) tanah yang dinyatakan dalam satuan meter.
96. Jarak Bebas Antar Bangunan yang selanjutnya disingkat JBAB adalah jarak minimal yang diperkenankan dari dinding terluar bangunan gedung sampai batas lahan perencanaan.
97. Jarak Bebas Samping yang selanjutnya disingkat JBS adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
98. Jarak Bebas Belakang yang selanjutnya disingkat JBB adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
99. Teknik Pengaturan Zonasi yang selanjutnya disingkat TPZ adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan zonasi.
100. Teknik Pengaturan Zonasi Bonus Zoning dengan kode b adalah Teknik Pengaturan Zonasi yang memberikan izin kepada pengembang untuk meningkatkan intensitas Pemanfaatan Ruang melebihi aturan dasar, dengan imbalan (kompensasi) pengembang tersebut harus menyediakan sarana publik tertentu, misalnya RTH, terowongan penyeberangan dan sebagainya.
101. Peta adalah suatu gambaran unsur alam dan/atau buatan manusia, yang berada di atas maupun dibawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
102. Orang adalah orang perseorangan dan/atau korporasi.

103. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
104. Forum Penataan Ruang yang selanjutnya disebut FPR adalah wadah di tingkat pusat dan daerah yang bertugas untuk membantu Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dengan memberikan pertimbangan dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP RDTR WP RUPAT DAN SEKITARNYA

Pasal 2

- (1) Ruang Lingkup RDTR WP Rupert dan Sekitarnya meliputi:
 - a. tujuan penataan WP;
 - b. rencana Struktur Ruang;
 - c. rencana Pola Ruang;
 - d. ketentuan Pemanfaatan Ruang; dan
 - e. Peraturan Zonasi.
- (2) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan aspek administrasi dan fungsional dengan luas WP sebesar 6.620,93 (enam ribu enam ratus dua puluh koma sembilan tiga) hektare beserta ruang udara di atasnya, ruang perairan, dan ruang di dalam bumi menurut peraturan perundangan yang berlaku.
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terletak di antara koordinat $1^{\circ}55'55,05''$ - $2^{\circ}07'32,93''$ Lintang Utara dan $101^{\circ}39'13,50''$ - $101^{\circ}47'6,35''$ Bujur Timur dengan batas-batas WP adalah:
 - a. sebelah utara berbatasan dengan Selat Malaka;
 - b. sebelah selatan berbatasan dengan Desa Sungai Cingam;
 - c. sebelah barat berbatasan dengan Desa Tanjung Medang, Desa Teluk Rhu, Desa Tanjung Punak, Desa kadur, Desa Hutan Panjang, Desa Makeruh, Desa Pangkalan Nyirih, dan Desa Sungai Cingam; dan
 - d. sebelah timur berbatasan dengan Selat Malaka.
- (4) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian wilayah Desa Teluk Rhu di Kecamatan Rupert Utara seluas 466,53 (empat ratus enam puluh enam koma lima tiga) hektare;
 - b. sebagian wilayah Desa Tanjung Punak di Kecamatan Rupert Utara seluas 388,88 (tiga ratus delapan puluh delapan koma delapan delapan) hektare;
 - c. sebagian wilayah Desa Puteri Sembilan di Kecamatan Rupert Utara seluas 1.297,70 (seribu dua ratus sembilan puluh tujuh koma tujuh nol) hektare;

- d. sebagian wilayah Desa Kadur di Kecamatan Rupert Utara seluas 573,32 (lima ratus tujuh puluh tiga koma tiga dua) hektare;
 - e. sebagian wilayah Desa Makeruh di Kecamatan Rupert seluas 1.726,13 (seribu tujuh ratus dua puluh enam koma satu tiga) hektare, dan
 - f. sebagian wilayah Desa Sungai Cingam di Kecamatan Rupert seluas 2.168,38 (dua ribu seratus enam puluh delapan koma tiga delapan) hektare.
- (5) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibagi menjadi 4 (empat) SWP yang terdiri atas:
- a. SWP A berfungsi sebagai pusat permukiman, meliputi Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3 yang mencakup sebagian Desa Teluk Rhu dan sebagian Desa Tanjung Punak dengan total luas 629,69 (enam ratus dua puluh sembilan koma enam sembilan) hektare;
 - b. SWP B berfungsi sebagai pusat pariwisata dan perdagangan dan jasa, meliputi Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3 yang mencakup sebagian Desa Tanjung Punak, sebagian Desa Puteri Sembilan, dan sebagian Desa Kadur dengan total luas 2.096,73 (dua ribu sembilan puluh enam koma tujuh tiga) hektare;
 - c. SWP C berfungsi sebagai pusat perikanan meliputi Blok I.C.1 dan Blok I.C.2 yang mencakup sebagian Desa Makeruh dan sebagian Desa Sungai Cingam dengan total luas 2.237,61 (dua ribu dua ratus tiga puluh tujuh koma enam satu) hektare; dan
 - d. SWP D berfungsi sebagai pusat pertanian, meliputi Blok I.D.1 dan Blok I.D.2 yang mencakup sebagian Desa Sungai Cingam dengan total luas 1.656,90 (seribu enam ratus lima puluh enam koma sembilan nol) hektare.
- (6) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (7) WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dengan pembagian SWP dan Blok dalam Peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WP

Pasal 3

Tujuan penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a adalah mewujudkan Kawasan Rupert dan Sekitarnya sebagai kawasan pariwisata skala internasional, pusat pertanian dan perikanan yang berkelanjutan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berbudaya.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b merupakan susunan pusat-pusat pelayanan dan sistem jaringan prasarana di WP yang akan dikembangkan untuk mencapai tujuan dalam melayani kegiatan skala WP.
- (2) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 berbahaya dan beracun (B3);
 - g. rencana jaringan persampahan;
 - h. rencana jaringan drainase; dan
 - i. rencana jaringan prasarana lainnya.
- (3) Rencana Struktur Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Rencana Pengembangan Pusat Pelayanan

Pasal 5

- (1) Rencana pengembangan pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - 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, terdapat pada SWP B Blok I.B.2.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota/Kawasan Perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.2
 - b. SWP D Blok I.D.2

- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, merupakan Pusat Lingkungan Kelurahan/Desa terdapat pada:
 - a. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
 - b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - c. SWP D Blok I.D.1.
- (5) Rencana pengembangan pusat pelayanan dalam ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga Rencana Jaringan Transportasi

Pasal 6

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b, terdiri atas:
 - a. Jalan umum;
 - b. terminal penumpang;
 - c. Jembatan;
 - d. Halte; dan
 - e. Pelabuhan pengumpan.
- (2) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 7

- (1) Jalan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf a, terdiri atas:
 - a. Jalan Kolektor Primer;
 - b. Jalan Lokal Primer;
 - c. Jalan Lokal Sekunder; dan
 - d. Jalan Lingkungan Sekunder.
- (2) Jalan Kolektor Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP B, yaitu jalan Pangkalan Nyirih – Tanjung Medang dan jalan Tun Selon.
- (3) Jalan Lokal Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di seluruh SWP, terdiri atas:
 - a. jalan Pangkalan Nyirih - Makeruh;
 - b. jalan Pangkalan Nyirih - Pantai Ketapang;
 - c. jalan Sri Makmur;
 - d. jalan Teluk Kadur - Tanjung Medang;
 - e. jalan Pangkalan Nyirih - Dusun Parit Baru;

- f. jalan Sri Lestari; dan
 - g. jalan Lokal Primer lainnya di WP.
- (4) Jalan Lokal Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP B, SWP C, dan SWP D, terdiri atas:
- a. jalan Tun Dollah;
 - b. jalan Antara;
 - c. jalan Transmigrasi;
 - d. jalan Alohong;
 - e. jalan Sri Lestari;
 - f. jalan Puteri Sembilan;
 - g. jalan Pantai Tanjung Lapin;
 - h. jalan Sei Linau; dan
 - i. jalan Lokal Sekunder lainnya di WP.
- (5) Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di seluruh SWP.

Pasal 8

Terminal penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf b, yaitu Terminal Penumpang Tipe C terdapat di SWP B Blok I.B.2.

Pasal 9

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf c, terdapat di:

- a. SWP A Blok I.A.1;
- b. SWP B Blok I.B.3; dan
- c. SWP C Blok I.C.1.

Pasal 10

Halte sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf d, terdapat di:

- a. SWP A Blok I.A.1;
- b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
- c. SWP C Blok I.C.1; dan
- d. SWP D Blok I.D.2.

Pasal 11

Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1) huruf e yaitu Pelabuhan Pengumpan Lokal Teluk Rhu, terdapat di SWP A Blok I.A.1.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 12

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, meliputi:
 - a. Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem;
 - b. Jaringan distribusi tenaga listrik; dan
 - c. gardu listrik.
- (2) Jaringan transmisi tenaga listrik antarsistem sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) terdapat di SWP C.
- (3) Jaringan distribusi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM);
 - b. Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR); dan
 - c. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM).
- (4) Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a terdapat di SWP B.
- (5) Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdapat di seluruh SWP; dan
- (6) Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c terdapat di seluruh SWP;
- (7) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu Gardu Hubung terdapat di SWP B Blok I.B.2.
- (8) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 13

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, berupa jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa menara *Base Transceiver Station (BTS)* terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.2;
 - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP C Blok I.C.2.
- (3) Rencana jaringan telekomunikasi digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.4, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 14

- (1) Rencana jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e, yaitu unit distribusi berupa Jaringan Distribusi Pembagi terdapat di seluruh SWP.
- (2) Rencana jaringan Air Minum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 15

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f, berupa Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat.
- (2) Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik Terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. subsistem pengumpulan berupa Pipa Induk; dan
 - b. subsistem pengolahan terpusat berupa IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman.
- (3) Subsistem pengumpulan berupa Pipa Induk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdapat di seluruh SWP:
- (4) IPAL Skala Kawasan Tertentu/Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdapat di:
 - a. SWP B Blok I.B.1; dan
 - b. SWP C Blok I.C.1.
- (5) Rencana pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedelapan
Rencana Jaringan Persampahan

Pasal 16

- (1) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf g, berupa Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;

- c. SWP C Blok I.C.1; dan
 - d. SWP D Blok I.D.2.
- (3) Rencana jaringan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan Rencana Jaringan Drainase

Pasal 17

- (1) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf h, terdiri atas:
- a. Jaringan Drainase Primer;
 - b. Jaringan Drainase Sekunder; dan
 - c. Jaringan Drainase Tersier.
- (2) Jaringan Drainase Primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di tepi jalan Kolektor Primer, Lokal Primer, Jalan Lokal Sekunder dan Jalan Lingkungan yang berdekatan dengan badan penerima air seperti sungai terdapat di seluruh SWP.
- (3) Jaringan Drainase Sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdapat di tepi Jalan Lokal Primer, Jalan Lokal Sekunder dan Jalan Lingkungan yang berdekatan dengan saluran drainase primer terdapat di seluruh SWP.
- (4) Jaringan Drainase Tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di tepi Jalan Lokal Primer, Jalan Lokal Sekunder, dan Jalan Lingkungan yang berdekatan dengan saluran drainase sekunder terdapat di seluruh SWP.
- (5) Rencana jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 18

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf i, terdiri atas:
- a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat Evakuasi;
 - c. Jalur Sepeda;
 - d. Jaringan Pejalan Kaki; dan
 - e. Pengaman Pantai.

- (2) Jalur evakuasi bencana, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, terdapat di seluruh SWP.
- (3) Tempat Evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Tempat Evakuasi Sementara (TES) terdapat di:
 - 1. SWP A Blok I.A.1;
 - 2. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
 - 3. SWP C Blok I.C.1; dan
 - 4. SWP D Blok I.D.2
 - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA) terdapat di SWP B Blok I.B.2.
- (4) Jalur Sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP A dan SWP B.
- (5) Jaringan Pejalan Kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di seluruh SWP.
- (6) Pengaman Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, terdapat di seluruh SWP.
- (7) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 19

- (1) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. Zona Lindung; dan
 - b. Zona Budi Daya.
- (2) Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Pasal 20

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf a, terdiri atas:

- a. Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS; dan
- b. Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH.

Paragraf 1
Zona Perlindungan Setempat

Pasal 21

Zona Perlindungan Setempat dengan kode PS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a seluas 82,96 (delapan puluh dua koma sembilan enam) hektare, yang terdapat pada:

- a. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
- b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
- c. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 2
Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 22

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau dengan kode RTH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b seluas 250,47 (dua ratus lima puluh koma empat tujuh) hektare, terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3;
 - b. Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4; dan
 - c. Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7.
- (2) Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 194,52 (seratus sembilan puluh empat koma lima dua) hektare, yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1, dan Blok I.A.2;
 - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona Taman Kelurahan dengan kode RTH-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 36,50 (tiga puluh enam koma lima nol) hektare, yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.
- (4) Sub-Zona Pemakaman dengan kode RTH-7 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 19,45 (sembilan belas koma empat lima) hektare, yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Pasal 23

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, terdiri atas:

- a. Zona Hutan Produksi dengan kode KHP;
- b. Zona Pertanian dengan kode P;
- c. Zona Perikanan dengan kode IK;
- d. Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI;
- e. Zona Pariwisata dengan kode W;
- 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; dan
- k. Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK.

Paragraf 1
Zona Hutan Produksi

Pasal 24

- (1) Zona Hutan Produksi dengan kode KHP sebagaimana dimaksud dalam pasal 23 huruf a, seluas 2.092,04 (dua ribu sembilan puluh dua koma nol empat) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP; dan
 - b. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK.
- (2) Sub-Zona Hutan Produksi Tetap dengan kode HP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 1.308,76 (seribu tiga ratus delapan koma tujuh enam) hektare terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.2.
- (3) Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi dengan kode HPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 783,28 (tujuh ratus delapan puluh tiga koma dua puluh delapan) hektare terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 2
Zona Pertanian

Pasal 25

Zona Pertanian dengan kode P sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b seluas 1.290,02 (seribu dua ratus sembilan puluh koma nol dua) hektare berupa Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3 terdapat pada:

- a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
- b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
- c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
- d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 3
Zona Perikanan

Pasal 26

Zona Perikanan dengan kode IK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c, seluas 494,02 (empat ratus sembilan puluh empat koma nol dua) hektare berupa Sub-Zona Perikanan Budi Daya dengan kode IK-2 terdapat pada:

- a. SWP B Blok I.B.1;
- b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
- c. SWP D Blok I.D.2.

Paragraf 4
Zona Kawasan Peruntukan Industri

Pasal 27

Zona Kawasan Peruntukan Industri dengan kode KPI sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d, seluas 53,46 (lima puluh tiga koma empat enam) hektare, terdapat pada:

- a. SWP B Blok I.B.1; dan
- b. SWP D Blok I.D.2.

Paragraf 5
Zona Pariwisata

Pasal 28

Zona Pariwisata dengan kode W sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf e, seluas 237,18 (dua ratus tiga puluh tujuh koma satu delapan) hektare, terdapat pada:

- a. SWP A Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
- b. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.2;
- c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
- d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 6
Zona Perumahan

Pasal 29

- (1) Zona Perumahan dengan kode R sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf f, seluas 1.378,57 (seribu tiga ratus tujuh puluh delapan koma lima tujuh) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3; dan
 - b. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4.
- (2) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang dengan kode R-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 957,03 (sembilan ratus lima puluh tujuh koma nol tiga) hektare, yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.2 dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.1.
- (3) Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 421,54 (empat ratus dua puluh satu koma lima empat) hektare, yang terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.2;
 - b. SWP B Blok I.B.2 dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 7
Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 30

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum dengan kode SPU sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf g, seluas 14,71 (empat belas koma tujuh satu) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1;
 - b. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2;
 - c. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3; dan
 - d. Sub-Zona sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4.
- (2) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota dengan kode SPU-1, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 1,77 (satu koma tujuh tujuh) hektare terdapat pada:
 - a. SWP B Blok I.B.1 dan Blok I.B.3; dan
 - b. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

- (3) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 7,80 (tujuh koma delapan nol) hektare terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1; dan
 - d. SWP D Blok I.D.2.
- (4) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 3,92 (tiga koma sembilan dua) hektare terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.1.
- (5) Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala RW dengan kode SPU-4, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, seluas 1,22 (satu koma dua dua) hektare terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3; dan
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2.

Paragraf 8

Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 31

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa dengan kode K sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf h, seluas 555,62 (lima ratus lima puluh lima koma enam dua) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2; dan
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3.
- (2) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 174,38 (seratus tujuh puluh empat koma tiga delapan) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.3; dan
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.
- (3) Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 381,25 (tiga ratus delapan puluh satu koma dua lima) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, dan Blok I.A.3;
 - b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3;
 - c. SWP C Blok I.C.1 dan Blok I.C.2; dan
 - d. SWP D Blok I.D.1 dan Blok I.D.2.

Paragraf 9
Zona Perkantoran

Pasal 32

Zona Perkantoran dengan kode KT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf i, seluas 16,54 (enam belas koma lima empat) hektare terdapat pada:

- a. SWP A Blok I.A.1 dan Blok I.A.3; dan
- b. SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, dan Blok I.B.3.

Paragraf 10
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 33

- (1) Zona Peruntukan Lainnya dengan kode PL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf j, seluas 6,79 (enam koma tujuh sembilan) hektare terdiri atas:
 - a. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4; dan
 - b. Sub-Zona Pergudangan dengan kode PL-6.
- (2) Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL) dengan kode PL-4 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 0,36 (nol koma tiga enam) hektare terdapat pada:
 - a. SWP B Blok I.B.1; dan
 - b. SWP C Blok I.C.1.
- (3) Sub-Zona Pergudangan dengan Kode PL-6, sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (1) huruf b, seluas 6,43 (enam koma empat tiga) hektare, terdapat pada:
 - a. SWP B Blok I.B.1; dan
 - b. SWP D Blok I.D.2.

Paragraf 11
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 34

Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf k, seluas 0,06 (nol koma nol enam) hektare terdapat pada:

- a. SWP A Blok I.A.3; dan
- b. SWP B Blok I.B.3.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 35

Ketentuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf d, terdiri atas:

- a. KKKPR; dan
- b. program Pemanfaatan Ruang prioritas.

Bagian Kedua
KKKPR

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan dalam pelaksanaan revisi RDTR.

Bagian Ketiga
Program Prioritas Pemanfaatan Ruang

Pasal 37

- (1) Program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b, meliputi:
 - a. indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu pelaksanaan.
- (2) Indikasi program Pemanfaatan Ruang prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berisi:
 - a. perwujudan rencana Struktur Ruang WP; dan
 - b. perwujudan rencana Pola Ruang WP.
- (3) Perwujudan rencana Struktur Ruang WP sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a, terdiri atas:
 - a. perwujudan rencana pengembangan pusat pelayanan;
 - b. perwujudan rencana jaringan transportasi;
 - c. perwujudan rencana jaringan energi;
 - d. perwujudan rencana jaringan telekomunikasi;
 - e. perwujudan rencana jaringan air minum;
 - f. perwujudan rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah berbahaya dan beracun (B3);

- g. perwujudan rencana jaringan persampahan;
 - h. perwujudan rencana jaringan drainase; dan
 - i. perwujudan rencana jaringan prasarana lainnya.
- (4) Perwujudan rencana Pola Ruang WP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, terdiri atas:
- a. perwujudan Zona Lindung; dan
 - b. perwujudan Zona Budi Daya.
- (5) Perwujudan Zona Lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a, terdiri atas:
- a. perwujudan Zona PS; dan
 - b. perwujudan Zona RTH;
- (6) Perwujudan Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, terdiri atas:
- a. perwujudan Zona R;
 - b. perwujudan Zona K;
 - c. perwujudan Zona KT;
 - d. perwujudan Zona SPU;
 - e. perwujudan Zona KPI;
 - f. Perwujudan Zona P;
 - g. perwujudan Zona IK;
 - h. perwujudan Zona W;
 - i. perwujudan Zona HK;
 - j. perwujudan Zona KHP; dan
 - k. Perwujudan zona PL.
- (7) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tempat program Pemanfaatan Ruang akan dilaksanakan di blok dalam SWP.
- (8) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berasal dari APBN, APBD, swasta, Masyarakat, dan/atau sumber lain yang sah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9) Instansi pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. satuan kerja perangkat daerah (SKPD);
 - b. dinas teknis terkait;
 - c. kementerian/lembaga
 - d. swasta; dan/atau
 - e. Masyarakat.
- (10) Waktu pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan dasar bagi instansi pelaksana, baik pusat maupun Daerah, dalam menetapkan prioritas pembangunan, dibagi ke dalam 4 (empat) tahapan, meliputi:
- a. tahap pertama pada periode tahun 2023 - 2028;
 - b. tahap kedua pada periode tahun 2029 - 2033;

- c. tahap ketiga pada periode tahun 2034 – 2038; dan
 - d. tahap keempat pada periode tahun 2039 – 2043.
- (11) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII PERATURAN ZONASI

Bagian Kesatu Umum

Pasal 38

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf e berfungsi sebagai :
 - a. perangkat operasional Pengendalian Pemanfaatan Ruang;
 - b. acuan dalam pemberian rekomendasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, terutama di dalamnya *air right development* dan Pemanfaatan Ruang dibawah 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 meliputi:
 - a. menjamin dan menjaga kualitas ruang WP minimal yang ditetapkan;
 - b. menjaga kualitas dan karakteristik zona dengan meminimalkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan karakteristik zona; dan
 - c. meminimalkan gangguan atau dampak negatif terhadap zona.
- (4) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. aturan dasar; dan
 - b. Teknik Pengaturan Zonasi.

Bagian Kedua Aturan Dasar

Pasal 39

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 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.

Paragraf 1

Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 40

- (1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a meliputi jenis kegiatan dan penggunaan lahan terkait:
 - a. Zona Perlindungan Setempat (PS);
 - b. Sub-Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
 - c. Sub-Zona Taman Kelurahan (RTH-4);
 - d. Sub-Zona Pemakaman (RTH-7);
 - e. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3);
 - f. Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4);
 - g. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2);
 - h. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3);
 - i. Sub-Zona SPU Skala Kota (SPU-1);
 - j. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2);
 - k. Sub-Zona SPU Skala Kelurahan (SPU-3);
 - l. Sub-Zona SPU Skala RW (SPU-4);
 - m. Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI);
 - n. Sub-Zona Perkebunan (P-3);
 - o. Sub-Zona Perikanan Budi Daya (IK-2);
 - p. Zona Pertahanan dan Keamanan (HK);
 - q. Sub-Zona Perkantoran (KT);
 - r. Sub-Zona Hutan Produksi Tetap (HP);
 - s. Sub-Zona Hutan Produksi yang dapat Dikonversi (HPK);
 - t. Zona Pariwisata (W);
 - u. Sub-Zona Instalasi Pengelolaan Air Limbah (PL-4); dan
 - v. Sub-Zona Pergudangan (PL-6).
- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dikelompokkan ke dalam 4 (empat) klasifikasi dengan kode sebagai berikut:
 - a. klasifikasi I yaitu pemanfaatan diizinkan;
 - b. klasifikasi T yaitu pemanfaatan bersyarat terbatas;
 - c. klasifikasi B yaitu pemanfaatan bersyarat tertentu; dan
 - d. klasifikasi X yaitu pemanfaatan tidak diizinkan.

- (3) Klasifikasi I sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan pada suatu zona atau Sub-Zona yang sesuai dengan rencana peruntukan ruang.
- (4) Klasifikasi T sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang dibatasi dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. terbatas untuk kegiatan serupa yang dibatasi luas maksimal 35% dalam satu blok peruntukan dengan Kode T1; dan
 - b. terbatas untuk kegiatan serupa yang dibatasi jumlah maksimal 5 kegiatan dalam satu blok peruntukan dengan Kode T2.
- (5) Klasifikasi B sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, merupakan kegiatan yang dilakukan berdasarkan persyaratan umum dan persyaratan khusus yang ditetapkan oleh Bupati, meliputi:
 - a. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib mendapatkan persetujuan lingkungan dengan kode B1;
 - b. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib melalui penilaian untuk bangunan gedung untuk umum, serta dilengkapi dengan jumlah rencana kapasitas pengguna atau pengunjung dengan kode B2;
 - c. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya (pengelolaan sampah, pengolahan limbah, pengolahan air bersih yang mandiri) dengan kode B3.
 - d. terbatas untuk kegiatan yang telah berlangsung selama tidak ada penambahan luas dengan syarat wajib telah mendapat persetujuan lingkungan dengan kode B4; dan
 - e. terbatas untuk kegiatan dengan syarat wajib mendapatkan persetujuan instansi terkait dengan kode B5.
- (6) Klasifikasi X sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, merupakan kategori kegiatan dan penggunaan lahan yang memiliki sifat tidak sesuai dengan rencana peruntukan ruang yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan di sekitarnya.
- (7) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan dimuat dalam matriks kegiatan dan penggunaan lahan yang dirinci berdasarkan jenis-jenisnya pada masing-masing zona atau Sub-Zona tercantum pada Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 41

- (1) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diizinkan pada suatu zona atau Sub-Zona terdiri atas:

- a. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - c. Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum; dan
 - d. luas kaveling minimum.
- (2) Luas kaveling minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d pada Perumahan Kepadatan Rendah adalah 240 m² dan pada Perumahan Kepadatan Sedang adalah 150 m².
- (3) Ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Intensitas Pemanfaatan Ruang sesuai Lampiran VII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3 Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 42

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf c merupakan ketentuan yang mengatur bentuk, besaran, peletakan, dan tampilan bangunan pada suatu zona atau Sub-Zona terdiri atas:
- a. Ketinggian Bangunan (TB) maksimum;
 - b. jumlah lantai maksimum;
 - c. Garis Sempadan Bangunan (GSB) minimum;
 - d. Jarak Bebas Antar Bangunan minimum; dan
 - e. Jarak Bebas Samping (JBS) minimum dan Jarak Bebas Belakang (JBB) minimum.
- (2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Ketentuan Tata Bangunan sesuai Lampiran VIII, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4 Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 43

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d, terdiri atas:
- a. prasarana parkir;
 - b. jalur pedestrian;
 - c. Jalur Sepeda;
 - d. kelengkapan jaringan jalan; dan
 - e. kelengkapan prasarana lainnya yang diperlukan.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum pada Tabel Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal sesuai Lampiran IX, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Khusus

Pasal 44

Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf e, meliputi:

- a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana;
- b. ketentuan khusus kawasan sempadan; dan
- c. ketentuan khusus tempat Evakuasi bencana.

Pasal 45

- (1) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf a, terdiri atas:
 - a. ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir; dan
 - b. ketentuan khusus kawasan rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi.
- (2) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu rawan bencana banjir tingkat tinggi yang terdapat di seluruh blok, dengan ketentuan:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 1. pengembangan sistem jaringan prasarana mitigasi bencana banjir; dan
 2. pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi; dan
 3. kegiatan pertahanan dan keamanan.
 - b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 1. pemasangan papan reklame, papan penyuluhan, papan peringatan, dan rambu-rambu pengamananan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; dan
 2. kegiatan reboisasi pada kawasan rawan bencana banjir sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
 - c. dapat dikembangkan kegiatan budi daya dan berbagai infrastruktur penunjangnya yang harus sesuai dengan aturan:
 1. KDH minimum adalah 50%;
 2. wajib menyediakan sumur resapan atau biopori;
 3. dilengkapi jalur evakuasi; dan
 4. membuat penanaman pohon penyerap air.
- (3) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu rawan bencana gelombang ekstrim dan abrasi tingkat tinggi berada pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3; SWP C Blok I.C.2; dan SWP D Blok I.D.2, dengan ketentuan:
 - a. kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 1. pengembangan jalur evakuasi bencana dan tempat Evakuasi bencana gelombang dan ekstrim dan abrasi;

2. Kegiatan pelestarian Kawasan;
 3. pengembangan Ruang Terbuka Hijau; dan
 4. pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana pencegah bencana gelombang ekstrim dan abrasi.
- b. kegiatan yang diperbolehkan bersyarat berupa kegiatan yang selaras dengan fungsi utama kawasan yang dilaksanakan dengan mempertimbangan mitigasi bencana sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.
 - c. dapat dikembangkan kegiatan budi daya dan berbagai infrastruktur penunjangnya yang harus sesuai dengan aturan:
 1. KDH minimum adalah 50%;
 2. wajib menyediakan sarana dan prasarana pengaman pantai;
 3. dilengkapi jalur evakuasi; dan
 4. membuat penanaman pohon pemecah gelombang.
- (4) Ketentuan khusus kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan tingkat ketelitian geometri dan detail informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 46

- (1) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b, terdiri atas:
 - a. ketentuan khusus kawasan sempadan pantai; dan
 - b. ketentuan khusus kawasan sempadan sungai.
- (2) Ketentuan khusus kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada pada SWP A Blok I.A.1, Blok I.A.2, Blok I.A.3; SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.2, Blok I.B.3; SWP C Blok I.C.1; dan SWP D Blok I.D.2 berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 1. Pemanfaatan Ruang untuk Ruang Terbuka Hijau;
 2. bangunan fasilitas khusus untuk penelitian, pengendalian air, dan sistem peringatan dini (early warning system);
 3. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian pantai;
 4. kegiatan pertahanan dan keamanan;
 5. kegiatan ekowisata dan wisata bahari; dan
 6. kegiatan konservasi, penataan Kawasan, dan pembangunan yang meningkatkan fungsi Kawasan.
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 1. bangunan pelabuhan dan fasilitas kelengkapannya dengan tetap mempertahankan kelestarian sempadan pantai di sekitarnya;

2. bangunan Jembatan, dermaga, terminal untuk kepentingan sendiri (TUKS), terminal khusus, sarana peribadatan, jalur pipa migas, jalur pipa air minum, jalan, infrastuktur ketenagalistrikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. dapat dikembangkan kegiatan budi daya dan berbagai infrastruktur penunjangnya yang harus sesuai dengan aturan:
 1. wajib memperoleh persetujuan lingkungan;
 2. memenuhi persyaratan teknis tambahan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait;
 3. wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya;
 4. tidak boleh mengurangi dimensi bangunan pelindung pantai untuk kepentingan pengendalian abrasi dan erosi; dan
 5. memberikan akses terhadap kawasan pantai.
- d. pada Sub-Zona Perumahan Kepadatan Rendah dengan kode R-4, dan Sub-Zona Perkebunan dengan kode P-3, Sub-zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP dengan kode K-3, Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP dengan kode K-2, Sub-Zona Perkantoran dengan kode KT, Sub-Zona Pertahanan dan Keamanan dengan kode HK, Sub-Zona SPU Skala Kecamatan dengan kode SPU-2, Sub-Zona SPU Skala Kelurahan dengan kode SPU-3, Sub-Zona SPU Skala RW dengan kode SPU-4 diizinkan dengan persyaratan sebagai berikut:
 1. jarak bangunan minimal 25 meter dari garis pantai;
 2. untuk jarak 25 – 50 meter dari garis pantai:
 - a) KDH minimal 50 % (lima puluh) persen; dan
 - b) jumlah lantai maksimal 1 lantai.
 3. untuk jarak lebih dari 50 meter jumlah lantai maksimal 2 lantai.
- e. pada Zona Pariwisata diizinkan dengan jenis wisata alam dan wisata buatan dengan ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang sebagai berikut:
 1. jarak bangunan minimal 25 meter dari garis pantai;
 2. untuk jarak 25 – 50 meter dari garis pantai:
 - a) KDH minimal 50 % (lima puluh) persen; dan
 - b) jumlah lantai maksimal 1 lantai.
 3. untuk jarak lebih dari 50 meter jumlah lantai maksimal 2 lantai.
- f. Pada Sub-Zona Taman Kecamatan dengan kode RTH-3 diizinkan dengan persyaratan sebagai berikut:
 1. jarak bangunan minimal 25 meter dari garis pantai; dan
 2. tidak boleh mengurangi dimensi bangunan pelindung pantai untuk kepentingan pengendalian abrasi dan erosi.

- g. kegiatan yang sudah terbangun dan/atau yang sudah terbit izin, sebelum peraturan bupati ini ditetapkan, diperbolehkan dengan syarat mengikuti aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan intensitas bangunan yang berlaku pada zona tersebut dalam jangka waktu maksimal 10 tahun.
- (3) Ketentuan khusus kawasan sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada pada SWP B Blok I.B.3 dan SWP C Blok I.C.1, berlaku ketentuan sebagai berikut:
- a. Kegiatan yang diperbolehkan, meliputi:
 - 1. Pemanfaatan Ruang untuk Ruang Terbuka Hijau;
 - 2. bangunan fasilitas khusus untuk penelitian, pengendalian air, dan sistem peringatan dini (early warning system);
 - 3. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian sungai;
 - 4. kegiatan pertahanan dan keamanan;
 - 5. kegiatan ekowisata; dan
 - 6. kegiatan konservasi, penataan Kawasan, dan pembangunan yang meningkatkan fungsi Kawasan.
 - b. Kegiatan yang diperbolehkan bersyarat, meliputi:
 - 1. bangunan pelabuhan dan fasilitas kelengkapannya dengan tetap mempertahankan kelestarian sempadan sungai di sekitarnya; dan
 - 2. bangunan Jembatan, dermaga, terminal untuk kepentingan sendiri (TUKS), terminal khusus, sarana peribadatan, jalur pipa migas, jalur pipa air minum, jalan, infrastruktur ketenagalistrikan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c. dapat dikembangkan kegiatan budi daya dan berbagai infrastruktur penunjangnya yang harus sesuai dengan aturan:
 - 1. wajib memperoleh persetujuan lingkungan;
 - 2. memenuhi persyaratan teknis tambahan yang diterbitkan oleh instansi dan/atau dinas terkait;
 - 3. wajib menyediakan prasarana/infrastruktur lainnya; dan
 - 4. tidak boleh mengurangi dimensi bangunan pelindung sungai untuk kepentingan pengendalian abrasi dan erosi.
 - d. kegiatan yang sudah terbangun dan/atau yang sudah terbit izin, sebelum peraturan bupati ini ditetapkan, diperbolehkan dengan syarat mengikuti aturan dasar ketentuan intensitas Pemanfaatan Ruang dan ketentuan intensitas bangunan yang berlaku pada zona tersebut dalam jangka waktu maksimal 10 tahun.
- (4) Ketentuan khusus kawasan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 47

- (1) Ketentuan khusus tempat Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 44 huruf c, meliputi:
 - a. Tempat Evakuasi Sementara (TES); dan
 - b. Tempat Evakuasi Akhir (TEA).
- (2) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Sementara (TES) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, berada pada SWP A Blok I.A.1, SWP B Blok I.B.1, Blok I.B.3, SWP C Blok I.C.1 dan SWP D Blok I.D.2, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan TES harus dibangun dengan desain dan struktur yang aman;
 - b. TES harus jauh dari sumber Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dan bahan radioaktif, seperti kawasan industri, pompa bensin, tangki minyak, tangki gas, pabrik kimia, dan lain-lainnya;
 - c. TES harus jauh dari potensi sumber-sumber debris besar yang membahayakan seperti berhamburannya kayu-kayu di dekat peti kemas pelabuhan atau pabrik pengolahan kayu;
 - d. TES berada di lingkungan kota, lokasi tersebut harus mudah dilihat dari berbagai arah;
 - e. lokasi harus jauh dari sumber kemacetan lalu lintas;
 - f. TES harus jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman;
 - g. dapat dijangkau oleh semua Orang, baik yang sehat maupun memiliki keterbatasan;
 - h. TES harus memberikan layanan yang cukup untuk Masyarakat yang mengungsi sehingga tidak ada kekhawatiran apabila waktu evakuasi lebih lama; dan
 - i. jalur yang digunakan dari TES menuju TEA haruslah aman dan nyaman, serta dapat mengevakuasi Masyarakat secara cepat.
- (3) Ketentuan khusus Tempat Evakuasi Akhir (TEA) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, berada pada SWP B Blok I.B.2 berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. bangunan TEA harus dibangun dengan desain dan struktur yang aman;
 - b. TEA harus jauh dari sumber Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) dan bahan radioaktif, seperti kawasan industri, pompa bensin, tangki minyak, tangki gas, pabrik kimia, dan lain-lainnya;
 - c. TEA harus jauh dari potensi sumber-sumber debris besar yang membahayakan seperti berhamburannya kayu-kayu di dekat peti kemas pelabuhan atau pabrik pengolahan kayu;
 - d. TEA berada di lingkungan kota, lokasi tersebut harus mudah dilihat dari berbagai arah;
 - e. lokasi harus jauh dari sumber kemacetan lalu lintas;

- f. TEA harus jauh dari struktur bangunan yang diperkirakan rentan atau tidak aman;
 - g. dapat dijangkau oleh semua Orang, baik yang sehat maupun memiliki keterbatasan;
 - h. TEA harus memberikan layanan yang cukup untuk Masyarakat yang mengungsi sehingga tidak ada kekhawatiran apabila waktu evakuasi lebih lama; dan
 - i. TEA harus dapat digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut.
- (4) Ketentuan khusus tempat Evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam Peta dengan ketelitian geometri dan ketelitian informasi skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6 Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 48

- (1) Ketentuan Pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf f pengaturannya terkait 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 dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 49

- (1) Teknik Pengaturan Zonasi dengan kode TPZ sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (4) huruf b merupakan aturan yang disediakan dengan tujuan memberikan fleksibilitas dalam penerapan Peraturan Zonasi dengan mempertimbangkan karakteristik zona serta bersifat melengkapi dan menggantikan ketentuan pada aturan dasar.
- (2) Penerapan TPZ sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas Bonus Zoning dengan kode b.

Pasal 50

- (1) TPZ Bonus Zoning dengan kode b sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2), diberikan oleh Pemerintah Daerah sebagai kompensasi dari kontribusi penyediaan fasilitas publik dalam bentuk:
 - a. peningkatan luas lantai atau KLB; dan
 - b. peningkatan KLB dan KDB.
- (2) TPZ bonus zoning sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) terdapat di:
 - a. Sub-Zona SPU Skala Kecamatan (SPU-2) berada di SWP B Blok I.B.3;
 - b. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2) berada di SWP B Blok I.B.7;
 - c. Sub-Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3) berada di SWP B Blok I.B.6;
 - d. Sub-Zona Perkantoran (KT) berada di SWP B Blok I.B.3;
 - e. Sub-Zona Kawasan Peruntukan Industri (KPI) berada di SWP B Blok I.B.3; dan
 - f. Sub-Zona Pergudangan (PL-6) berada di SWP B Blok I.B.1.
- (3) Peningkatan luas lantai atau KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sebagai kompensasi menyediakan fasilitas publik antara lain:
 - a. menyediakan lahan dan/atau membangun RTH publik;
 - b. menyediakan infrastruktur;
 - c. menyediakan jalur dan meningkatkan kualitas pejalan kaki yang terintegrasi dengan angkutan umum;
 - d. menyediakan sebagian lahan pribadi/privat untuk menambah lebar jalur jalan pejalan kaki publik dengan persyaratan teknis:
 1. terintegrasi dengan jalur pejalan kaki yang ada;
 2. menarik untuk pejalan kaki dan mudah diakses;
 3. terbuka untuk umum; dan
 4. sebagai bagian dari penataan dan pengembangan jalur pejalan kaki yang mendukung sistem pergerakan Orang menuju dan atau dari sarana sistem angkutan umum massal.
 - e. menyediakan ruang untuk sektor informal pada lokasi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Peningkatan KLB dan KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan kompensasi berupa:
 - a. penambahan pajak bumi dan bangunan dengan perhitungan berdasarkan luas lantai yang dibangun dikali dengan harga tanah dan bangunan; dan

- b. apabila bangunan eksisting dapat menyediakan dan/atau mempertahankan KDH sebesar 10% (sepuluh persen) maka pemilik lahan dan bangunan mendapat kompensasi dari Pemerintah daerah berupa keringanan Pajak Bumi Bangunan.
- (5) TPZ bonus zoning sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) akan diatur melalui Peraturan Bupati.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 51

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

BAB IX KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 52

- (1) Jangka waktu RDTR Wilayah Perencanaan Rupa dan Sekitarnya adalah 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam periode 5 (lima) tahunan.
- (2) Dalam hal terjadi perubahan lingkungan strategis, peninjauan kembali RDTR Wilayah Perencanaan Rupa dan Sekitarnya 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 Peraturan Bupati Bengkalis tentang RDTR Wilayah Perencanaan Rupert dan Sekitarnya dapat direkomendasikan oleh Forum Penataan Ruang.
- (5) Rekomendasi Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan berdasarkan kriteria:
 - a. penetapan kebijakan nasional yang bersifat strategis dalam peraturan perundang-undangan;
 - b. rencana pembangunan dan pengembangan objek vital nasional; dan/atau
 - c. lokasinya berbatasan dengan kabupaten/kota di sekitarnya.
- (6) Peraturan Bupati Bengkalis tentang RDTR Wilayah Perencanaan Rupert dan Sekitarnya ini dilengkapi dengan rencana dan album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 53

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku:

- a. Semua Peraturan Daerah yang berkaitan dengan perwujudan RDTR ini yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan/atau belum diganti berdasarkan Peraturan Bupati ini.
- b. Izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan, dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya.
- c. Izin Pemanfaatan Ruang atau KKPR yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Bupati ini:
 - 1. untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini;
 - 2. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, Pemanfaatan Ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini; dan
 - 3. untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini, atas izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- d. Izin Pemanfaatan Ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.
- e. Pemanfaatan Ruang yang diselenggarakan tanpa izin dan bertentangan dengan ketentuan Peraturan Bupati ini, Pemanfaatan Ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi Zona dalam RDTR yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 54

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap Orang mengetahui, memerintahkan perundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bengkalis.

Ditetapkan di Bengkalis
pada tanggal 20 FEBRUARI 2023

BUPATI BENGKALIS,



KASMARNI

Diundangkan di Bengkalis
pada tanggal 21 FEBRUARI 2023

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BENGKALIS,



H. BUSTAMI HY

BERITA DAERAH KABUPATEN BENGKALIS TAHUN 2023 NOMOR 15