



BUPATI KEPULAUAN MENTAWAI
PROVINSI SUMATERA BARAT
PERATURAN BUPATI KEPULAUAN MENTAWAI
NOMOR 22 TAHUN 2022
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TUAPEJAT
TAHUN 2022-2042

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KEPULAUAN MENTAWAI,

- Menimbang : a. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Kepulauan Mentawai dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan, perlu disusun rencana detail tata ruang;
- b. bahwa dalam rangka mewujudkan keterpaduan pembangunan antar sektor, daerah, dan masyarakat maka rencana detail tata ruang merupakan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan pemerintah, masyarakat, dan/atau dunia usaha;
- c. bahwa berdasarkan Pasal 17 angka 7 dan angka 10 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja mengenai Perubahan Pasal 14 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, rencana rinci tata ruang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Tuapejat;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);

3. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Mentawai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 177, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3898) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kabupaten Kepulauan Mentawai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3964);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4700);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739) sebagaimana telah dua kali diubah terakhir 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);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587)

sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
12. 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);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6635);
15. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden

- Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 259);
16. Peraturan Presiden Nomor 18 Tahun 2020 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional Tahun 2020-2024 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 10);
 17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
 18. 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);
 19. 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 326);
 20. 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);
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Mentawai Tahun 2015-2035 (Lembaran Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Tahun 2015 Nomor 3);
 22. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 6 Tahun 2017 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Tahun 2005-2025;

23. Peraturan Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai Nomor 12 Tahun 2017 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai 2017- 2022 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai 2017- 2022;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN TUAPEJAT TAHUN 2022-2042.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Kepulauan Mentawai.
2. Bupati adalah Bupati Kepulauan Mentawai.
3. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Kepulauan Mentawai.
4. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah 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.
5. Pemerintah Pusat adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
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. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kepulauan Mentawai.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah Kabupaten Kepulauan Mentawai yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
13. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
14. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan Struktur Ruang dan Pola Ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan RTR.
15. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan Struktur Ruang dan Pola Ruang sesuai dengan RTR melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
16. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
17. 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.
18. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
19. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR.
20. Wilayah Perencanaan yang selanjutnya disingkat WP adalah bagian dari kota dan/atau kawasan strategis kota yang akan atau perlu disusun RDTRnya, sesuai arahan atau yang ditetapkan di dalam RTRW kota 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. Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat PPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh WP dan/atau regional.
23. Sub Pusat Pelayanan Kota yang selanjutnya disingkat SPPK adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani SWP.
24. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disingkat PPL adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman.
25. Pusat Lingkungan Kecamatan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman kecamatan.
26. Pusat Lingkungan Desa adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman desa.
27. Blok atau Blok Peruntukan yang selanjutnya disebut Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, dan pantai, atau yang belum nyata seperti rencana

jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.

28. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
29. Sub-Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
30. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
31. Zona Badan Air adalah zona di kawasan sungai, danau/waduk, dan yang berfungsi untuk perlindungan sumber mata air, sempadan, dan buffer dari erosi dan sedimentasi.
32. Zona Perlindungan Setempat adalah peruntukan ruang berupa kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat.
33. Zona Ruang Terbuka Hijau yang adalah area yang memanjang atau 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.
34. Sub Zona Rimba Kota adalah suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah negara maupun tanah hak.
35. Sub Zona Taman Kota adalah lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota, wilayah perencanaan atau sub wilayah perencanaan.
36. Sub Zona Taman Kecamatan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kecamatan.
37. Sub Zona Taman Kelurahan adalah taman yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kelurahan atau desa. Sub Zona Taman Kelurahan berupa taman pada desa-desa di Wilayah Perencanaan.
38. 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.
39. Zona Ekosistem Mangrove adalah hutan yang tumbuh di daerah pasang surut, terutama di pantai yang terlindung, laguna dan muara sungai yang tergenang pada saat pasang dan bebas dari genangan pada saat surut yang komunitas tumbuhannya bertoleransi terhadap garam.

40. Zona Budi Daya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
41. Zona Badan Jalan adalah wilayah yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan, dan ditetapkan dengan tujuan sebagai pengamanan fungsi jalan menjamin kelancaran dan keselamatan pengguna Jalan dan keamanan konstruksi jalan.
42. Zona Hutan Produksi adalah merupakan kawasan hutan guna produksi hasil hutan untuk memenuhi keperluan masyarakat pada umumnya, khususnya untuk pembangunan, industri dan ekspor.
43. Sub Zona Hutan Produksi Tetap adalah merupakan kondisi kawasan hutan ditandai dengan topografi yang landai, rendah risiko erosi, serta hujan dengan curah sedikit.
44. Sub Zona Hutan Produksi Konversi yang adalah merupakan kawasan hutan produksi yang bersifat tidak produktif dan produktif. Secara ruang, lahan hutan produksi ini bisa dicadangkan untuk kegiatan pembangunan di luar kehutanan.
45. Zona Pertanian yang adalah merupakan peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan yang berhubungan dengan perusahaan mengusahakan tanaman tertentu, pemberian makanan, pengkandangan, dan pemeliharaan hewan untuk pribadi atau tujuan komersial.
46. Sub Zona Tanaman Pangan adalah kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan.
47. Sub Zona Hortikultura adalah kawasan lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman hortikultura secara monokultur maupun tumpang sari.
48. Sub Zona Perkebunan adalah kawasan yang memiliki potensi untuk dimanfaatkan dan dikembangkan baik pada lahan basah dan atau lahan kering untuk komoditas perkebunan.
49. Zona Pembangkitan Listrik adalah peruntukan ruang yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik.
50. Zona Pariwisata adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk kegiatan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.
51. Zona Perumahan adalah peruntukan ruang yang terdiri atas kelompok rumah tinggal untuk mewedahi kehidupan dan penghidupan masyarakat dilengkapi dengan fasilitasnya.
52. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang hampir seimbang antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
53. Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat

tinggal atau hunian dengan perbandingan yang kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.

54. Sub Zona Perumahan Kepadatan Sangat Rendah adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang difungsikan untuk tempat tinggal atau hunian dengan perbandingan yang sangat kecil antara jumlah bangunan rumah dengan luas lahan.
55. 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.
56. Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung fungsi kegiatan yang berupa pendidikan, kesehatan, peribadatan, sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dengan fasilitasnya yang dikembangkan dengan skala pelayanan kota.
57. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan adalah peruntukan ruang pendidikan yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga dan peribadatan untuk kebutuhan penduduk skala kecamatan.
58. Sub-Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan adalah peruntukan ruang pendidikan yang merupakan bagian dari kawasan budi daya yang dikembangkan untuk melayani penduduk dalam menyediakan sarana pelayanan pendidikan, kesehatan, olahraga, peribadatan dan sosial budaya untuk kebutuhan penduduk skala kelurahan.
59. Zona Ruang Terbuka Non Hijau adalah ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
60. Zona Campuran adalah kawasan yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan nonhunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai.
61. Sub Zona Campuran Intensitas Sedang adalah campuran hunian dan non hunian dengan intensitas pemanfaatan ruang/ kepadatan zona terbangun sedang. Apabila tidak ada keterbatasan daya dukung lingkungan dan ketentuan nilai sosial budaya setempat maka KDB kawasan campuran intensitas menengah maksimum.
62. Zona Perdagangan dan Jasa adalah peruntukan ruang yang 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.

63. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kelompok kegiatan perdagangan dan/atau jasa, tempat bekerja, tempat berusaha, tempat hiburan dan rekreasi dengan skala pelayanan kota.
64. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP adalah peruntukan ruang yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dengan skala pelayanan kota dan lokal.
65. Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP adalah peruntukan ruang yang menyediakan fasilitas perdagangan dan jasa yang dibutuhkan masyarakat dengan skala pelayanan kawasan dan lingkungan.
66. Zona Perkantoran adalah peruntukan ruang yang merupakan bagian dari kawasan budi daya difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya.
67. Zona Peruntukan Lainnya adalah peruntukan ruang untuk menampung fungsi kegiatan di daerah tertentu.
68. Sub Zona Tempat Evakuasi Sementara adalah tempat berkumpul sementara bagi pengungsi saat terjadi bencana.
69. Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir adalah tempat berkumpul akhir bagi pengungsi yang dapat berfungsi sebagai tempat hunian sementara saat terjadi bencana.
70. Sub Zona Instalasi Pengolahan Air Minum adalah peruntukan ruang yang memiliki fasilitas/unit yang dapat mengolah air baku melalui proses fisik, kimia dan atau biologi tertentu sehingga menghasilkan air minum yang memenuhi baku mutu yang berlaku.
71. Sub Zona Pergudangan adalah peruntukan ruang untuk melakukan proses penyimpanan, pemeliharaan, dan pemindahan barang.
72. Zona Transportasi adalah peruntukan ruang yang dikembangkan untuk menampung kegiatan pelayanan umum pergerakan orang dan barang dalam skala regional.
73. 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.
74. Peraturan Zonasi yang selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok atau zona peruntukan yang penetapan zonanya diatur dalam RDTR.
75. 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.
76. 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.
77. 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.
 78. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
 79. Jarak Bebas Samping adalah jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat.
 80. Jarak Bebas Belakang adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
 81. Jarak Bebas Antar Bangunan adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang dan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat yang dinyatakan dalam satuan meter.
 82. Teknik Pengaturan Zonasi adalah berbagai varian dari zoning konvensional yang dikembangkan untuk memberikan keluwesan penerapan aturan Zonasi.
 83. Analisis Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting untuk pengambilan keputusan suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
 84. Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup yang selanjutnya disingkat UKL-UPL adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

BAB II RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Ruang lingkup pengaturan Peraturan Bupati ini meliputi:
 - a. tujuan penataan wilayah perencanaan;
 - b. rencana struktur ruang;
 - c. rencana pola ruang;
 - d. ketentuan pemanfaatan ruang;
 - e. peraturan zonasi; dan
 - f. kelembagaan.
- (2) Ruang lingkup WP meliputi:
 - a. delineasi WP; dan
 - b. pembagian SWP dan Blok.

Pasal 3

- (1) Delineasi WP Kawasan Perkotaan Tuapejat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a, terletak pada Kecamatan Sipora Utara, Pulau Sipora seluas kurang lebih 6.334,83 (enam ribu tiga ratus tiga puluh empat koma delapan tiga) hektar, beserta ruang udara di atasnya dan ruang di dalam bumi.
- (2) Delineasi WP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki batas sebagai berikut:
 - a. sebelah Utara berbatasan dengan Selat Bunga Laut;
 - b. sebelah Timur berbatasan dengan Selat Mentawai dan Desa Goisooinan;
 - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Desa Saureinu dan Desa Tuapejat (bagian Selatan);
 - d. sebelah Barat berbatasan dengan Samudera Indonesia (Hindia).
- (3) WP sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat (2) huruf b dibagi menjadi 5 (lima) SWP yang terdiri atas:
 - a. SWP A, terletak di Desa Tuapejat dengan luas kurang lebih 2.941,76 Ha (dua ribu sembilan ratus empat puluh satu koma tujuh puluh enam) hektar, dibagi menjadi 7 (tujuh) blok meliputi:
 1. Blok A.1;
 2. Blok A.2;
 3. Blok A.3;
 4. Blok A.4;
 5. Blok A.5;
 6. Blok A.6; dan
 7. Blok A.7.
 - b. SWP B, terletak di Desa Sipora Jaya dengan luas kurang lebih 788,89 Ha (tujuh ratus delapan puluh delapan koma delapan puluh sembilan) hektar, dibagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 1. Blok B.1;
 2. Blok B.2; dan
 3. Blok B.3.
 - c. SWP C, terletak di Desa Sido Makmur dengan luas kurang lebih 820,29 Ha (delapan ratus dua puluh koma dua puluh sembilan) hektar, dibagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 1. Blok C.1;
 2. Blok C.2; dan
 3. Blok C.3.
 - d. SWP D, terletak di Desa Goisooinan dengan luas kurang lebih 1.201,56 Ha (seribu dua ratus satu koma lima puluh enam) hektar, dibagi menjadi 4 (empat) blok meliputi:
 1. Blok D.1;
 2. Blok D.2;
 3. Blok D.3; dan

4. Blok D.4.
 - e. SWP E, terletak di Desa Bukit Pamewa dengan luas kurang lebih 582,34 Ha (lima ratus delapan puluh dua koma tiga puluh empat) hektar, dibagi menjadi 3 (tiga) blok meliputi:
 1. Blok E.1;
 2. Blok E.2; dan
 3. Blok E.3.
- (4) Delineasi WP, SWP dan Blok digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB III TUJUAN PENATAAN WILAYAH PERENCANAAN

Pasal 4

Tujuan Penataan WP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a, bertujuan untuk mewujudkan Kawasan Perkotaan Tuapejat sebagai kota pariwisata dan pusat distribusi regional yang berkelanjutan serta kawasan tangguh bencana.

BAB IV RENCANA STRUKTUR RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Rencana struktur ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. Rencana Sistem Pusat Pelayanan;
 - b. Rencana Jaringan Transportasi;
 - c. Rencana Jaringan Energi;
 - d. Rencana Jaringan Telekomunikasi;
 - e. Rencana Jaringan Sumber Daya Air;
 - f. Rencana Jaringan Air Minum;
 - g. Rencana Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3);
 - h. Rencana Jaringan Pengelolaan Persampahan;
 - i. Rencana Jaringan Drainase; dan
 - j. Rencana Jaringan Prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua
Rencana Sistem Pusat Pelayanan

Pasal 6

- (1) Rencana sistem pusat pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. Pusat Pelayanan Kota;
 - b. Sub Pusat Pelayanan Kota;
 - c. Pusat Pelayanan Lingkungan Kecamatan; dan
 - d. Pusat Pelayanan Lingkungan Desa.
- (2) Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A.
- (3) Sub Pusat Pelayanan Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat di SWP B.
- (4) Pusat Pelayanan Lingkungan Kecamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP C.
- (5) Pusat Pelayanan Lingkungan Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP D dan SWP E.
- (6) Rencana pengembangan pusat pelayanan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketiga
Rencana Jaringan Transportasi

Paragraf 1

Umum

Pasal 7

- (1) Rencana jaringan transportasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 masuk dan keluar terminal barang dan penumpang;
 - h. jalan masuk dan keluar parkir;
 - i. terminal penumpang tipe c;
 - j. terminal barang;
 - k. jembatan;
 - l. halte;
 - m. pelabuhan penyeberangan kelas III;

- n. pelabuhan pengumpan regional;
- o. pelabuhan pengumpan lokal; dan
- p. terminal khusus.

(2) Rencana jaringan transportasi digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.2 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 2
Jalan Kolektor Primer

Pasal 8

Jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. Tuapejat-Rokot yang melintasi SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; SWP D: Blok D.4; dan
- b. Jl. SP II-Kantor Camat yang melintasi SWP A: Blok A.7, SWP B: Blok B.3, SWP C: Blok C.2, Blok C.3.

Paragraf 3
Jalan Kolektor Sekunder

Pasal 9

Jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf b terdapat di ruas jalan:

- a. Jl. Dermaga-Mapaddegat yang melintasi SWP A Blok A.4;
- b. Jl. Mapaddegat-Homestay yang melintasi SWP A Blok A.4;
- c. Jl. Home Stay-Sp. Berkat yang melintasi SWP A Blok A.4,
- d. Jl. Lingkar Simaobuk yang melintasi SWP A Blok A.5, Blok A.6, SWP D Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3; dan
- e. Jl. Pusat Kota Km.4-Mapaddegat yang melintasi SWP A : Blok A.4, Blok A.7.

Paragraf 4
Jalan Lokal Primer

Pasal 10

Jalan lokal primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf c terdapat di ruas jalan:

- a. Jl. Home Stay-Sp. II yang melintasi SWP A: Blok A.4, SWP C: Blok C.1, C.2;
- b. Jl. Kantor Bupati yang melintasi SWP A: Blok A.6;
- c. Jl. Kantor Camat-Berkat yang melintasi SWP A: Blok A.4, SWP C: Blok C.1;
- d. Jl. Km. 12-Simaobuk yang melintasi SWP D: Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4;
- e. Jl. Sp. Mapaddegat yang melintasi SWP A: Blok A.4, Blok A.7;
- f. Jl. Lingkar Dinkes yang melintasi SWP A: Blok A.6, Blok A.7, SWP B: Blok B.1;
- g. Jl. Sp. Pasar Ibu-Dinkes yang melintasi SWP B: Blok B.1;

- h. Jl. Lingkar Kota-Pesantren yang melintasi SWP B: Blok B.1, Blok B.2;
- i. Jl. Pesantren-Sp.Simaobuk yang melintasi SWP B: Blok B.2, SWP D: Blok D.1, Blok D.2;
- j. Jl. PPI yang melintasi SWP A: Blok A.4;
- k. Jl. RSUD-Kantor Camat (Sp. Sinabak) yang melintasi SWP B: Blok B.3, SWP C: Blok C.3, SWP E Blok E.1.
- l. Jl. Sirsak yang melintasi SWP B: Blok B.1;
- m. Jl. Sp. Kantor Camat-Sidomakmur yang melintasi SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
- n. Jl. Pelabuhan Marina yang melintasi SWP D: Blok D.1; dan
- o. Jl. SP. III-Betumonga yang melintasi SWP B: Blok B.2, SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.

Paragraf 5
Jalan Lokal Sekunder

Pasal 11

Jalan lokal sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf d terdapat di ruas jalan:

- a. Jl. Km 1-Pantai Jati yang melintasi SWP A Blok A.4;
- b. Jl. Km 3-Pantai Mapaddegat yang melintasi SWP A: Blok A.4, A.7;
- c. Jl. Koroniet-PLN yang melintasi SWP A: Blok A.7;
- d. Jl. Sp. Homestay-Sp. Kantor Camat yang melintasi SWP A: Blok A.4, SWP C: Blok C.1;
- e. Jl. Sidomakmur 1 yang melintasi SWP C: Blok C.1;
- f. Jl. Sidomakmur 2 yang melintasi SWP C: Blok C.3.
- g. Jl. Penghubung SP.II yang melintasi SWP C: Blok C.2;
- h. Jl. Pamewa Indah yang melintasi SWP E: Blok E.1; dan
- i. Jl. Sp. Pamewa Indah yang melintasi SWP E: Blok E.3.

Paragraf 6
Jalan Lingkungan Primer

Pasal 12

Jalan lingkungan primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf e adalah jalan yang dikembangkan atau direncanakan pada setiap pengembangan kawasan permukiman pada setiap SWP.

Paragraf 7
Jalan Lingkungan Sekunder

Pasal 13

Jalan lingkungan sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf f adalah jalan yang direncanakan dan dikembangkan pada setiap pengembangan kawasan permukiman pada setiap SWP.

Paragraf 8
Jalan Masuk dan Keluar Terminal Barang dan Penumpang

Pasal 14

Jalan masuk dan keluar terminal barang dan penumpang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf g terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.4;
- b. SWP B: Blok B.1; dan
- c. SWP D: Blok D.3.

Paragraf 9
Jalan Masuk dan Keluar Parkir

Pasal 15

Jalan Masuk dan Keluar Parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf h terdapat di:

- a. ruas Dermaga-Mapaddegat;
- b. ruas Mapaddegat-Homestay;
- c. ruas Jalan kolektor;
- d. area perkantoran; dan
- e. pariwisata.

Paragraf 10
Terminal Penumpang Tipe C

Pasal 16

Terminal Penumpang Tipe C sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf i melayani kendaraan umum untuk angkutan kota dan angkutan perdesaan tipe C yang terdapat di SWP B: Blok B.1.

Paragraf 11
Terminal Barang

Pasal 17

Terminal barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf j untuk mengakomodir kegiatan di pelabuhan barang Simaobuk, Goisooinan yang terdapat di SWP D: Blok D.3.

Paragraf 12
Jembatan

Pasal 18

Jembatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf k adalah penghubung antar kawasan yang terdapat di:

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

- d. SWP D: Blok D.2, Blok D.4; dan
- e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3.

Paragraf 13

Halte

Pasal 19

Halte sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf 1 adalah sarana pendukung kegiatan transportasi yang terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7;
- b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3;
- c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
- d. SWP D: Blok D.3, Blok D.4; dan
- e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2.

Paragraf 14

Pelabuhan Penyeberangan Kelas III

Pasal 20

Pelabuhan penyeberangan kelas III sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf m melayani antar kawasan dan wilayah Perkotaan Tuapejat yang terdapat di SWP A: Blok A.4.

Paragraf 15

Pelabuhan Pengumpan Regional

Pasal 21

Pelabuhan pengumpan regional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf n melayani angkutan Pelabuhan laut barang dan penumpang yang terdapat di SWP A: Blok A.4.

Paragraf 16

Pelabuhan Pengumpan Lokal

Pasal 22

Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf o adalah:

- a. sebagai fungsi utama pelabuhan penumpang yang terdapat di SWP A: Blok A.4; dan
- b. sebagai fungsi pelabuhan barang yang terdapat di SWP D: Blok D.3.

Paragraf 17

Terminal Khusus

Pasal 23

Terminal khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf p adalah terminal khusus Marina dengan fungsi sebagai terminal khusus penumpang penunjang kegiatan wisata yang terdapat di SWP D: Blok D.1.

Bagian Keempat
Rencana Jaringan Energi

Pasal 24

- (1) Rencana jaringan energi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c berupa:
 - a. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD);
 - b. gardu listrik;
 - c. Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM); dan
 - d. saluran distribusi lainnya.
- (2) Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A: Blok A.6.
- (3) Gardu listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. gardu induk yang terdapat di SWP A: Blok A.6;
 - b. gardu hubung yang terdapat di SWP A: Blok A.6; dan
 - c. gardu distribusi yang terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3, SWP D: Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4, SWP E: Blok E.1, Blok E.2.
- (4) Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7, SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, SWP D: Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (5) Saluran distribusi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; SWP D: Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (6) Rencana jaringan energi Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.3 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kelima
Rencana Jaringan Telekomunikasi

Pasal 25

- (1) Rencana jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. jaringan tetap;
 - b. jaringan bergerak terestrial; dan
 - c. jaringan bergerak seluler.
- (2) Jaringan tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
 - a. jaringan serat optik yang melintasi seluruh SWP;
 - b. Sentral Telepon Otomat (STO) pada setiap SWP; dan
 - c. Pusat Otomasi Sambungan Telepon di SWP A.

- (3) Jaringan bergerak terrestrial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa Stasiun Transmisi yang terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.5, dan Blok A.6.
- (4) Jaringan bergerak seluler sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Menara *Base Transceiver Station* (BTS) yang terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4 dan Blok A.7;
 - b. SWP B: Blok B.1 dan Blok B.2;
 - c. SWP C: Blok C.3;
 - d. SWP D: Blok D.2; dan
 - e. SWP E: Blok E.3.
- (5) Rencana jaringan telekomunikasi Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.4 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keenam
Rencana Jaringan Sumber Daya Air

Pasal 26

- (1) Rencana jaringan sumber daya air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf e meliputi:
 - a. rencana jaringan irigasi;
 - b. rencana pengendalian banjir; dan
 - c. bangunan sumber daya air.
- (2) Rencana jaringan irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan rencana jaringan irigasi sekunder yang terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.7; dan
 - b. SWP C: Blok C.1, Blok C.2.
- (3) Rencana pengendalian banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. jaringan pengendalian banjir yang terdapat pada seluruh SWP; dan
 - b. bangunan pengendalian banjir yang terdapat di SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3.
- (4) Bangunan sumber daya air berupa pintu air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP E: Blok E.3.
- (5) Rencana jaringan sumber daya air Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.5 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Ketujuh
Rencana Jaringan Air Minum

Pasal 27

- (1) Rencana jaringan air minum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. unit air baku;
 - b. unit produksi;
 - c. unit distribusi; dan
 - d. unit pelayanan.
- (2) Unit air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari bangunan pengambil air baku yang terdapat di SWP E: Blok E.3, dan jaringan transmisi air baku yang terdapat di setiap SWP.
- (3) Unit produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. instalasi produksi yang terdapat di SWP E: Blok E.3;
 - b. bangunan penampung air yang terdapat pada SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7, SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3, SWP C; Blok C.2, SWP D: Blok D.3, SWP E: Blok E.2; dan
 - c. jaringan transmisi air minum yang terdapat pada setiap SWP.
- (4) Unit distribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan jaringan distribusi pembagi pada setiap SWP.
- (5) Unit pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri dari hidran umum dan pembangunan hidran kebakaran yang terdapat pada setiap SWP.
- (6) Rencana jaringan air minum Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.6 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

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

Pasal 28

- (1) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. rencana pengelolaan air limbah domestik terpusat;
 - b. rencana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3).
- (2) Rencana pengelolaan air limbah domestik terpusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa IPAL skala kawasan tertentu/permukiman yang terdapat pada setiap SWP.
- (3) Rencana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada:

- a. Puskesmas Mapaddegat yang terletak pada SWP A: Blok A.7; dan
- b. rumah sakit yang terletak pada SWP B: Blok B.3.

- (4) Rencana pengelolaan air limbah dan pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.7 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesembilan
Rencana Jaringan Pengelolaan Persampahan

Pasal 29

- (1) Rencana jaringan pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf h, meliputi:
 - a. Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R); dan
 - b. Tempat Penampungan Sementara (TPS).
- (2) Tempat pengelolaan sampah 3R sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.7; dan
 - b. SWP D: Blok D.1.
- (3) Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada setiap kawasan permukiman meliputi:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3;
 - d. SWP D: Blok D.3, Blok D.4; dan
 - e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3.
- (4) Rencana jaringan pengelolaan persampahan Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.8 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kesepuluh
Rencana Jaringan Drainase

Pasal 30

- (1) Rencana Jaringan Drainase sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf i, meliputi:
 - a. jaringan drainase primer;
 - b. jaringan drainase sekunder;
 - c. jaringan drainase tersier; dan
 - d. bangunan peresapan (kolam retensi).

- (2) Jaringan drainase primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat pada jaringan alur sungai existing yang terdapat di setiap SWP.
- (3) Jaringan drainase sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdapat pada jaringan jalan kolektor dan jalan lokal yang terdapat di setiap SWP.
- (4) Jaringan drainase tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat pada jaringan jalan lingkungan yang terdapat di setiap SWP.
- (5) Bangunan peresapan (kolam retensi) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat pada SWP A Blok A.4.
- (6) Rencana jaringan drainase Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.9 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Bagian Kesebelas
Rencana Jaringan Prasarana Lainnya

Pasal 31

- (1) Rencana jaringan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf j, meliputi:
 - a. jalur evakuasi bencana;
 - b. tempat evakuasi;
 - c. jalur sepeda;
 - d. jaringan pejalan kaki;
 - e. pengaman pantai; dan
 - f. tanggul penahan longsor.
- (2) Jalur evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat diseluruh SWP.
- (3) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
 - a. titik kumpul terdapat di SWP A: Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.6 dan Blok A.7; SWP B: Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; SWP C: Blok C.1, Blok C.2, dan Blok C.3; SWP D: Blok D.1, Blok D.3, dan Blok D.4; SWP E: Blok E.1, Blok E.2, dan Blok E.3;
 - b. tempat evakuasi sementara terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.6, dan Blok A.7; SWP B: Blok B.1, Blok B.2, dan Blok B.3; SWP C: Blok C.2 dan Blok C.3; SWP D: Blok D.2; dan SWP E: Blok E.1 dan Blok E.2.
 - c. tempat evakuasi akhir terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7; SWP B: Blok B.1, Blok B.3; SWP D: Blok D.4; SWP E: Blok E.2.
- (4) Jalur sepeda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdapat di SWP A: Blok A.1, Blok A.2, dan Blok A.4; SWP C: Blok C.1, dan Blok C.2.
- (5) Penyediaan jaringan pejalan kaki sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdapat di SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, dan Blok A.7; SWP B: Blok

B.1, Blok B.2, Blok B.3; SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3; SWP D: Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4.

- (6) Pengaman pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdapat di SWP A: Blok A.4.
- (7) Pembangunan tanggul penahan longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdapat di SWP A: Blok A.4 dan A.7; SWP D: Blok D.2, Blok D.3, dan Blok D.4.
- (8) Rencana jaringan prasarana lainnya Kawasan Perkotaan Tuapejat digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran II.10 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V RENCANA POLA RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 32

- (1) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c meliputi:
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budi daya.
- (2) Rencana pola ruang digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Kedua Zona Lindung

Paragraf 1 Umum

Pasal 33

Zona Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf a, terdiri dari:

- a. zona Badan Air (BA);
- b. zona Perlindungan Setempat (PS);
- c. zona Ruang Terbuka Hijau (RTH); dan
- d. zona Ekosistem Mangrove (EM).

Paragraf 2 Zona Badan Air

Pasal 34

- (1) Zona Badan Air (BA) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a yang berupa sungai, danau, embung, waduk dan sebagainya yang berfungsi

sebagai cadangan air bagi kebakaran hutan dan lahan serta menjadi cadangan air di musim kemarau.

- (2) Zona BA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 7,95 (tujuh koma sembilan lima) hektar yang terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.7 dengan luas 7,59 (tujuh koma lima sembilan) hektar;
 - b. SWP B: Blok A.1, Blok A.3 dengan luas 0,13 (nol koma tiga belas) hektar; dan
 - c. SWP E: Blok E.2 dengan luas 0,22 (nol koma dua dua) hektar.

Paragraf 3

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 35

Zona Perlindungan Setempat (PS) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b seluas 179,59 (seratus tujuh puluh sembilan koma lima sembilan) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.7 dengan luas 176,61 (seratus tujuh puluh enam koma enam satu) hektar;
- b. SWP B Blok B.1, Blok B.3 dengan luas 0,67 (nol koma enam tujuh) hektar;
- c. SWP C Blok C.2, 1,14 (satu koma satu empat) hektar; dan
- d. SWP E Blok E.2, Blok E.3 dengan luas 1,16 (satu koma satu enam) hektar.

Paragraf 4

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 36

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau (RTH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c seluas 471,48 (empat ratus tujuh puluh satu koma empat delapan) hektar terdiri dari:
- a. Sub Zona Rimba Kota (RTH-1);
 - b. Sub Zona Taman Kota (RTH-2);
 - c. Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3);
 - d. Sub Zona Taman Kelurahan (RTH-4); dan
 - e. Sub Zona Pemakaman (RTH-7).
- (2) Sub Zona Rimba Kota (RTH-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 232,21 (dua ratus tiga puluh dua koma dua satu) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.7 seluas 47,97 (empat puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2 seluas 55,84 (lima puluh lima koma delapan empat) hektar; dan
 - c. SWP D: Blok D.2 seluas 128,41 (seratus dua puluh delapan koma empat satu) hektar.
- (3) Sub Zona Taman Kota (RTH-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b seluas 56,34 (lima puluh enam koma tiga empat) hektar terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.6 seluas 27,19 (dua puluh tujuh koma satu sembilan) hektar; dan
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 seluas 28,53 (dua puluh delapan koma lima tiga) hektar; dan
 - c. SWP C: Blok C.3 seluas 0,62 (nol koma enam dua) hektar.
- (4) Sub Zona Taman Kecamatan (RTH-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 13,58 (tiga belas koma lima delapan) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.7 seluas 2,24 (dua koma dua empat) hektar;
 - b. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 seluas 11,44 (sebelas koma empat empat) hektar.
- (5) Sub Zona Taman Kelurahan (RTH-4) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 160,01 (seratus enam puluh koma nol satu) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 seluas 51,07 (lima puluh satu koma nol tujuh) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 seluas 28,53 (dua puluh delapan koma lima tiga) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 seluas 37,57 (tiga puluh tujuh koma lima tujuh) hektar;
 - d. SWP D: Blok D.3, Blok D.4 seluas 22,92 (dua puluh dua koma sembilan dua) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3 seluas 20,47 (dua puluh koma empat tujuh) hektar.
- (6) Sub Zona Pemakaman (RTH-7) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 9,24 (sembilan koma dua empat) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, seluas 0,94 (nol koma sembilan empat) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.2, Blok B.3 seluas 4,47 (empat koma empat tujuh) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.2, Blok C.3, seluas 1,91 (satu koma sembilan satu) hektar; dan
 - d. SWP E: Blok E.3, seluas 1,91 (satu koma sembilan satu) hektar.

Paragraf 5
Zona Ekosistem Mangrove

Pasal 37

Zona Ekosistem Mangrove (EM), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf d seluas 461,61 (empat ratus enam puluh satu koma enam satu) hektar yang terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6 dengan luas 218,50 (dua ratus delapan belas koma lima nol) hektar; dan
- b. SWP D: Blok D.1, Blok D.3 dengan luas 243,11 (dua ratus empat tiga dua koma satu satu) hektar.

Bagian Ketiga
Zona Budi Daya

Paragraf 1
Umum

Pasal 38

Zona Budi Daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) huruf b, terdiri dari:

- a. zona Badan Jalan (BJ);
- b. zona Hutan produksi (KHP);
- c. zona Pertanian (P);
- d. zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL);
- e. zona Pariwisata (W);
- f. zona Perumahan (R);
- g. zona Sarana Pelayanan Umum (SPU);
- h. zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH);
- i. zona Campuran(C);
- j. zona Perdagangan dan Jasa (K);
- k. zona Perkantoran (KT);
- l. zona Lainnya (PL);
- m. zona Transportasi (TR); dan
- n. zona Pertahanan dan Keamanan (HK).

Paragraf 2
Zona Badan Jalan

Pasal 39

Zona Badan Jalan (BJ) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a seluas 242,89 (dua ratus empat puluh dua koma delapan sembilan) hektar terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 123,75 (seratus dua puluh tiga koma tujuh lima) hektar;
- b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 41,67 (empat puluh satu koma enam tujuh) hektar;
- c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 38,14 (tiga puluh delapan koma satu empat) hektar;
- d. SWP D: Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4 dengan luas 16,47 (enam belas koma empat tujuh) hektar; dan
- e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3 dengan luas 22,86 (dua puluh dua koma delapan enam) hektar.

Paragraf 3
Zona Hutan Produksi

Pasal 40

- (1) Zona Hutan Produksi (KHP) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf b seluas 431,74 (empat ratus tiga puluh satu koma tujuh empat) hektar meliputi:
 - a. Hutan Produksi tetap (HP); dan
 - b. Hutan Produksi yang dapat dikonversi (HPK).
- (2) Zona Hutan Produksi tetap (HP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di SWP A: Blok A.3, Blok A.5 dengan luas 426,10 (empat ratus dua puluh enam koma satu nol) hektar.
- (3) Zona Hutan Produksi yang dapat dikonversi (HPK) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 5,64 (lima koma enam empat) hektar yang terdapat di:
 - a. SWP D: Blok D.4 dengan luas 2,71 (dua koma tujuh satu) hektar; dan
 - b. SWP E: Blok E.2 dengan luas 2,93 (dua koma sembilan tiga) hektar.

Paragraf 4
Zona Pertanian

Pasal 41

- (1) Zona Pertanian (P) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf c, seluas 1.927,56 (seribu sembilan ratus dua puluh tujuh koma lima enam) hektar berupa:
 - a. sub zona tanaman pangan (P-1);
 - b. sub zona hortikultura (P-2); dan
 - c. sub zona perkebunan (P-3).
- (2) Sub Zona Tanaman Pangan (P-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 491,44 (empat sembilan satu koma empat empat) hektar terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 302,17 (tiga ratus dua koma satu tujuh) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1 dengan luas 4,55 (empat koma lima lima) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2 dengan luas 69,95 (enam puluh sembilan koma sembilan lima) hektar; dan
 - d. SWP D: Blok D.1, Blok D.3 dengan luas 23,38 (dua puluh tiga koma tiga delapan) hektar.
- (3) Sub Zona Hortikultura (P-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 581,75 (lima ratus delapan puluh satu koma tujuh lima) hektar terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 264,13 (dua ratus enam puluh empat koma tiga belas) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2 dengan luas 83,16 (delapan puluh tiga koma satu enam) hektar;

- c. SWP C: Blok C.1, Blok C.3 dengan luas 102,65 (saratus dua koma enam lima) hektar;
 - d. SWP D: Blok D.1, dengan luas 23,38 (saratus dua koma enam lima) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.2, Blok E.3 dengan luas 108,42 (saratus delapan koma empat dua) hektar.
- (4) Sub Zona Perkebunan (P-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 854,37 (delapan ratus lima puluh empat koma tiga tujuh) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.5, dengan luas 47,85 (empat puluh tujuh koma delapan lima) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, dengan luas 59,18 (lima puluh sembilan koma satu delapan) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.3, dengan luas 161,66 (saratus enam puluh satu koma enam enam) hektar;
 - d. SWP D: Blok D.1, Blok D.2, Blok D.3, Blok D.4, dengan luas 418,04 (empat ratus delapan belas koma nol empat) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.2, Blok E.3 dengan luas 167,65 (saratus enam puluh tujuh koma enam lima) hektar.

Paragraf 5

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik

Pasal 42

Zona Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf d, terdapat di SWP A: Blok A.6, dengan luas 0,95 (nol koma sembilan lima) hektar.

Paragraf 6

Zona Pariwisata

Pasal 43

Zona Pariwisata (W) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf e, terdapat di SWP A: Blok A.1, Blok A.2, Blok A.4 dengan luas 624,43 (enam ratus dua puluh empat koma empat tiga) hektar.

Paragraf 7

Zona Perumahan

Pasal 44

- (1) Zona Perumahan (R) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf f, seluas 1.240,23 (seribu dua ratus empat puluh koma dua tiga) hektar terdiri dari:
- a. sub zona Rumah Kepadatan Sedang (R-3);
 - b. sub zona Rumah Kepadatan Rendah (R-4); dan
 - c. sub zona Rumah Kepadatan Sangat Rendah (R-5).

- (2) Sub Zona Perumahan Kepadatan Sedang (R-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 604,80 (enam ratus empat koma delapan nol) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 180,25 (seratus delapan puluh koma dua lima) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 164,26 (seratus enam puluh empat koma dua enam) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 127,51 (seratus dua puluh tujuh koma lima satu) hektar;
 - d. SWP D: Blok D.4 dengan luas 46,57 (empat puluh enam koma lima tujuh) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, dengan luas 86,21 (delapan puluh enam koma dua satu) hektar.
- (3) Sub Zona Perumahan Kepadatan Rendah (R-4), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 328,35 (tiga ratus dua puluh delapan koma tiga lima) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 121,18 (seratus dua puluh satu koma satu delapan) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 124,14 (seratus dua puluh empat koma satu empat) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 17,52 (tujuh belas koma lima dua) hektar;
 - d. SWP D: Blok D.4 dengan luas 26,54 (dua puluh enam koma lima empat) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3 dengan luas 38,95 (tiga puluh delapan koma sembilan lima) hektar.
- (4) Sub Zona Rumah Kepadatan Sangat Rendah (R-5), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 307,08 (tiga ratus tujuh koma nol delapan) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4 dengan luas 1,71 (satu koma tujuh satu) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.3 dengan luas 0,55 (nol koma lima lima) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.1, Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 197,38 (seratus sembilan puluh tujuh koma tiga delapan) hektar;
 - d. SWP D: Blok D. 4 dengan luas 14,18 (empat belas koma satu delapan) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2, Blok E.3 dengan luas 93,26 (sembilan puluh tiga koma dua enam) hektar.

Paragraf 8

Zona Sarana Pelayanan Umum

Pasal 45

- (1) Zona Sarana Pelayanan Umum (SPU) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf g, seluas 77,72 (tujuh puluh tujuh koma tujuh dua) hektar terdiri dari:

- a. sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1);
 - b. sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2); dan
 - c. sub zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3).
- (2) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kota (SPU-1), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas seluas 34,66 (tiga puluh empat koma enam enam) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.7 dengan luas 2,36 (dua koma tiga enam) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 23,72 (dua puluh tiga koma tujuh dua) hektar;
 - c. SWP D: Blok D.4 dengan luas 5,31 (lima koma tiga satu) hektar; dan
 - d. SWP E: Blok E.2 dengan luas 3,27 (tiga koma dua tujuh) hektar.
- (3) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kecamatan (SPU-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 9,64 (sembilan koma enam empat) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.7 dengan luas 5,29 (lima koma dua sembilan) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.3 dengan luas 1,16 (satu koma satu enam) hektar; dan
 - c. SWP C: Blok C.2 dengan luas 3,19 (tiga koma satu sembilan) hektar.
- (4) Sub Zona Sarana Pelayanan Umum Skala Kelurahan (SPU-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 33,43 (tiga puluh tiga koma empat tiga) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.7 dengan luas 6,95 (enam koma sembilan lima) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 17,57 (tujuh belas koma lima tujuh) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 4,54 (empat koma lima empat) hektar; dan
 - d. SWP E: Blok E.1, Blok E.2 dengan luas 4,36 (empat koma tiga enam) hektar.

Paragraf 9

Zona Ruang Terbuka Non Hijau

Pasal 46

- Zona Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf h seluas 9,90 (sembilan koma sembilan nol) hektar terdapat di:
- a. SWP A: Blok A.4 dengan luas 4,37 (empat koma tiga tujuh) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.3 dengan luas 1,33 (satu koma tiga tiga) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 1,28 (satu koma dua delapan) hektar;
 - d. SWP D: Blok D.3 dengan luas 1,16 (satu koma satu enam) hektar; dan
 - e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2 dengan luas 1,76 (satu koma tujuh puluh enam) hektar.

Paragraf 10
Zona Campuran

Pasal 47

- (1) Zona Campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf i meliputi: Sub Zona Campuran Intensitas Sedang (C-2).
- (2) Sub Zona Campuran Intensitas Sedang (C-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas 87,97 (delapan puluh tujuh koma sembilan tujuh) hektar terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 43,15 (empat tiga koma satu lima) hektar; dan
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 44,82 (empat puluh empat koma delapan dua) hektar.

Paragraf 11
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 48

- (1) Zona Perdagangan dan Jasa (K) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf j seluas 268,83 (dua ratus enam puluh delapan koma delapan tiga) hektar, terdiri dari:
 - a. sub zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1);
 - b. sub zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2); dan
 - c. sub zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3).
- (2) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala Kota (K-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 119,97 (seratus sembilan belas koma tiga enam) hektar terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 86,83 (delapan puluh enam koma delapan tiga) hektar; dan
 - b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 33,34 (tiga puluh tiga koma tiga empat) hektar.
- (3) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala WP (K-2), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 36,84 (tiga puluh enam koma delapan empat) hektar terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.6, Blok A.7 dengan luas 20,85 (dua puluh koma delapan lima) hektar;
 - b. SWP B: Blok B.3 dengan luas 15,10 (lima belas koma satu nol) hektar;
 - c. SWP C: Blok C.3 dengan luas 0,82 (nol koma delapan dua) hektar; dan
 - d. SWP E: Blok E.2 dengan luas 0,07 (nol koma nol tujuh) hektar.
- (4) Sub Zona Perdagangan dan Jasa Skala SWP (K-3), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, seluas 112,01 (seratus dua belas koma nol satu) hektar terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.4, Blok A.7 dengan luas 6,72 (enam koma tujuh dua) hektar;

- b. SWP B: Blok B.3 dengan luas 9,79 (sembilan koma tujuh sembilan) hektar;
- c. SWP C: Blok C.2, Blok C.3 dengan luas 41,95 (empatpuluh satu koma sembilan lima) hektar;
- d. SWP D: Blok D.1, Blok D.3, Blok D.4 dengan luas 32,19 (tiga puluh satu koma lima tujuh) hektar; dan
- e. SWP E: Blok E.1, Blok E.2 dengan luas 21,36 (dua puluh satu koma tiga enam) hektar.

Paragraf 12
Zona Perkantoran

Pasal 49

Zona Perkantoran (KT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf k, seluas 249,82 (dua ratus empat puluh sembilan koma delapan dua) hektar terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6 dengan luas 136,51 (seratus tiga puluh enam koma lima satu) hektar;
- b. SWP B: Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 30,75 (tiga puluh koma tujuh lima) hektar;
- c. SWP C: Blok C.3 dengan luas 0,51 (nol koma lima satu) hektar;
- d. SWP D: Blok D.1, Blok D.4 dengan luas 77,43 (tujuh puluh tujuh koma empat tiga) hektar; dan
- e. SWP E: Blok E.2 dengan luas 4,63 (empat koma enam tiga) hektar.

Paragraf 13
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 50

- (1) Zona Peruntukan Lainnya (PL) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf l, seluas 16,59 (enam belas koma lima sembilan) hektar, terdiri dari:
 - a. sub zona Tempat Evakuasi Sementara (PL-1);
 - b. sub zona Tempat Evakuasi Akhir (PL-2);
 - c. sub zona Instalasi Pengolahan Air Minum (IPAM) (PL-3); dan
 - d. sub zona Pergudangan (PL-6).
- (2) Sub Zona Tempat Evakuasi Sementara (PL-1) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, seluas 2,52 (dua koma lima dua) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A. 4, Blok A. 6, Blok A. 7 dengan luas 1,25 (satu koma dua lima) hektar;
 - b. SWP C: Blok C.1 dengan luas 0,50 (nol koma lima nol) hektar; dan
 - c. SWP D: Blok D.2 dengan luas 0,77 (nol koma tujuh-tujuh) hektar.
- (3) Sub Zona Tempat Evakuasi Akhir (PL-2) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, seluas 0,96 (nol koma sembilan enam) hektar, terdapat di:
 - a. SWP A: Blok A.6 dengan luas 0,11 (nol koma satu-satu) hektar; dan
 - b. SWP B: Blok B.3 dengan luas 0,85 (nol koma delapan lima) hektar.
- (4) Sub Zona IPAM (PL-3) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, terdapat di SWP E: Blok E.3 dengan luas 2,83 (dua koma delapan tiga) hektar.

- (5) Sub Zona Pergudangan (PL-6) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdapat di SWP D: Blok D.3 dengan luas 10,28 (sepuluh koma dua delapan) hektar.

Paragraf 14
Zona Transportasi

Pasal 51

Zona Transportasi (TR) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf m, seluas 18,18 (delapan belas koma satu delapan) hektar, terdapat di:

- a. SWP A: Blok A.4 dengan luas 2,73 (dua koma tujuh tiga) hektar;
- b. SWP B: Blok B.1 dengan luas 1,91 (satu koma sembilan satu) hektar; dan
- c. SWP D: Blok D.1, Blok D.3 dengan luas dengan luas 13,54 (tiga belas koma lima empat) hektar.

Paragraf 15
Zona Pertahanan dan Keamanan

Pasal 52

Zona Pertahanan dan Keamanan (HK) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf n, seluas 17,39 (tujuh belas koma tiga sembilan) hektar, terdapat di:

- a. SWP B: Blok B.2, Blok B.3 dengan luas 13,60 (tiga belas koma enam nol) hektar; dan
- b. SWP D: Blok D.4 dengan luas 3,79 (tiga koma tujuh sembilan) hektar.

BAB VI
KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 53

Ketentuan Pemanfaatan Ruang RDTR Kawasan Perkotaan Tuapejat, terdiri atas:

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

Bagian Kedua
KKKPR

Pasal 54

- (1) Pelaksanaan KKKPR di Kawasan Perkotaan Tuapejat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 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 55

- (1) Program Prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b, disusun berdasarkan indikasi program utama lima tahunan;
- (2) Program prioritas Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII
Peraturan Zonasi

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 56

- (1) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf e berfungsi sebagai:
 - a. perangkat operasional pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. acuan dalam pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. acuan dalam pengenaan sanksi; dan
 - d. rujukan teknis dalam pengembangan atau pemanfaatan lahan dan penetapan lokasi investasi.
- (2) Peraturan Zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki manfaat untuk:
 - 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.
- (3) Peraturan Zonasi meliputi:
 - a. aturan dasar; dan/atau
 - b. teknik pengaturan zonasi.
- (4) Peraturan Zonasi di WP mengatur zona yang terdiri dari:
 - a. peraturan zonasi zona lindung; dan
 - b. peraturan zonasi zona budi daya.
- (5) Peraturan Zonasi zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a terdiri dari:
 - a. zona Badan Air;
 - b. zona Perlindungan Setempat;
 - c. zona Ruang Terbuka Hijau; dan
 - d. zona Ekosistem Mangrove.
- (6) Peraturan zonasi zona budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri dari:

- a. zona Hutan Produksi;
- b. zona Pertanian;
- c. zona Pembangkitan Tenaga Listrik;
- d. zona Pariwisata;
- e. zona Perumahan;
- f. zona Sarana Pelayanan Umum;
- g. zona Ruang Terbuka Non Hijau;
- h. zona Campuran;
- i. zona Perdagangan dan Jasa;
- j. zona Perkantoran;
- k. zona Transportasi;
- l. zona Pertahanan dan Keamanan; dan
- m. zona Peruntukan Lain.

Bagian Kedua
Aturan Dasar

Paragraf 1
Umum

Pasal 57

Aturan dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf a meliputi:

- a. ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan;
- b. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan tata bangunan;
- d. ketentuan prasarana dan sarana minimum;
- e. ketentuan khusus; dan
- f. ketentuan pelaksanaan.

Paragraf 2
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan

Pasal 58

(1) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf a, diklasifikasikan menjadi:

- a. diizinkan dengan kode I;
- b. diizinkan terbatas (waktu operasional) dengan kode T1;
- c. diizinkan terbatas (luas maksimum sebesar 20% pada suatu kegiatan di luar zona/subzona dalam sebuah kaveling) dengan kode T2;
- d. diizinkan terbatas (jumlah pemanfaatan di luar zona/subzona maksimal 20% untuk mencegah dominasi kegiatan yang tidak sesuai dengan zona/subzona) dengan kode T3;
- e. diizinkan bersyarat dokumen AMDAL dengan kode B1;
- f. diizinkan bersyarat dokumen UKL/UPL dengan kode B2;
- g. diizinkan bersyarat dokumen analisis ANDALIN dengan kode B3; dan
- h. tidak diizinkan dengan kode X.

- (2) Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 3

Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang

Pasal 59

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf b, meliputi:
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum;
 - Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum;
 - Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum; dan
 - Luas Kaveling minimum.
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 4

Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 60

- (1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf c, meliputi:
- ketinggian bangunan;
 - Garis Sempadan Bangunan (GSB);
 - jarak bebas antar bangunan minimum;
 - jumlah lantai minimum;
 - Jarak Bebas Samping (JBS) dan Jarak Bebas Belakang (JBB); dan
 - arahan tampilan bangunan.
- (2) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a 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.
- (3) GSB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah jarak minimum antara garis pagar terhadap dinding bangunan terdepan.
- (4) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang dan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat yang dinyatakan dalam satuan meter.
- (5) Jumlah lantai maksimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah jumlah lantai maksimum bangunan gedung yang diizinkan pada lokasi tertentu berdasarkan analisis satuan kemampuan lahan (SKL) yang dinyatakan dalam satuan angka.

- (6) Jarak Bebas Samping (JBS) dan Jarak Bebas Belakang (JBB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e merupakan jarak minimum antara batas petak samping terhadap dinding bangunan terdekat dan jarak minimum antara garis batas petak belakang terhadap dinding bangunan terbelakang.
- (7) Arahkan tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f adalah ciri tampak bangunan khas Kabupaten Kepulauan Mentawai dengan modifikasi gaya modern serta tahan gempa.
- (8) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 5
Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal

Pasal 61

- (1) Ketentuan prasarana dan sarana minimal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf d berupa prasarana jaringan pejalan kaki dan difabel, parkir, rambu evakuasi bencana, instalasi pemanenan air hujan, sanitasi, dan lainnya yang sesuai dengan kebutuhan zona/subzona.
- (2) Ketentuan prasarana dan sarana minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 6
Ketentuan Khusus

Pasal 62

- (1) Penetapan ketentuan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 huruf e terdiri dari :
 - a. ketentuan khusus rawan bencana;
 - b. ketentuan khusus tempat evakuasi bencana; dan
 - c. ketentuan khusus sempadan.
- (2) Ketentuan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 63

- (1) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a terdiri dari:
 - a. kawasan bencana gempa bumi tingkat tinggi; dan
 - b. kawasan rawan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan rawan bencana tsunami tingkat tinggi.
- (2) Kawasan bencana gempa bumi tingkat tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di setiap SWP.

- (3) Kawasan bencana gempa bumi tingkat tinggi dan rawan bencana tsunami tingkat tinggi terdapat di :
- a. SWP A: Blok A.1, Blok A.2, Blok A.3, Blok A.4, Blok A.5, Blok A.6, Blok A.7;
 - b. SWP C: Blok C.1, Blok C.2; dan
 - c. SWP D: Blok D.1, Blok D.3.
- (4) Ketentuan khusus rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 64

- (1) Ketentuan khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri dari:
- a. tempat evakuasi sementara (TES) terdapat di SWP A Blok A.4, Blok A.7; SWP B Blok B.1, Blok B.2 Blok B.3; SWP C Blok C.2, Blok C.3; SWP E Blok E.1, Blok E.2; dan
 - b. tempat evakuasi akhir (TEA) terdapat di SWP A Blok A.4, Blok A.7; SWP B Blok B.1, Blok B.2, Blok B.3; SWP D blok D.4; SWP E Blok E.2.
- (2) Tempat evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Rencana Jaringan Prasarana Lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 31 ayat (3) huruf b dan huruf c.
- (3) Ketentuan Khusus tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 65

- (1) Ketentuan khusus sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c merupakan Sempadan Pantai.
- (2) Sempadan Pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pada:
- a. zona Pariwisata yang terdapat di SWP A: Blok A.4;
 - b. zona Ruang Terbuka Non Hijau yang terdapat di SWP A: Blok A.4; dan
 - c. zona Transportasi yang terdapat di SWP A: Blok A.4; SWP D: Blok D.1 dan Blok D.2.
- (3) Ketentuan Khusus sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX.III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Paragraf 7
Ketentuan Pelaksanaan

Pasal 66

- (1) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf f berupa ketentuan yang digunakan untuk mencapai perwujudan zona sesuai dengan dinamikanya.
- (2) Ketentuan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdiri dari:
 - a. variansi pemanfaatan ruang;
 - b. pemberian insentif dan disinsentif; dan
 - c. penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan Peraturan Zonasi.
- (3) Ketentuan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan ketentuan untuk menyesuaikan dengan kondisi tertentu dengan tetap mengikuti ketentuan ruang yang ditetapkan dalam peraturan zonasi.
- (4) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b 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.
- (5) Ketentuan untuk penggunaan lahan yang sudah ada dan tidak sesuai dengan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berlaku untuk pemanfaatan ruang yang izinnya diterbitkan sebelum penetapan RDTR atau Peraturan zonasi, dan dapat dibuktikan bahwa izin tersebut diperoleh sesuai prosedur yang benar.
- (6) Ketentuan pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur lebih lanjut melalui Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Teknik Pengaturan Zonasi

Pasal 67

- (1) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3) huruf b merupakan ketentuan lain dari aturan dasar yang disediakan atau dikembangkan untuk memberikan fleksibilitas dalam penerapan aturan dasar dan ditujukan untuk mengatasi berbagai permasalahan dengan mempertimbangkan karakteristik blok atau zona.
- (2) Teknik Pengaturan Zonasi (TPZ) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengendalian pertumbuhan pada zona pariwisata (W) dan kode TPZ (k) sehingga tertulis dengan kode (W.k) yang terdapat di:
 - a. Pulau Siburu terletak pada SWP A: Blok A.1; dan

- b. Pulau Simakkakang terletak pada SWP A: Blok A.2.
- (3) Teknik pengaturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran X dan digambarkan dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran X.I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VIII KELEMBAGAAN

Pasal 68

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang secara partisipatif di daerah, Bupati membentuk Forum Penataan Ruang.
- (2) Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas untuk memberikan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan Penataan Ruang.
- (3) Anggota Forum Penataan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di daerah terdiri atas perangkat daerah, asosiasi profesi, asosiasi akademisi, dan tokoh masyarakat.
- (4) Pembentukan, susunan keanggotaan, tugas, fungsi, dan tata kerja Forum Penataan Ruang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait koordinasi penyelenggaraan penataan ruang.

BAB IX SANKSI

Pasal 69

Terhadap setiap Orang atau Masyarakat yang melakukan pelanggaran pengaturan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur berdasarkan Peraturan Bupati ini dapat dikenakan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 70

- (1) Jangka waktu RDTR Kawasan Perkotaan Tuapejat 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 Kawasan Perkotaan Tuapejat 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 Kepulauan Mentawai tentang RDTR Kawasan Perkotaan Tuapejat 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 tentang RDTR Kawasan Perkotaan Tuapejat ini dilengkapi dengan rencana dan album peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

- (1) Pada saat Peraturan Bupati ini ditetapkan, semua pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang harus disesuaikan dengan rencana tata ruang melalui kegiatan penyesuaian pemanfaatan ruang.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka:
 - a. izin pemanfaatan ruang dan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
 - b. pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Tuapejat yang diselenggarakan tanpa izin pemanfaatan ruang atau kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dan bertentangan dengan ketentuan peraturan daerah ini, akan ditertibkan dan disesuaikan dengan Peraturan Bupati ini; dan
 - c. izin pemanfaatan ruang yang telah habis masa berlakunya dan akan diperpanjang, ditindaklanjuti melalui mekanisme penerbitan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 72

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahui, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatan dalam Berita Daerah Kabupaten Kepulauan Mentawai.

Ditetapkan di Tuapejat
pada tanggal 20 Mei 2022

BUPATI KEPULAUAN MENTAWAI,



YUDAS SABAGGALET

Diundangkan di Tuapejat
pada tanggal 20 Mei 2022

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN KEPULAUAN MENTAWAI,



MARTINUS D.

BERITA DAERAH KABUPATEN KEPULAUAN MENTAWAI TAHUN 2022 NOMOR 22