







**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI  
NOMOR 12 TAHUN 2013**

**TENTANG**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
KABUPATEN SERDANG BEDAGAI TAHUN 2013-2033**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI SERDANG BEDAGAI,**

- Menimbang : a. bahwa dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka strategi dan arahan kebijakan Struktur dan Pola Ruang Wilayah Nasional perlu dijabarkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW);
- b. bahwa untuk mengarahkan pembangunan di Kabupaten Serdang Bedagai dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan dan memelihara ketahanan nasional, perlu disusun RTRW Kabupaten;
- c. bahwa untuk memenuhi maksud pertimbangan pada huruf a dan huruf b

dipandang perlu untuk membentuk Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2013-2033;

- 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 Nomor 2013);
  3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1983 tentang Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3260);
  4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
  5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3647);
  6. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888);
  7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);

8. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Samosir dan Kabupaten Serdang Bedagai di Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 151, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4346);
9. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377);
10. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4411);
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
12. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444);
13. Undang-Undang Nomor 23 tahun 2007 tentang Perkeretaapian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4722);

14. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4723);
15. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
16. 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 Nomor 4739);
17. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4851);
18. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4959);
19. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4966);
20. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025);
21. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009

Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5052);

22. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059);
23. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068);
24. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168);
25. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188);
26. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5233);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);

28. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3934);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
30. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 146, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4452);
31. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4696);
32. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4737);
33. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008 tentang tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4814);



34. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4624);
35. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4833);
36. Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4858);
37. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2008 tentang Air Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4859);
38. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
39. Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2009 tentang Kepelabuhanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5053);
40. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2010 tentang Perubahan Peruntukan dan Fungsi Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5097);
41. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103);

42. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2010 tentang Wilayah Pertambangan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5110);
43. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5111);
44. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5112);
45. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara tentang Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160);

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN  
SERDANG BEDAGAI**

**dan**

**BUPATI SERDANG BEDAGAI**

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN  
SERDANG BEDAGAI TAHUN 2013 – 2033.**

# **BAB I KETENTUAN UMUM**

## **Bagian Kesatu Pengertian**

### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Serdang Bedagai.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai.
3. Bupati adalah Bupati Serdang Bedagai.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Serdang Bedagai.
5. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai.
6. Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai.
7. 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.
8. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
9. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki memiliki hubungan fungsional.
10. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.
11. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang

meliputi : pengaturan, pembinaan pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.

14. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
15. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah dan masyarakat.
16. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
17. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
18. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
19. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
20. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
21. Pengaturan zonasi adalah ketentuan tentang persyaratan pemanfaatan ruang sektoral dan ketentuan persyaratan pemanfaatan ruang untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
22. Peraturan zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
23. Izin pemanfaatan ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.

25. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kabupaten Serdang Bedagai, yang berupa rencana operasional pembangunan wilayah Kabupaten Serdang Bedagai sesuai dengan peran dan fungsi wilayah yang telah ditetapkan dalam RTRW yang akan menjadi landasan dalam pelaksanaan pembangunan di wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.
26. Strategi penataan ruang wilayah kabupaten adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kabupaten.
27. Rencana struktur ruang wilayah kabupaten adalah rencana yang mencakup sistem perkotaan wilayah kabupaten yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kabupaten yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten selain untuk melayani kegiatan skala kabupaten yang meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, dan sistem jaringan sumber daya air, termasuk seluruh daerah hulu bendungan atau waduk dari daerah aliran sungai, serta prasarana lainnya yang memiliki skala layanan satu kabupaten.
28. Pusat Kegiatan Nasional yang selanjutnya disebut PKN adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala internasional, nasional, atau beberapa provinsi.
29. Pusat Kegiatan Wilayah yang selanjutnya disebut PKW adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala provinsi atau beberapa kabupaten.
30. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten atau beberapa kecamatan.
31. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
32. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disebut PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar desa.

33. Rencana sistem jaringan prasarana kabupaten adalah rencana jaringan prasarana wilayah yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kabupaten dan untuk melayani kegiatan yang memiliki cakupan wilayah layanan prasarana skala kabupaten.
34. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori dan jalan kabel.
35. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hirarkis.
36. Rencana sistem perkotaan di wilayah kabupaten adalah rencana susunan kawasan perkotaan sebagai pusat kegiatan di dalam wilayah kabupaten yang menunjukkan keterkaitan saat ini maupun rencana yang membentuk hirarki pelayanan dengan cakupan dan dominasi fungsi tertentu dalam wilayah kabupaten.
37. Kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
38. Rencana pola ruang wilayah kabupaten adalah rencana distribusi peruntukan ruang wilayah kabupaten yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya RTRW kabupaten (20 tahun) yang dapat memberikan gambaran pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang dituju sampai dengan akhir masa berlakunya perencanaan 20 tahun.
39. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

40. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
41. Kawasan Strategis Provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
42. Kawasan strategis kabupaten adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kabupaten terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
43. Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
44. Kawasan cepat tumbuh adalah kawasan budidaya yang di dalamnya terdapat kegiatan produksi, Jasa, permukiman yang berkontribusi penting bagi pengembangan ekonomi daerah;
45. Kawasan pertahanan negara adalah wilayah yang ditetapkan secara nasional yang digunakan untuk kepentingan pertahanan;
46. Hutan adalah satu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan;
47. Daerah Aliran Sungai yang selanjutnya disingkat DAS adalah suatu wilayah tertentu yang bentuk dan sifat alamnya merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi menampung air yang berasal dari curah hujan dan sumber air lainnya dan kemudian mengalirkannya melalui sungai utama ke laut.
48. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah arahan untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kabupaten.

49. Tempat Penampungan Sementara yang selanjutnya disebut TPS adalah tempat sebelum sampah diangkut ke tempat daur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu.
50. Tempat Pemrosesan Akhir yang selanjutnya disebut TPA adalah tempat untuk memproses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan secara aman bagi manusia dan lingkungan.
51. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, selanjutnya disebut BKPRD adalah badan yang bersifat adhoc yang dibentuk untuk mendukung Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah, dan di Kabupaten Serdang Bedagai Badan tersebut mempunyai tugas membantu Bupati dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
52. Mitigasi bencana adalah upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik secara struktur atau fisik alami dan/atau buatan maupun nonstruktur atau nonfisik melalui peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
53. Indikasi program utama jangka menengah lima tahunan adalah petunjuk yang memuat usulan program utama, lokasi, besaran, waktu pelaksanaan, sumber dana, dan instansi pelaksana dalam rangka mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang.
54. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten adalah ketentuan-ketentuan yang dibuat atau disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten agar sesuai dengan RTRW kabupaten yang merupakan bentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta sanksi untuk wilayah kabupaten.
55. Ketentuan umum peraturan zonasi kabupaten adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten.



56. Ketentuan perizinan adalah ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah kabupaten sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, yang digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.
57. Ketentuan insentif dan disinsentif adalah perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang dan juga perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
58. sanksi adalah hukuman yang diberikan bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.
59. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
60. Peran masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan prakarsa masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penyelenggaraan penataan ruang.

## **Bagian kedua Peran dan Fungsi**

### **Pasal 2**

RTRW Kabupaten berperan sebagai alat operasionalisasi pelaksanaan pembangunan di daerah.

### **Pasal 3**

RTRW Kabupaten berfungsi sebagai pedoman untuk :

- a. acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD);
- b. acuan dalam pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
- c. acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kabupaten;
- d. acuan lokasi investasi dalam wilayah kabupaten yang dilakukan pemerintah, masyarakat dan swasta;

- e. pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kabupaten; dan
- f. dasar pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kabupaten yang meliputi penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi; dan acuan dalam administrasi pertanahan.

### **Bagian Ketiga** **Ruang Lingkup Pengaturan**

#### **Paragraf 1** **Muatan**

#### **Pasal 4**

RTRW Kabupaten memuat:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai;
- b. rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang meliputi sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana wilayah;
- c. rencana pola ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. penetapan kawasan strategis Kabupaten Serdang Bedagai;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang terdiri dari indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- f. ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta sanksi.

#### **Paragraf 2** **Lingkup Wilayah Perencanaan**

#### **Pasal 5**

- (1) Lingkup wilayah perencanaan RTRW Kabupaten Serdang Bedagai meliputi seluruh wilayah Kabupaten Serdang Bedagai dengan luas keseluruhan kurang lebih 8.789 km<sup>2</sup> atau delapan ribu tujuh ratus delapan puluh sembilan kilometer persegi yang meliputi:

- a. daratan seluas kurang lebih 1.952 km<sup>2</sup> atau seribu sembilan ratus lima puluh dua kilometer persegi; dan
  - b. lautan seluas kurang lebih 6.837 km<sup>2</sup> atau enam ribu delapan ratus tiga puluh tujuh kilometer persegi.
- (2) Lingkup wilayah perencanaan merupakan daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif meliputi wilayah daratan, wilayah pesisir dan laut, perairan lainnya, serta wilayah udara dengan batas wilayah meliputi:
- a. sebelah Utara berbatasan dengan Selat malaka
  - b. sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Deli Serdang;
  - c. sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Simalungun; dan
  - d. sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Batu Bara
- (3) Lingkup wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi:
- a. Kecamatan Sei Rampah;
  - b. Kecamatan Pantai Cermin;
  - c. Kecamatan Perbaungan;
  - d. Kecamatan Teluk Mengkudu;
  - e. Kecamatan Tanjung Beringin;
  - f. Kecamatan Sei Baman;
  - g. Kecamatan Bandar Khalipah;
  - h. Kecamatan Tebing Tinggi;
  - i. Kecamatan Tebing Syahbandar;
  - j. Kecamatan Dolok Merawan;
  - k. Kecamatan Dolok Masihul;
  - l. Kecamatan Serbajadi;
  - m. Kecamatan Pegajahan
  - n. Kecamatan Bintang Bayu;
  - o. Kecamatan Kotarih;
  - p. Kecamatan Silinda;
  - q. Kecamatan Sipispis.

### **Paragraf 3 Substansi**

#### **Pasal 6**

Substansi RTRW Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kabupaten;

- b. rencana struktur ruang wilayah Kabupaten yang meliputi rencana sistem perkotaan, rencana sistem jaringan transportasi, rencana sistem jaringan energi, rencana sistem jaringan telekomunikasi, rencana sistem jaringan sumberdaya air, serta rencana sistem jaringan prasarana lingkungan;
- c. rencana pola ruang wilayah Kabupaten yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. penetapan kawasan strategis Kabupaten;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan;
- f. arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem Kabupaten, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

**BAB II**  
**TUJUAN, KEBIJAKAN DAN STRATEGI**  
**PENATAAN RUANG KABUPATEN**  
**Bagian Kesatu**  
**Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten**

**Pasal 7**

Penataan ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai bertujuan untuk menjadikan wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan dengan mengoptimalkan posisi strategis, potensi pertanian dan kelautan yang berwawasan lingkungan.

**Bagian Kedua**  
**Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kabupaten**

**Pasal 8**

Untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ditetapkan kebijakan sebagai berikut:

- a. pengoptimalan posisi strategis wilayah Kabupaten Serdang Bedagai terhadap pesatnya perkembangan wilayah sekitar;
- b. pengembangan lahan untuk kegiatan perkotaan dan permukiman;
- c. peningkatan produktivitas wilayah melalui dukungan sumber daya alam yang berkelanjutan;

- d. peningkatan prasarana dan sarana wilayah yang berkualitas untuk mendukung pengembangan potensi ekonomi daerah dan mitigasi bencana.

**Bagian Ketiga**  
**Strategi Penataan Ruang Wilayah Kabupaten**

**Pasal 9**

- (1) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf a meliputi:
  - a. mendukung penetapan Pulau Berhala sebagai kawasan strategis bidang pertahanan dan keamanan serta pariwisata yang berwawasan lingkungan;
  - b. mengembangkan Kecamatan Pantai Cermin, Kecamatan Perbaungan, Kecamatan Teluk Mengkudu, Kecamatan Tanjung Beringin, Kecamatan Bandar Khalipah dengan memanfaatkan akses jalan ke Bandara Kualanamu dan jalan susur Pantai Timur Sumatera serta mengembangkan Kecamatan Sipispis dan Kecamatan Dolok Merawan sebagai kawasan wisata alam;
  - c. menata kawasan cepat tumbuh di sekitar akses rencana jalan tol;
  - d. menata pemanfaatan ruang sekitar koridor jalan arteri Medan-Tebing Tinggi.
- (2) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf b meliputi:
  - a. prioritas pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Serdang Bedagai dan kawasan perkotaan pada lahan perkebunan swasta PT. PP. London Sumatera Desa Firdaus Kecamatan Sei Rampah seluas 35 Hektar dan PTPN - III Kebun Tanah Raja Kecamatan Teluk Mengkudu seluas 100 Hektar;
  - b. meningkatkan pembangunan pusat-pusat pertumbuhan baru untuk pemerataan pembangunan daerah;
  - c. mengembangkan Kawasan Pendidikan dan Rekreasi Serdang Bedagai berupa sarana pendidikan bertaraf Internasional, yang dilengkapi dengan sarana rekreasi Kebun Binatang, sarana olah raga, areal replika budaya dan fasilitas umum lainnya serta pengembangan kawasan permukiman pada lahan perkebunan PTPN II Kebun Melati di Kecamatan Pegajahan seluas 80 hektar.

- (3) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf c meliputi:
- a. memantapkan fungsi kawasan hutan melalui review tata batas dan penetapan tata batas serta disosialisasikan kepada masyarakat;
  - b. mencegah dan mengendalikan dampak negatif dari Kegiatan hidup manusia terhadap kerusakan-kerusakan hutan melalui relokasi permukiman dan kegiatan budidaya lainnya di kawasan lindung, pembatasan perluasan kawasan wisata enclave dalam kawasan hutan, antara lain pembatasan perkembangan kawasan budidaya pada kawasan Lindung di bagian utara dan Selatan Kabupaten Serdang Bedagai;
  - c. memanfaatkan kawasan hutan yang berubah fungsi menjadi Areal Penggunaan Lain (APL) sesuai kondisi aktual di lapangan, bagi pengembangan wilayah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat yang berwawasan lingkungan;
  - d. menetapkan lahan pertanian berkelanjutan yang tersebar di Kecamatan Perbaungan, Pantai Cermin, Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, Sei Rampah, Bandar Khalifah, Sei Bamban, Tebing Tinggi, Tebing Syahbandar, Dolok Masihul, Pegajahan dan Serbajadi;
  - e. meningkatkan produktifitas tanaman pangan untuk mempertahankan/ memantapkan swasembada pangan;
  - f. mendorong pengembangan sektor industri yang berbasis pada industri pengolahan hasil pertanian dengan memperhatikan aspek pendidikan, kesehatan dan lingkungan hidup;
  - g. memanfaatkan bahan pertambangan batuan di Kecamatan Kotarih, Sipispis, Dolok Masihul, Dolok Merawan, Silinda, dan Pantai Cermin berdasarkan kaidah-kaidah lingkungan.
- (4) Strategi untuk melaksanakan kebijakan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 huruf d meliputi:
- a. meningkatkan sarana dan prasarana transportasi sampai pada tingkat desa terutama mendukung pusat produksi, pengolahan pertanian dan kelautan serta daerah pemasaran;
  - b. meningkatkan kapasitas layanan jalan dan jembatan menuju rencana Bandara Kuala Namu, Pelabuhan

- Tanjung Beringin dan Jalur susur pantai timur serta membangun dan mengembangkan terminal lokal untuk mengatur arah pergerakan angkutan darat;
- c. mendorong peningkatan angkutan antar kota/transportasi pada semua ibukota kecamatan dan hubungan keluar dari Kabupaten Serdang Bedagai ke Kabupaten/kota lainnya di Provinsi Sumatera Utara.
  - d. meningkatkan transportasi melalui jalur laut dengan pengembangan fasilitas di pelabuhan Tanjung Beringin, Teluk mengkudu dan Pantai Cermin;
  - e. membangun dan meningkatkan prasarana dan sarana serta utilitas; seperti jalan, pasar, sekolah, rumah sakit, air bersih, telepon, listrik dan lain-lain yang ditujukan untuk menunjang pertumbuhan ekonomi;
  - f. menjamin ketersediaan energi yang menjangkau seluruh wilayah melalui pengembangan jaringan energi dan pemanfaatan sumber-sumber energi alternatif seperti tenaga air, tenaga sekam dan tenaga angin;
  - g. memperluas jaringan telekomunikasi dan meningkatkan kualitas pelayanannya keseluruh wilayah dengan mengutamakan pengembangan jaringan nirkabel yang dilayani dengan sistim tower bersama;
  - h. mengembangkan pelayanan persampahan melalui pembangunan TPA regional di Kecamatan Serbajadi yang menerapkan sistem Sanitary Landfill dan Control Landfill;
  - i. meminimalisasi pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana dan membangun sarana pengendalian dampak bencana alam.

**BAB III**  
**RENCANA STRUKTUR RUANG**  
**WILAYAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 10**

- (1) Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi :
- a. sistem perkotaan wilayah kabupaten;
  - b. sistem jaringan transportasi;

- c. sistem jaringan energi;
  - d. sistem jaringan telekomunikasi;
  - e. sistem jaringan sumberdaya air; dan
  - f. sistem jaringan prasarana lainnya.
- (2) Rencana struktur ruang wilayah Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta Rencana Struktur Ruang Kabupaten Serdang Bedagai dengan tingkat ketelitian 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peta Rencana Struktur Ruang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Sistem Perkotaan Wilayah**  
**Kabupaten Serdang Bedagai**

**Pasal 11**

- (1) Rencana sistem perkotaan wilayah yang terdapat di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi : PKL (Pusat Kegiatan Lokal), PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) dan PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan).
- (2) PKL (Pusat Kegiatan Lokal) ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sumatera Utara, yaitu:
- a. PKL Sei Rampah;
  - b. PKL Perbaungan.
- (3) PKL Sei Rampah, memiliki fungsi utama sebagai berikut :
- a. pusat pemerintahan dan perkantoran;
  - b. permukiman perkotaan;
  - c. perdagangan dan jasa.
- (4) PKL Perbaungan, memiliki fungsi utama sebagai berikut :
- a. permukiman perkotaan;
  - b. perdagangan dan jasa;
  - c. industri berbasis pertanian dan perkebunan.

**Pasal 12**

- (1) PPK (Pusat Pelayanan Kawasan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa, yang meliputi:



- a. Tanjung Beringin;
  - b. Sei Bamban;
  - c. Tebing Tinggi;
  - d. Dolok Masihul; dan
  - e. Kotarih.
- (2) PPK Tanjung Beringin memiliki fungsi utama seperti sebagai berikut :
- a. permukiman perkotaan;
  - b. perdagangan dan Jasa;
  - c. kawasan Industri Terpadu;
  - d. kawasan Pusat perikanan tangkap (minapolitan tangkap).
- (3) PPK Sei Bamban, memiliki fungsi utama seperti sebagai berikut :
- a. permukiman perkotaan;
  - b. perdagangan dan jasa;
  - c. kawasan Industri (klaster karet);
  - d. sentra produksi tanaman pangan.
- (4) PPK Tebing Tinggi, memiliki fungsi utama seperti sebagai berikut :
- a. permukiman perkotaan;
  - b. industri;
  - c. sentra Produksi Tanaman Pangan.
- (5) PPK Dolok Masihul, memiliki fungsi utama seperti sebagai berikut :
- a. permukiman perkotaan;
  - b. pengolahan hasil perkebunan;
  - c. perdagangan dan jasa;
  - d. sentra produksi tanaman pangan dan hortikultura.
- (6) PPK Kotarih, memiliki fungsi utama seperti sebagai berikut:
- a. permukiman perkotaan;
  - b. sentra produksi pertanian, hortikultura dan perkebunan.

### **Pasal 13**

- (1) PPL (Pusat Pelayanan Lingkungan) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumberdaya alam, dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman pedesaan, pelayanan jasa pemerintahan kecamatan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi kecamatan, meliputi :

- a. Pantai Cermin;
  - b. Sipispis;
  - c. Bandar Khalifah;
  - d. Tebing Syahbandar;
  - e. Dolok Merawan;
  - f. Serbajadi;
  - g. Pegajahan;
  - h. Bintang Bayu;
  - i. Silinda; dan
  - j. Teluk Mengkudu.
- (2) PPL Pantai Cermin memiliki fungsi utama yang diprioritaskan meliputi :
- a. sentra produksi tanaman pangan, hortikultura, peternakan;
  - b. pusat kawasan wisata bahari;
  - c. kawasan pendukung minapolitan perikanan tangkap, budidaya air payau, pengolahan dan pemasaran hasil perikanan.
- (3) PPL Sipispis memiliki fungsi utama yang diprioritaskan sebagai Sentra produksi tanaman hortikultura, perkebunan dan peternakan.
- (4) PPL Bandar Khalifah memiliki fungsi utama yang diprioritaskan, meliputi :
- a. sentra produksi tanaman pangan;
  - b. kawasan pendukung minapolitan perikanan tangkap dan budidaya air payau.
- (5) PPL Tebing Syahbandar, memiliki fungsi utama yang diprioritaskan meliputi :
- a. sentra produksi tanaman pangan dan peternakan;
  - b. pengolahan Kayu.
- (6) PPL Dolok Merawan, memiliki fungsi utama yang diprioritaskan sebagai pengolahan hasil perkebunan dan peternakan.
- (7) PPL Serbajadi, memiliki fungsi utama yang diprioritaskan, meliputi:
- a. pengolahan hasil produksi perkebunan;
  - b. sentra produksi tanaman pangan dan peternakan.

- (8) PPL Pegajahan, memiliki fungsi utama yang diprioritaskan, meliputi :
  - a. sentra Produksi tanaman pangan dan peternakan;
  - b. pusat pendidikan bertaraf internasional, sarana olahraga, sarana budaya serta rekreasi.
  - c. Sentra produksi perumahan/pangan perumahan
- (9) PPL Bintang Bayu, memiliki fungsi utama yang diprioritaskan, meliputi :
  - a. sentra produksi perkebunan;
  - b. sentra produksi peternakan.
- (10) PPL Silinda memiliki fungsi utama yang diprioritaskan, meliputi :
  - a. pengolahan hasil perkebunan;
  - b. sentra produksi perkebunan dan peternakan;
  - c. industri hortikultura.
- (11) PPL Teluk Mengkudu. memiliki fungsi utama yang diprioritaskan, meliputi :
  - a. pusat kawasan minapolitan, Pengolahan dan pemasaran hasil perikanan;
  - b. kawasan wisata bahari.

**Bagian Ketiga**  
**Rencana Sistem Jaringan Transportasi**

**Pasal 14**

- (1) Sistem jaringan transportasi meliputi:
  - a. sistem jaringan transportasi darat; dan
  - b. sistem jaringan transportasi laut.
- (2) Sistem jaringan transportasi darat meliputi:
  - a. jaringan jalan;
  - b. jaringan jalur kereta api;
  - c. jaringan angkutan barang dan penumpang.
- (3) Sistem jaringan transportasi laut meliputi:
  - a. tatanan kepelabuhanan; dan
  - b. alur pelayaran.

## **Paragraf 1**

### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi Darat**

#### **Pasal 15**

Pengembangan jaringan jalan meliputi:

- a. jaringan jalan nasional yang ada dalam wilayah kabupaten,
- b. jaringan jalan provinsi yang ada dalam wilayah kabupaten,
- c. jaringan jalan kabupaten.

#### **Pasal 16**

- (1) Pengembangan Jaringan Jalan Nasional yang ada dalam wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf a meliputi :
  - a. bts. Deli Serdang/Sei Buluh - Sei Rampah dengan panjang 13,001 Km;
  - b. bts. Kota Tebing Tinggi - Kp. Binjai dengan panjang 3,420 Km;
  - c. bts. Kab. Deli Serdang II - Tanjung Kasau dengan panjang 3,711 Km;
  - d. bts. Kota Tebing Tinggi - Bts. Kab. Simalungun dengan panjang 19,307 Km.
- (2) Pengembangan jaringan jalan bebas hambatan meliputi ruas Kisaran – Tebing Tinggi.
- (3) Jalan yang diusulkan menjadi jalan nasional adalah pembangunan jalan lingkaran luar Kota Sei Rampah ruas jalan Simpang Matapao – Sei Rampah - Sei Baman (Marhaban) sepanjang ± 17 Km.

#### **Pasal 17**

Pengembangan Jaringan Jalan Provinsi sebagaimana dimaksud pada pasal 15 huruf b, meliputi :

- a. Perbaungan - Pantai Cermin dengan panjang 9,99 Km;
- b. Bts.Deli Serdang - Dolok Masihul - Bts.Kota Tebing Tinggi dengan panjang 29, 80 Km;
- c. Tanah Abang – Sei Buaya dengan panjang 32 km;
- d. Sei.Buaya - Bts. Simalungun dengan panjang 33 km;
- e. Kp. Binjai – Bandar Khalifah dengan panjang 13,30 km;
- f. Sei Rampah – Tj. Beringin dengan panjang 6 Km;
- g. Tebing Tinggi (Bts. Serdang Bedagai) – Sipispis dengan panjang 29,20 km;

- h. jalan lingkar pada wilayah perkotaan di Kabupaten Serdang Bedagai dengan kelompok jalan strategis provinsi;
- i. pengembangan Jalan Strategis Provinsi (Jalan Susur Pantai Timur Sumatera), ruas jalan Kota Pari – P. Cermin Kanan – P. cermin Kiri – Kuala Lama – Lubuk Saban – Sei Naga Lawan – Pekan Sialang Buah – Pematang Guntung – Nagur – Tebing Tinggi Dungun - Kayu Besar sepanjang ± 55 Km;
- j. peningkatan jalan penghubung antara Kabupaten Serdang Bedagai dan Kabupaten Simalungun yakni yang melintasi Desa Pertambatan Kecamatan Dolok Masihul menuju desa Silau Dunia Kecamatan Silau Kahean Simalungun;
- k. peningkatan jaringan jalan yang melintasi Desa Bartong Kecamatan Sipispis menuju Kecamatan Raya Kahean di Kabupaten Simalungun sepanjang ± 6 Km;
- l. peningkatan jalan penghubung yang melintasi Desa Tarean Kecamatan Silinda menuju desa Marubun Lokung Kabupaten Simalungun sepanjang ± 6 Km;
- m. peningkatan jalan penghubung Kota Tebing Tinggi dan Kecamatan Sipispis sepanjang ± 26 Km;
- n. peningkatan jalan dari Kota Kecamatan Kotarih menuju batas Kabupaten Deli Serdang sepanjang ± 5 Km;
- o. peningkatan jalan dari Kota Kecamatan Silinda menuju batas Kabupaten Deli Serdang sepanjang ± 6,5 Km;
- p. pembangunan Jembatan Sungai Ular dari Pantai Cermin – Pantai Labu sepanjang ± 500 M;
- q. peningkatan Jembatan Desa Pantai Cermin Kanan – Pantai Cermin Kiri menjadi minimal lebar 8 m;
- r. rehabilitasi jembatan/titi besi di Desa Serbajadi Kecamatan Serbajadi Kabupaten Serdang Bedagai menuju Desa Paku di Kabupaten Deli Serdang;
- s. peningkatan ruas Jalan Tanjung Beringin – Pelabuhan Tanjung Beringin sepanjang ± 5 Km.

### **Pasal 18**

Pengembangan Jaringan jalan kabupaten sebagaimana dimaksud pada pasal 15 huruf c, meliputi :

- a. jalan kota Kecamatan Kotarih menuju Kota Kecamatan Silinda ruas jalan Kotarih Pekan - Bandar Bayu – Sialtong - Damak Glugur - Silinda - Desa Tarean sepanjang ± 15 Km;

- b. jalan dari Kota Kecamatan Bintang Bayu ruas jalan Bintang Bayu – Kuala Bali sepanjang ± 8 Km menuju jalan provinsi pada ruas Tanah Abang – Tebing Tinggi;
- c. ruas jalan Simpang Belidaan - Senayan;
- d. ruas jalan Simpang Matapao – Sialang Buah;
- e. ruas jalan Simpang Sei Buluh – Sei Nipah;
- f. pembangunan jalan dari Kota Kecamatan Dolok Masihul menuju jalan provinsi Tebing Tinggi – Sipispis, ruas jalan Martebing - Tanjung Maria - Ujung Silau - Bukit Cermin Hilir – Bandar Jambu sepanjang ± 13 Km;
- g. pembangunan jalan lingkaran luar Kota Pantai Cermin, ruas jalan Kota Pari – Pantai Cermin Kanan sepanjang ± 4 Km;
- h. pembangunan jalan alternatif Kota Sei Rampah.

### **Pasal 19**

Terminal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf d, meliputi:

- a. rencana pembangunan terminal Type C di Kecamatan Tanjung Beringin, Dolok Masihul, Sei Rampah dan Perbaungan.
- b. pengembangan sub terminal angkutan umum di setiap ibukota kecamatan untuk menghubungkan antar ibukota kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai.

### **Pasal 20**

- (1) Rencana sistem jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat (2) huruf b terdiri atas Pengembangan stasiun yang sudah ada.
- (2) Pengembangan Jalur :
  - a. Perbaungan – Teluk Mengkudu;
  - b. Teluk Mengkudu – Sei Rampah;
  - c. Sei Rampah – Sei Baman;
  - d. Sei Baman – Tebing Tinggi.
- (3) Stasiun Kereta Api yang ada di kabupaten Serdang Bedagai yang akan dikembangkan merupakan jenis stasiun kecil, meliputi :
  - a. stasiun Perbaungan;
  - b. stasiun Sei Rampah;
  - c. stasiun Teluk Mengkudu;
  - d. stasiun Sei Baman.

## **Paragraf 2**

### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Transportasi Laut**

#### **Pasal 21**

- (1) Rencana Pengembangan Pelabuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a, yaitu pengembangan pelabuhan pengumpan regional dan lokal.
- (2) pengembangan pelabuhan pengumpan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
  - a. pelabuhan Tanjung Beringin;
  - b. pelabuhan Pantai Cermin.
- (3) Pengembangan pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Pelabuhan Sialang Buah.
- (4) Pengembangan angkutan laut di sepanjang pesisir pantai timur dengan water bus.
- (5) Rencana Pengembangan Jalur Alur Pelayaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b meliputi alur pelayaran Regional dan alur pelayaran lokal.

## **Bagian Keempat**

### **Rencana Sistem Jaringan Energi**

#### **Pasal 22**

Rencana sistem jaringan energi di Kabupaten Serdang Bedagai terdiri atas:

- a. pembangkit tenaga listrik;
- b. jaringan transmisi tenaga listrik;
- c. jaringan pipa gas bumi.

#### **Pasal 23**

- (1) Pembangkit tenaga listrik sebagaimana tercantum dalam pasal 22 huruf a dikembangkan untuk memenuhi penyediaan tenaga listrik sesuai dengan kebutuhan yang mampu mendukung kegiatan perekonomian.
- (2) Rencana pengembangan prasarana energi listrik sebagaimana yang tercantum pada ayat (1) di Kabupaten Serdang Bedagai berupa pembangkit listrik secara parsial dengan memanfaatkan potensi yang ada, yaitu :
  - a. pembangkit listrik tenaga mini/mikro hidro (PLTMH), dikembangkan di wilayah yang mempunyai banyak

sungai dan topografi wilayahnya tinggi antara lain di aliran Sungai Buaya, Sungai Ular, Sungai Bane dan sungai-sungai lain yang tersebar di Kecamatan Sipispis, Kotarih, Bintang Bayu dan Silinda;

- b. pembangkit listrik tenaga sekam, dikembangkan di wilayah yang banyak terdapat limbah tanaman padi dan mempunyai areal yang layak untuk pembangkitnya antara lain Kecamatan Sei Bamban, Tebing Tinggi dan Serbajadi;
- c. pembangkit listrik tenaga bayu (angin), dikembangkan di wilayah yang memiliki potensi angin kontinu, antara lain diarahkan di wilayah kecamatan pesisir pantai timur (Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, dan Bandar Khalifah);
- d. pengembangan sistem pembangkit mikrohidro, tenaga surya, tenaga angin dan tenaga diesel dengan sistem jaringan terisolasi pada Pulau Berhala, pulau-pulau kecil atau gugus pulau serta kawasan terpencil dan pedalaman.

#### **Pasal 24**

Jaringan transmisi energi listrik di Kabupaten Serdang Bedagai berupa jaringan energi listrik sebagaimana dimaksud pada pasal 22 huruf b yaitu saluran transmisi SUTT (150 KV) yang tersebar di seluruh wilayah kabupaten.

#### **Pasal 25**

Rencana Jaringan Pipa Gas Bumi sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 huruf c yaitu rencana Jaringan Pipa Gas Bumi Nasional meliputi jaringan Medan-Dumai-Duri.

### **Bagian Kelima**

#### **Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Telekomunikasi**

#### **Pasal 26**

- (1) Pengembangan sistem jaringan telekomunikasi meliputi:
  - a. jaringan teristrial yaitu sistem kabel dan sistem nirkabel;
  - b. jaringan satelit.
- (2) Pengembangan Jaringan teristrial sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf a terdiri dari :



- a. menata lokasi menara telekomunikasi dan Base Transceiver Station (BTS) untuk pemanfaatan secara bersama-sama antar operator;
  - b. pemanfaatan jaringan terestrial sistem nirkabel dengan penutupan wilayah blankspot pada wilayah terpencil.
- (3) Pengembangan Jaringan satelit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu pengembangan jaringan telekomunikasi satelit pada Pulau Berhala.
  - (4) Peningkatan sinergi dan integrasi prasarana jaringan telekomunikasi.

**Bagian Keenam**  
**Sistem Jaringan Sumber Daya Air**

**Pasal 27**

- (1) Sistem jaringan sumber daya air, meliputi:
  - a. jaringan sumber daya air; dan
  - b. prasarana sumber daya air.
- (2) Jaringan sumber daya air, meliputi:
  - a. air permukaan sungai yang meliputi induk sungai, anak sungai yang bermuara ke pantai serta menuju danau;
  - b. kawasan rawa;
  - c. cekungan air tanah (CAT); dan
  - d. sumber mata air lainnya.
- (3) Prasarana sumber daya air meliputi:
  - a. prasarana irigasi;
  - b. prasarana air minum; dan
  - c. prasarana pengendalian daya rusak air.
- (4) Pengembangan jaringan sumber daya air dan prasarana sumber daya air bertujuan untuk mendukung ketahanan pangan, ketersediaan air baku, pengendalian banjir dan pengamanan pantai.

**Bagian Ketujuh**  
**Rencana Pengembangan Sistem Jaringan Sumber Daya Air**

**Pasal 28**

- (1) Wilayah sungai di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi wilayah Sungai Strategis Nasional dan wilayah sungai lintas kabupaten, meliputi :

- a. wilayah Sungai Strategis Nasional di Kabupaten Serdang Bedagai berada pada Wilayah Sungai Belawan- Sungai Ular - Sungai Padang dan wilayah sungai Bah Bolon;
  - b. wilayah sungai lintas kabupaten, meliputi wilayah Sungai Ular dan Sungai Padang.
- (2) Daerah aliran sungai atau DAS yang terdapat di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :
- a. DAS Bedagai;
  - b. DAS Hapal;
  - c. DAS Padang;
  - d. DAS Sialang buah;
  - e. DAS Ular.
- (3) Pengembangan sumber daya air pada kawasan rawa Kabupaten Serdang Bedagai.
- (4) Daerah Cekungan Air Tanah (CAT) Kabupaten Serdang Bedagai termasuk ke dalam CAT Wilayah I Medan, dengan daerah imbuhan air tanahnya berada di sebelah selatan Kabupaten Serdang Bedagai.

### **Pasal 29**

- (1) Pengembangan sistem jaringan prasarana irigasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (3) huruf a meliputi pengembangan prasarana Bendung yang ada meliputi D.I. Pekan Dolok, dan D.I. Cinta Kasih.
- (2) Pengembangan saluran irigasi pertanian pada Daerah Irigasi (DI) yang terdapat di Kabupaten Serdang Bedagai, terdiri dari Daerah Irigasi yang merupakan wewenang Pemerintah Pusat, wewenang provinsi dan wewenang kabupaten meliputi :
- 1) Daerah irigasi wewenang pemerintah pusat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) meliputi :
    - a. D.I Sungai Ular;
    - b. D.I Bajayu;
    - c. D.I Sei Belutu.
  - 2) Daerah irigasi wewenang Pemerintah Provinsi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) meliputi :
    - a. D.I Pekan Dolok;
    - b. D.I Langau;
    - c. D.I Pekan Kamis;

- d. D.I Bah Tonang;
  - e. D.I Paya Lombang.
- 3) Daerah Irigasi wewenang Kabupaten sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) Meliputi :
- a. D.I. Apros;
  - b. D.I. Aras Panjang;
  - c. D.I. Baron;
  - d. D.I. Binjai;
  - e. D.I. Bukit Cermin;
  - f. D.I. Cinta Kasih;
  - g. D.I. Dolok Masango;
  - h. D.I. Durian Kondot;
  - i. D.I. Juhar;
  - j. D.I. Kampung Baru;
  - k. D.I. Kayu Besar;
  - l. D.I. Kerapuh;
  - m. D.I. Kulasar;
  - n. D.I. Malasori;
  - o. D.I. Pagar Manik;
  - p. D.I. Pamah;
  - q. D.I. Paritokan;
  - r. D.I. Paya Mabar;
  - s. D.I. Pematang Cermai;
  - t. D.I. Pematang Ganjang;
  - u. D.I. Pematang Terang;
  - v. D.I. Penggalangan;
  - w. D.I. Penggalian;
  - x. D.I. Pertambatan;
  - y. D.I. Sei Buaya;
  - z. D.I. Sei Martebing;
  - aa. D.I. Sei Parit;
  - bb. D.I. Sei Pinang;
  - cc. D.I. Sei Rejo;
  - dd. D.I. Silau Merawan;
  - ee. D.I. Simalas;
  - ff. D.I. Siria-Ria Blok IV;
  - gg. D.I. Suka Damai;
  - hh. D.I. Tapian Nauli;
  - ii. D.I. Tebing Tinggi.

- (3) Situ yang dikembangkan di Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi :

- a. Situ di Kecamatan Bintang Bayu;
  - b. Situ di Kecamatan Dolok Masihul;
  - c. Situ Lau Dendang di Kecamatan Sei Rampah;
- (4) Pengembangan sistem jaringan prasarana air minum sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (3) huruf b meliputi:
- a. peningkatan Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) yang telah ada;
  - b. Pengembangan sistem penyediaan air minum (SPAM) regional pada kawasan lintas kabupaten/kota meliputi: Kota Tebing Tinggi – Kabupaten Serdang Bedagai;
  - c. pengembangan SPAM dengan sistem jaringan perpipaan melayani kawasan permukiman perkotaan dan pedesaan, kawasan pariwisata dan kawasan industri dan kawasan kegiatan budidaya lainnya;
  - d. pengembangan SPAM bukan jaringan pada kawasan terpencil, pesisir dan pulau kecil terluar;
  - e. konservasi terhadap kualitas dan kontinuitas air baku melalui keterpaduan pengaturan pengembangan SPAM dan prasarana sarana sumber daya air dan sanitasi; dan
  - f. membentuk kelembagaan Badan Layanan Umum Daerah atau BLUD sebagai pengelola Perusahaan Daerah Air Minum atau PDAM yang mengelola ketersediaan air minum di setiap Pusat Pelayanan Kawasan atau PPK.
- (5) Pengembangan prasarana pengendalian daya rusak air pasal 27 ayat (3) huruf c yaitu pengembangan prasarana pada alur sungai dan pantai meliputi :
- a. sistem drainase dan pengendalian banjir dengan normalisasi, penguatan tebing, pembuatan kolam retensi, dan pembuatan tanggul yang telah ada;
  - b. sistem penanganan erosi dan longsor di aliran sungai; dan
  - c. sistem pengamanan abrasi pantai yaitu pantai cermin pada pesisir timur di Kabupaten Serdang Bedagai.
- (6) Pengembangan sistem jaringan drainase dan pengendalian banjir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) huruf a meliputi:
- a. sistem jaringan drainase makro diarahkan untuk melayani suatu kawasan perkotaan yang terintegrasi dengan jaringan sumber daya air dan jaringan drainase

- mikro diarahkan untuk melayani kawasan permukiman bagian dari kawasan perkotaan;
- b. sistem jaringan drainase dikembangkan dengan prinsip menahan sebanyak mungkin resapan air hujan ke dalam tanah secara alami dan/ atau buatan di seluruh kabupaten; dan
  - c. penyediaan sumur-sumur resapan dan kolam retensi ditetapkan pada kawasan perkotaan dengan ruang terbuka hijau kurang dari 30% (tiga puluh persen).
  - d. pembangunan dan pemeliharaan tanggul disekitar aliran Sungai Padang, Ular dan Sungai Bedagai yang berdekatan dengan kawasan permukiman penduduk;
  - e. normalisasi aliran sungai kecil dan saluran air lainnya di sekitar aliran Sungai Padang, Ular dan Sungai Bedagai yang berdekatan dengan kawasan permukiman penduduk;
  - f. penataan sistem jaringan drainase perkotaan yang terpadu;
  - g. pencegahan dampak gelombang air pasang laut dan penghambat laju abrasi pantai melalui pembangunan tembok pemecah ombak, dan sistem kontrol erosi dan abrasi serta tanggul di sekitar tepi pantai kawasan kecamatan pesisir dan pembangunan pintu klep di muara sungai untuk mencegah banjir.

**Bagian Kedelapan**  
**Rencana Sistem Jaringan Prasarana Wilayah Lainnya**

**Pasal 30**

Rencana sistem jaringan prasarana wilayah lainnya di Kabupaten Serdang Bedagai merupakan Jaringan Prasarana Lingkungan yang meliputi :

- a. jaringan persampahan;
- b. jaringan drainase;
- c. jaringan air limbah;
- d. rencana pengembangan air bersih;
- e. jalur evakuasi bencana.

**Bagian Kesembilan**  
**Rencana Sistem Jaringan Persampahan**

**Pasal 31**

- (1) Sistem pengolahan persampahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 huruf a bertujuan untuk meningkatkan kesehatan masyarakat dan kualitas lingkungan serta menjadikan sampah sebagai sumber daya melalui program pembatasan timbunan sampah, pendauran ulang sampah, dan/atau pemanfaatan kembali sampah.
- (2) Sistem pengolahan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari TPS, TPA dan rencana TPA Regional.
- (3) TPS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan pada setiap unit lingkungan perumahan dan pada Pusat pelayanan Kawasan (PPK) dan Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL).
- (4) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diarahkan pada TPA yang sudah ada meliputi :
  - a. TPA Belidaan, Kecamatan Sei Rampah;
  - b. TPA Batang Terap Kecamatan Perbaungan;
  - c. TPA di Kecamatan Dolok Masihul.
- (5) TPA Regional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dialokasikan di Desa Serbajadi Kecamatan Serbajadi yakni di daerah Kebun Sarang Giting PTPN III dengan areal seluas lebih kurang 20 Ha yang pengelolaannya akan dilakukan secara bersama-sama antara Pemerintah Provinsi Sumatera Utara, Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai dan Pemerintah Kota Tebing Tinggi.

**Bagian Kesepuluh**  
**Rencana Sistem Jaringan Drainase**

**Pasal 32**

Rencana pengembangan sistem drainase di Kabupaten Serdang Bedagai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b dilakukan dengan cara :

- a. pembangunan saluran dengan konstruksi tertutup dibangun pada kawasan perdagangan, perkantoran dan kawasan komersil;

- b. pengembangan sistem jaringan Terpisah yaitu memisahkan air limbah dan air hujan pada masing- masing saluran yang dikembangkan untuk air limbah dari kegiatan non-domestik dan kegiatan lainnya seperti air buangan dari kamar mandi, tempat cuci dan hasil kegiatan kantor dan kegiatan lainnya.

**Bagian Kesebelas**  
**Rencana Sistem Jaringan Air Limbah**

**Pasal 33**

Rencana pengembangan sistem air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf c di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :

- a. sistem pembuangan air limbah perpipaan terpusat dilakukan secara kolektif melalui jaringan pengumpul dan diolah serta dibuang secara terpusat pada kawasan perkotaan yang padat kegiatan, kawasan industri;
- b. sistem pembuangan air limbah skala kecil dan/atau setempat pada kawasan permukiman perkotaan dikelola dalam bentuk Sistem Sanitasi Masyarakat (Sanimas).

**Rencana Pengembangan Air Bersih**

**Pasal 34**

Rencana pengembangan air bersih di Kabupaten Serdang Bedagai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf d dilakukan dengan cara :

- a. membangun sistem penyediaan air bersih di wilayah pesisir pantai maupun dataran tinggi sesuai dengan karakteristik geografis dan ketersediaan sumber air baku;
- b. memperluas jaringan perpipaan air bersih di kawasan perkotaan;
- c. membentuk Badan Layanan Umum Daerah (BLUD) Kabupaten Serdang Bedagai sebagai cikal bakal terbentuknya PDAM yang mengelola air minum di kawasan perkotaan.

**Bagian Keduabelas**  
**Rencana Sistem Jaringan Evakuasi Bencana**

**Pasal 35**

Rencana sistem jaringan evakuasi bencana di Kabupaten Serdang Bedagai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf e diarahkan di daerah-daerah dengan kriteria :

- a. lokasi tersebut jauh dari dampak bencana yang terjadi;
- b. diupayakan lokasi tersebut berupa ruang terbuka yang dapat menampung banyak orang;
- c. diupayakan memanfaatkan bangunan milik pemerintah dan fasilitas umum sebagai tempat penampungan pengungsi.

**BAB IV**  
**RENCANA POLA RUANG**  
**WILAYAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 36**

- (1) Rencana pola ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :
  - a. kawasan lindung;
  - b. kawasan budidaya.
- (2) Penetapan kawasan lindung dilakukan dengan mengacu pada pola ruang kawasan lindung yang telah ditetapkan secara nasional sebagaimana tercantum pada Lampiran II Peta SK/Menteri Kehutanan/2005 yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan daerah ini.
- (3) Penetapan kawasan budidaya dilakukan dengan mengacu pada pola ruang kawasan budidaya yang memiliki nilai strategis nasional, serta memperhatikan pola ruang kawasan budidaya Provinsi dan Kabupaten.
- (4) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
  - a. kawasan hutan lindung;
  - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;



- c. kawasan perlindungan setempat;
  - d. kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya;
  - e. kawasan rawan bencana;
  - f. kawasan lindung lainnya.
- (5) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
- a. kawasan hutan produksi;
  - b. kawasan hutan tanaman rakyat;
  - c. kawasan pertanian lahan basah dan pertanian lahan kering;
  - d. kawasan perkebunan;
  - e. kawasan peternakan;
  - f. kawasan perikanan dan kelautan;
  - g. kawasan pertambangan;
  - h. kawasan industri;
  - i. kawasan pariwisata;
  - j. kawasan permukiman; dan
  - k. kawasan peruntukan lainnya.
- (6) Rencana pola ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan pada peta Pola Ruang Kabupaten Serdang Bedagai dengan tingkat ketelitian 1:50.000 sebagaimana tercantum dalam Lampiran III Peta Rencana Pola Ruang yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

**Bagian Kedua**  
**Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung**  
**Paragraf 1**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Hutan Lindung**  
**Pasal 37**

Pola ruang kawasan hutan lindung disusun berdasarkan pada penetapan kawasan hutan yang berlaku yang menyebar di wilayah kabupaten Serdang Bedagai lebih kurang seluas 3.100,74 Ha atau tiga ribu seratus koma tujuh puluh empat hektar.

**Paragraf 2**  
**Rencana Pengembangan Kawasan**  
**yang Memberikan Perlindungan Terhadap**  
**Kawasan Bawahannya**  
**Pasal 38**

- (1) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi kawasan resapan air.
- (2) Pengembangan kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terletak menyebar di Kawasan Hutan Lindung dan Kawasan Hutan Produksi meliputi Pantai Cermin, Perbaungan, Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, Bandar Khalipah, Sipispis, Kotarih, dan Bintang Bayu serta di seluruh wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.

**Paragraf 3**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Perlindungan Setempat**  
**Pasal 39**

- (1) Kawasan perlindungan setempat yang terdapat di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi kawasan sempadan pantai, kawasan sempadan sungai besar dan kecil, kawasan sekitar mata air, dan ruang terbuka hijau wilayah perkotaan.
- (2) Pengembangan pola ruang kawasan perlindungan setempat meliputi :
  - a. kawasan sempadan pantai yang menyebar di wilayah kabupaten Serdang Bedagai yaitu wilayah pesisir pantai timur;
  - b. kawasan sempadan sungai besar dan kecil yang menyebar di wilayah Kabupaten Serdang Bedagai meliputi sempadan Sungai Ular, Sungai Buaya, Sungai Padang, Sungai Belutu, Sungai Bedagai, Sungai Rampah, Sungai Bah Hapal, Sungai Martebing, Sungai Baungan, Sungai Bane, dan sungai kecil lainnya;
  - c. kawasan sekitar mata air yang menyebar di wilayah kabupaten Serdang Bedagai;
  - d. kawasan ruang terbuka hijau kota sebesar 30% dari luas wilayah perkotaan yang menyebar di wilayah kabupaten Serdang Bedagai.

**Paragraf 4**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Suaka Alam,  
Pelestarian Alam, dan Cagar Budaya**

**Pasal 40**

- (1) Rencana pengembangan kawasan suaka alam, pelestarian alam dan cagar budaya yaitu pengembangan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (2) Rencana Pengembangan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan meliputi :
  - a. mesjid Kuno dan Makam Sultan di Kecamatan Tanjung Beringin;
  - b. mesjid Kuno dan Makam Sultan di Kecamatan Perbaungan;
  - c. mesjid Kuno di Kecamatan Pantai Cermin;
  - d. bangunan rumah adat Melayu di Kecamatan Tanjung Beringin;
  - e. bangunan kuno di lahan perkebunan di Kecamatan-kecamatan yang ada di Kabupaten Serdang Bedagai;
  - f. pura Bali di Kecamatan Pegajahan;
  - g. bangunan Replika Istana Sultan Serdang di Kecamatan Pegajahan;
  - h. bangunan kantor Bupati Serdang Bedagai/ex kantor Camat Sei Rampah.

**Paragraf 5**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Rawan Bencana**

**Pasal 41**

- (1) Rencana Pengembangan pola ruang kawasan rawan bencana Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :
  - a. kawasan rawan banjir;
  - b. kawasan rawan angin puting beliung;
  - c. kawasan rawan tanah longsor;
  - d. kawasan rawan gelombang pasang air laut.
- (2) Kawasan Rawan Banjir sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a, meliputi :
  - a. Kecamatan Sei Bambi (Desa Pon, Sei bamban, Gempolan, Suka Damai, Sei Buluh);
  - b. Kecamatan Perbaungan (Desa Pematang Sijonam, Sei

- Buluh, Sei Sijenggi, Bengkel, Lidah Tanah, Tualang, Cintaman Jernih);
- c. Kecamatan Tebing Syahbandar (Desa Paya Pasir, penggalian);
  - d. Kecamatan Dolok Merawan (Desa Mainu Tengah);
  - e. Kecamatan Dolok Masihul (Desa Pekan D. Masihul, Martebing, Bantan, Pekan Kamis, Batu 13, Dolok Sagala, Bukit Cermin Hilir, Tegal Sari, Pardomuan, Dame, Malasori, Hutanauli);
  - f. Kecamatan Silinda (Desa Pagar Manik, Kulasar);
  - g. Kecamatan Sipispis (Desa Sipispis, Marjanji, Buluh Duri, Sibarau);
  - h. Kecamatan Tanjung Beringin (Desa Sukajadi, Tebing Tinggi, Pematang Cermal, Pematang Terang, Bagan Kuala);
  - i. Kecamatan Pantai Cermin (Desa Kota Pari, Pantai Cermin Kanan, Kuala Namu, Lubuk Saban);
  - j. Kecamatan Bintang Bayu (Desa Sarang Ginting Hulu, Huta Durian, B. Pinang Hulu, Sigiling Kahean);
  - k. Kecamatan Tebing Tinggi (Desa Bah Sumbu, Sei Periuk, Paya Lombang, Kota Baru, Paya Bagas, Naga Kesiangan, Bah Sidua-dua);
  - l. Kecamatan Sei Rampah (Desa Cempedak Lobang, Firdaus, Pematang Ganjang, Pematang Pelintahan, Silau Rakyat, Simpang Empat);
  - m. Kecamatan Bandar Khalipah (Desa Juhar, Gelam Sei Serimah, Bandar Tengah, Kayu Besar).
- (3) Kawasan Rawan Angin Puting Beliung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b, meliputi :
- a. Kecamatan Sei Baman (Desa Pon, Sei bamban, Penggalangan);
  - b. Kecamatan Perbaungan (Desa Pematang Tatal, Cinta Air, Lubuk Cemara, Pematang Sijonam);
  - c. Kecamatan Dolok Merawan (Desa Mainu Tengah, Pabatu, Afd. VI dolok Hilir);
  - d. Kecamatan Dolok Masihul (Desa Pekan Dolok Masihul);
  - e. Kecamatan Sipispis (Desa Marjanji);
  - f. Kecamatan Tanjung Beringin (Desa Mangga Dua, Pematang Cermai, Bagan Kuala);
  - g. Kecamatan Pantai Cermin (Desa Ara Payung, Lubuk Saban, Pantai Cermin Kiri, Besar II terjun, Sementara,

- Pantai Cermin Kanan, Lubuk cemara, Kuala Lama, Cintaman);
- h. Kecamatan Bintang Bayu (Desa Bandar Pinang Lubu, Bandar Pinang Kebun);
  - i. Kecamatan Sei Rampah (Desa Firdaus, Silau Rakyat, Sei Rejo, Rampah, Pematang Ganjang, Pematang Pelintahan);
  - j. Kecamatan Bandar Khalipah (Desa Gelam Sei Serimah, Kayu Besar)
  - k. Kecamatan Teluk Mengkudu (Desa Sialang Buah, Sentang, Bogak Besar, Pematang Kuala, Pematang Setrak);
  - l. Kecamatan Pegajahan Khalipah (Desa Bingkat, Petuaran Hilir, Pegajahan).
- (4) Kawasan Rawan Tanah Longsor sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. Kecamatan Dolok Merawan (Desa Dolok Merawan);
  - b. Kecamatan Silinda (Desa Pagar Manik, Kulasar);
  - c. Kecamatan Sipispis (Desa Sipispis);
  - d. Kecamatan Bintang Bayu (Desa Marihat Dolok, Huta Durian);
- (5) Kawasan Rawan Gelombang Pasang Air laut sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d, meliputi :
- a. Kecamatan Perbaungan (Desa Sei Nagalawan);
  - b. Kecamatan Tanjung Beringin (Desa Bagan Kuala);
  - c. Kecamatan Pantai Cermin (Desa Kota Pari, Pantai Cermin Kanan, Pantai Cermin Kiri, Kuala Lama, Lubuk Saban, Naga Kisar);
  - d. Kecamatan Teluk Mengkudu (Desa Sialang Buah, Sentang, Bogak Besar, Pematang Kuala); dan
  - e. Kecamatan Bandar Khalifah (Desa Gelam Sei Serimah, Pekan Bandar Khalifah, Kayu Besar)

## **Paragraf 6**

### **Rencana Pengembangan Kawasan Lindung Lainnya**

#### **Pasal 42**

- (1) Pola ruang kawasan lindung lainnya yaitu Kawasan pengungsian satwa, terumbu karang dan kawasan koridor bagi jenis satwa atau biota laut yang dilindungi meliputi

Kawasan Pulau Berhala diarahkan sebagai Kawasan konservasi penyu, terumbu karang, jenis burung migran.

- (2) Kawasan terumbu karang di sekitar perairan Pulau Berhala.

### **Bagian Ketiga** **Rencana Pola Ruang Kawasan Budi Daya**

#### **Paragraf 1**

#### **Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Hutan Produksi**

#### **Pasal 43**

Kawasan peruntukan hutan produksi dengan luas kawasan hutan produksi seluas kurang lebih 27.511,80 Ha atau dua puluh tujuh ribu lima ratus sebelas koma delapan puluh hektar yang terdiri dari kawasan hutan produksi terbatas seluas lebih kurang 7.429,60 Ha atau tujuh ribu empat ratus dua puluh Sembilan koma enam puluh hektar dan kawasan hutan produksi tetap seluas lebih kurang 20.082,20 Ha atau Dua puluh ribu delapan puluh dua koma dua puluh hektar.

#### **Paragraf 2**

#### **Rencana Pengembangan Kawasan Hutan Tanaman Rakyat**

#### **Pasal 44**

- (1) Pengembangan kawasan hutan tanaman rakyat dapat dilakukan di wilayah yang memiliki potensi dan bersesuaian, yang dapat di usahakan dengan jenis tanaman kehutanan, serta telah mendapat persetujuan ataupun rekomendasi teknis dari instansi yang berwenang.
- (2) Kawasan Hutan Tanaman Rakyat di Kabupaten Serdang Bedagai terdiri dari :
  - a. kawasan Hutan Kemasyarakatan seluas lebih kurang 1.295 Ha yang meliputi : kecamatan Kotarih seluas lebih kurang 689,5 Ha dan di kecamatan Sipispis seluas lebih kurang seluas 605,5 Ha;
  - b. kawasan Peruntukan Hutan Desa seluas lebih kurang 900 Ha meliputi : Desa Sialtong Kecamatan Kotarih lebih kurang 200 Ha, Desa Rubun Dunia lebih kurang 100 Ha, Desa Hutagaluh Kecamatan Kotarih lebih

kurang 200 Ha, Desa Siujan-ujan Kecamatan Kotarih lebih kurang 100 Ha, Desa Kotarih Pekan Kecamatan Kotarih lebih kurang 200 Ha, Desa Rimbun Kecamatan Sipispis lebih kurang 100 Ha.

### **Paragraf 3**

#### **Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pertanian**

##### **Pasal 45**

- (1) Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pertanian di Kabupaten Serdang Bedagai Terdiri dari Peruntukan Pertanian Lahan Basah dan Peruntukan Pertanian Lahan Kering.
- (2) Komoditas tanaman pangan dan hortikultura pada lahan basah dan lahan kering berupa komoditas tanaman pangan dan hortikultura.
- (3) Kawasan Pertanian Lahan Basah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kurang lebih seluas 40.598 Ha atau empat puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh delapan hektar yang tersebar pada seluruh Kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai.
- (4) Kawasan Pertanian Lahan Kering sebagaimana dimaksud pada ayat (1) seluas kurang lebih 2.864 Ha atau dua ribu delapan ratus enam puluh empat hektar yang tersebar pada seluruh Kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai .
- (5) Pengembangan dan perlindungan kawasan pertanian berkelanjutan dan/atau lahan cadangan pertanian tanaman pangan berkelanjutan diatur lebih lanjut sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan.

### **Paragraf 4**

#### **Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Perkebunan**

##### **Pasal 46**

- (1) Pengembangan Kawasan Peruntukan Perkebunan di Kabupaten Serdang Bedagai lebih kurang seluas 101.689 Ha atau seratus satu ribu enam ratus delapan puluh sembilan hektar yang terdiri dari beberapa komoditi yang dikembangkan meliputi :

- a. kawasan peruntukan perkebunan komoditi kelapa sawit;
  - b. kawasan peruntukan perkebunan komoditi karet;
  - c. kawasan peruntukan perkebunan komoditi kakao;
  - d. kawasan peruntukan perkebunan komoditi kelapa;
  - e. kawasan peruntukan perkebunan komoditi kemiri;
  - f. kawasan peruntukan perkebunan komoditi pinang;
  - g. kawasan peruntukan perkebunan komoditi pala;
  - h. kawasan peruntukan perkebunan komoditi aren dan sagu.
- (2) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi kelapa sawit sebagaimana tercantum pada ayat (1) huruf a, meliputi : seluruh kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai dengan syarat tidak mengalihfungsikan lahan Pertanian Pangan, Perikanan dan Kehutanan.
  - (3) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi karet tercantum pada ayat (1) huruf b, meliputi : seluruh kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai kecuali Kecamatan Tanjung Beringin, Perbaungan, Pantai Cermin, Bandar Khalifah dan Teluk Mengkudu.
  - (4) Kawasan peruntukan perkebunan kakao tercantum pada ayat (1) huruf c, meliputi : seluruh kecamatan di kabupaten Serdang Bedagai.
  - (5) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi kelapa tercantum pada ayat (1) huruf d, meliputi : seluruh kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai kecuali Kecamatan Kotarih.
  - (6) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi kemiri tercantum pada ayat (1) huruf e, meliputi : Kecamatan Kotarih, Bintang Bayu, Silinda, Serbajadi, Sipispis dan Dolok Merawan.
  - (7) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi pinang tercantum pada ayat (1) huruf f, meliputi : seluruh kecamatan di Kabupaten Serdang Bedagai kecuali Kecamatan Bandar Khalifah, Tebing Syahbandar, Tebing Tinggi, dan Sei Baman.
  - (8) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi pala tercantum pada ayat (1) huruf g, meliputi : Kecamatan Kotarih dan Pantai Cermin;



- (9) Kawasan peruntukan perkebunan komoditi aren dan sagu tercantum pada ayat (1) huruf h, meliputi : Kecamatan Kotarih, Silinda, Dolok Masihul, Serbajadi, Sipispis, dan Sei Rampah, Tanjung Beringin dan Bandar Khalifah.

### **Paragraf 5**

### **Rencana Pengembangan Kawasan Peternakan**

#### **Pasal 47**

- (1) Kawasan peternakan meliputi kawasan budidaya khusus peternakan yang terintegrasi dengan kawasan peruntukan pertanian dan perkebunan.
- (2) Pengembangan kawasan peternakan meliputi peternakan hewan besar, hewan kecil dan unggas.
- (3) Kawasan peruntukan peternakan merupakan kawasan perkebunan pada setiap kecamatan yang secara teknis dapat digunakan untuk usaha peternakan, baik sebagai usaha sampingan, cadangan usaha, usaha pokok, maupun usaha skala industri.
- (4) Pengembangan kawasan budidaya peternakan Hewan Besar, hewan kecil dan unggas sebagaimana tercantum pada ayat (2) dilakukan di wilayah yang memiliki potensi dan sesuai untuk pengembangan peternakan hewan besar, hewan kecil dan unggas meliputi :
- a. sapi dengan prioritas pengembangan di Kecamatan Dolok Masihul, Perbaungan, Sipispis, Dolok Merawan, Pegajahan, Tebing Tinggi, Serbajadi, Pantai Cermin, Bintang Bayu, Tebing syahbandar, Sei Bamban dan Teluk Mengkudu;
  - b. kambing dengan prioritas pengembangan di Kecamatan Kotarih, Silinda, Dolok Masihul, Serbajadi, Sipispis, Dolok Merawan, Tebing Tinggi, Tebing Syahbandar, Tanjung Beringin, Teluk Mengkudu, Perbaungan, Pantai Cermin, Pegajahan, Sei Rampah;
  - c. unggas dengan prioritas pengembangan berada di Kecamatan Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, Pegajahan, Sipispis, Pantai Cermin;
  - d. babi dengan pengembangan berada di Kecamatan Dolok Masihul, Kecamatan Kotarih, Kecamatan Bintang Bayu, dan Kecamatan Sei Bamban;

- e. penangkaran jenis hewan tertentu yang merupakan komoditas bernilai tinggi diarahkan di Kecamatan Serbajadi;
- f. jenis peternakan lainnya seperti peternakan walet, dapat dikembangkan di seluruh wilayah kabupaten kecuali kawasan perkotaan dan permukiman.

### **Paragraf 6**

## **Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Perikanan dan Kelautan**

### **Pasal 48**

- (1) Rencana pengembangan kawasan peruntukan perikanan dan kelautan di Kabupaten serdang bedagai meliputi kawasan budidaya perikanan dan perikanan tangkap.
- (2) Pengembangan zona kawasan budidaya perikanan sebagaimana tercantum pada ayat (1) di Kabupaten Serdang bedagai terdiri atas :
  - a. kawasan Minapolitan Budidaya air payau berpusat di Kecamatan Teluk Mengkudu, dan kawasan pendukungnya meliputi Pantai Cermin, Bandar Khalifah, dengan komoditas unggulan adalah Udang, Ikan Kerapuh, Ikan Bandeng dan rumput laut;
  - b. kawasan Minapolitan Budidaya air tawar berpusat di Kecamatan Perbaungan dan Tebing Tinggi, dan kawasan pendukungnya meliputi Kecamatan Tebing Syahbandar, Dolok Masihul, Serbajadi, dan kecamatan lainnya dengan komoditas unggulan Ikan Gurami, Lele, dan Ikan Mas;
  - c. kawasan Minapolitan Pengolahan dan pemasaran hasil perikanan berpusat di Kecamatan Teluk Mengkudu, dan kawasan pendukungnya meliputi Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, Tebing Tinggi dan kecamatan lainnya dengan komoditi pengolahan hasil laut dan pengolahan ikan air tawar.
- (3) Pengembangan zona kawasan perikanan tangkap sebagaimana tercantum pada ayat (1) yaitu kawasan Minapolitan Tangkap berpusat di Kecamatan Tanjung Beringin, dan kawasan pendukungnya meliputi Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, Teluk Mengkudu dan Bandar Khalifah.

- (4) Pengembangan kawasan peruntukan perikanan dilakukan di wilayah yang memiliki potensi dan sesuai untuk pengembangan perikanan dan kelautan meliputi :
  - a. kawasan agromarinepolitan pantai timur;
  - b. rencana pengembangan pangkalan pendaratan ikan (PPI).
- (5) Rencana pengembangan pangkalan pendaratan ikan (PPI) sebagaimana tercantum pada ayat (4) huruf b di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :
  - a. PPI Pantai Cermin;
  - b. PPI Tanjung Beringin;
  - c. PPI Sialangbuah;
  - d. PPI Bandar Khalipah.

### **Paragraf 7**

## **Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pertambangan**

### **Pasal 49**

- (1) Pengembangan kawasan pertambangan dilakukan di wilayah yang memiliki potensi dan sesuai untuk pengembangan pertambangan meliputi :
  - a. tambang bahan mineral bukan logam dan batuan yaitu bentonit, batu gamping/batu kapur, zeolit, dolomit, marmar, travertin, diatomea, trass, andesit, granit, felspar, kaolin, batu mulia, batu apung, perlit, kalsit, kuarsa, fosfat, pasir kuarsa, kuarsit, grafit, mika, oker, talk, serpentin, lempung, pasir dan batu (sirtu), pasir laut; dan
  - b. tambang air tanah yaitu CAT (cekungan Air Tanah) Medan yang tersebar di Kabupaten Serdang Bedagai.
- (2) Mineral Batuan dan non batuan yang meliputi Kecamatan Kotarih, Sipispis, Dolok Masihul, Dolok Merawan, silinda dan Pantai Cermin, yang syarat eksploitasinya harus terlebih dahulu memiliki dokumen kajian studi Amdal atau kajian UPL dan UKL, atau SPPL.
- (3) Pengembangan kawasan peruntukan pertambangan Mineral Batuan dan non batuan di luar wilayah kecamatan sebagaimana pada ayat (2) dapat dilakukan sepanjang memiliki potensi dan mendapat persetujuan teknis dari instansi yang berwenang serta telah mendapat rekomendasi izin pemanfaatan ruang dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Serdang Bedagai.

**Paragraf 8**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Industri**

**Pasal 50**

- (1) Pola ruang kawasan peruntukan industri meliputi industri mikro kecil, menengah, besar dan khusus dan pergudangan dalam sentra industri dan kawasan industri.
- (2) Industri besar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi :
  - a. industri Pati Palm (CPO)/inti;
  - b. industri pengolahan Kayu;
  - c. industri Pengolahan Ikan dan pakan;
  - d. industri Karet;
  - e. kawasan Industri Sei Bamban (MP3EI);
  - f. kawasan Industri Terpadu.
- (3) Industri Pati Palm (CPO)/inti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dialokasikan pada :
  - a. Kecamatan Perbaungan;
  - b. Kecamatan Teluk Mengkudu;
  - c. Kecamatan Dolok Masihul;
  - d. Kecamatan Serbajadi;
  - e. Kecamatan Tebing Tinggi;
  - f. Kecamatan Tebing Syahbandar;
  - g. Kecamatan Dolok Merawan; dan
  - h. Kecamatan Silinda.
- (4) Industri pengolahan Kayu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dialokasikan pada Kecamatan Tebing Syahbandar, Kecamatan Tebing Tinggi.
- (5) Industri Pengolahan Ikan dan pakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dialokasikan pada :
  - a. Kecamatan Teluk Mengkudu;
  - b. Kecamatan Pantai Cermin, dan
  - c. Kecamatan Tebing Tinggi.
- (6) Industri Karet sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d di Kecamatan Dolok Merawan, Sipispis, Kotarih dan Sei Bamban.
- (7) Kawasan Industri Sei Bamban (MP3EI) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e dialokasikan di Kecamatan Sei Bamban.

- (8) Kawasan Industri Terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f dialokasikan di Kecamatan Tanjung Beringin.

### **Pasal 51**

- (1) Industri menengah, sebagaimana dimaksud pada pasal 50 ayat (1) meliputi :
- a. industri batu bata;
  - b. industri tapioka;
  - c. penggilingan padi;
  - d. industri furniture kayu;
  - e. industri pengolahan logam.
- (2) Industri Batu Bata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dialokasikan pada :
- a. Kecamatan Perbaungan;
  - b. Kecamatan Sei Rampah;
  - c. Kecamatan Pegajahan;
  - d. Kecamatan Teluk Mengkudu; dan
  - e. Kecamatan Pantai Cermin.
- (3) Industri Tapioka sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b di Kecamatan Tebing Syahbandar dan Kecamatan Dolok Masihul.
- (4) Penggilingan Padi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c di alokasikan pada :
- a. Kecamatan Perbaungan;
  - b. Kecamatan Pantai Cermin;
  - c. Kecamatan Bandar Khalifah;
  - d. Kecamatan Tanjung Beringin;
  - e. Kecamatan Sei Bamban dan kecamatan lainnya.
- (5) Industri Furnitur Kayu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dialokasikan pada :
- a. Kecamatan Perbaungan;
  - b. Tebing Syahbandar; dan
  - c. Kecamatan Bintang Bayu.
- (6) Industri pengolahan Logam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dialokasikan pada Kecamatan Teluk Mengkudu.

## **Pasal 52**

- (1) Industri kecil dan rumah tangga, sebagaimana dimaksud pada pasal 50 ayat (1) meliputi :
  - a. agro industri dan industri kerajinan;
  - b. industri alat pembersih;
  - c. industri makanan ringan;
  - d. industri tahu/tempe;
  - e. industri kerajinan anyaman;
  - f. industri gula merah;
  - g. industri pengeringan/penggaraman ikan; dan
  - h. industri khusus dan pergudangan.
- (2) Agro industri dan industri kerajinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dialokasikan pada Kecamatan Tebing Tinggi dan Kecamatan Tebing Syahbandar.
- (3) Industri Alat Pembersih Rumah (Sapu, Kain Pel, Brush, dan sebagainya) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dialokasikan di Kecamatan Sei Rampah dan Kecamatan Tanjung Beringin.
- (4) Industri Makanan Ringan (Dodol, kerupuk dan Kue Kering), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dialokasikan pada kecamatan berikut :
  - a. Kecamatan Perbaungan;
  - b. Kecamatan Pegajahan;
  - c. Kecamatan Tebing Syahbandar;
  - d. Kecamatan Pantai Cermin;
  - e. Kecamatan Sei Rampah; dan
  - f. Kecamatan Teluk Mengkudu.
- (5) Industri Tahu / Tempe sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dialokasikan pada kecamatan berikut :
  - a. Kecamatan Dolok Masihul;
  - b. Kecamatan Sei Rampah;
  - c. Kecamatan Perbaungan;
  - d. Kecamatan Teluk Mengkudu; dan
  - e. Kecamatan Tanjung Beringin.
- (6) Industri kerajinan Anyaman (Rotan, Sulaman / bordir, egon, gerabah / keramik, anyaman bambu, anyaman pandan, ulos, tas sintetis) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dialokasikan pada kecamatan berikut :

- a. Kecamatan Pantai Cermin;
  - b. Kecamatan Serba Jadi;
  - c. Kecamatan Sei Rampah;
  - d. Kecamatan Tanjung Beringin;
  - e. Kecamatan Teluk Mengkudu;
  - f. Kecamatan Perbaungan;
  - g. Kecamatan Sei Baman;
  - h. Kecamatan Bintang Bayu;
  - i. Kecamatan Sipispis;
  - j. Kecamatan Dolok Masihul; dan
  - k. Kecamatan Bandar Khalifah.
- (7) Industri Gula Merah, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dialokasikan pada kecamatan berikut :
- a. Kecamatan Teluk Mengkudu;
  - b. Kecamatan Kotarih;
  - c. Kecamatan Bintang Bayu; dan
  - d. Kecamatan Dolok Masihul
- (8) Industri Pengeringan/Penggaraman Ikan (ikan asin) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g dialokasikan pada kecamatan berikut :
- a. Kecamatan Teluk Mengkudu;
  - b. Kecamatan Tanjung Beringin;
  - c. Kecamatan Bandar Khalifah; dan
  - d. Kecamatan Pantai Cermin.
- (9) Industri khusus dan perdagangan, sebagaimana dimaksud pada pasal 50 ayat (1) dalam penetapannya harus mendapat persetujuan dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten Serdang Bedagai.

## **Paragraf 9**

### **Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pariwisata**

#### **Pasal 53**

- (1) Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Pariwisata meliputi pariwisata alam, pariwisata budaya, dan pariwisata minat khusus.
- (2) Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan pariwisata alam sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :

- a. theme park Kecamatan Pantai Cermin;
  - b. pantai gudang garam, Kecamatan Pantai Cermin;
  - c. pantai pondok permai, Kecamatan Pantai Cermin;
  - d. pantai lestari, Kecamatan Pantai Cermin;
  - e. pantai sri mersing, Kecamatan Pantai Cermin;
  - f. pantai kuala putri, Kecamatan Pantai Cermin;
  - g. pantai kota pari dusun XI, Kecamatan Pantai Cermin;
  - h. pantai kuala dewi, Kecamatan Pantai Cermin;
  - i. pantai matik - matik, Kecamatan Pantai Cermin;
  - j. pantai citra wangi, Kecamatan Pantai Cermin;
  - k. pantai kelang, Kecamatan Perbaungan ;
  - l. pantai sialang buah Kecamatan Teluk Mengkudu
  - m. pantai mutiara indah sentang Kecamatan Teluk Mengkudu
  - n. pemandian batu nongol, Kecamatan Sipispis;
  - o. pemandian ancol Kecamatan Sipispis.
- (3) Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan pariwisata budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
- a. situs Istana Kota Galuh;
  - b. masjid Kuno dan Makam Sultan di Kecamatan Tanjung Beringin;
  - c. masjid Kuno dan Makam Sultan di Kecamatan Perbaungan;
  - d. masjid Kuno di Kecamatan Pantai cermin;
  - e. bangunan rumah adat Melayu di Kecamatan Tanjung Beringin;
  - f. bangunan kuno di lahan perkebunan di Kecamatan-kecamatan yang ada di Kabupaten Serdang Bedagai;
  - g. pura Bali di Kecamatan Pegajahan;
  - h. bangunan Replika Istana Sultan Serdang di Kecamatan Pegajahan;
  - i. bangunan kantor Bupati Serdang Bedagai/ex kantor Camat Sei Rampah.
- (4) Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan pariwisata minat khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu Rekreasi Pantai Kecamatan Pantai Cermin dan Wisata Arung Jeram di Kecamatan Sipispis.



**Paragraf 10**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Permukiman**

**Pasal 54**

- (1) Pola ruang kawasan peruntukan permukiman meliputi permukiman perkotaan dan perdesaan.
- (2) Pengembangan kawasan peruntukan permukiman dilakukan di wilayah yang memiliki kriteria dan sesuai untuk permukiman dengan mengikuti hirarki fungsional rencana struktur ruang.
- (3) Pengembangan kawasan permukiman perkotaan meliputi Kawasan permukiman perkotaan didominasi oleh kegiatan non agraris dengan tatanan kawasan permukiman yang terdiri dari sumberdaya buatan seperti perumahan, fasilitas umum, prasarana dan sarana perkotaan.
- (4) Pengembangan kawasan permukiman perdesaan :
  - a. permukiman pedesaan yang didominasi oleh kegiatan agraris dengan kondisi kepadatan bangunan rendah, penduduk serta prasarana dan sarana permukiman yang lebih rendah;
  - b. bangunan- bangunan perumahan diarahkan menggunakan nilai kearifan budaya lokal.

**Paragraf 11**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Peruntukan Budidaya Lainnya**

**Pasal 55**

- Rencana Pengembangan Kawasan peruntukan budidaya lainnya di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi :
- a. Rencana Pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan;
  - b. Rencana Pengembangan Kawasan Pendidikan dan Rekreasi;
  - c. Rencana Kawasan Pertahanan dan Keamanan.

**Paragraf 12**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan**  
**Kabupaten Serdang Bedagai**

**Pasal 56**

Rencana Pengembangan Kawasan Pusat Pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 huruf a di Kabupaten Serdang Bedagai yaitu Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Serdang Bedagai dengan memanfaatkan lahan untuk Kawasan Pusat Pemerintahan dan Pusat Perkantoran serta menjadi peluang dalam optimalisasi fungsi Kota Sei Rampah sebagai Ibukota Kabupaten Serdang Bedagai, Kawasan Pusat Pemerintahan diarahkan pada lahan perkebunan swasta PT. PP. London Sumatera di Desa Firdaus Kecamatan Sei Rampah seluas lebih kurang 35 Ha dan PTPN – III Kebun Tanah Raja Kecamatan Teluk Mengkudu kurang lebih seluas 100 Ha.

**Paragraf 13**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Pendidikan dan Rekreasi**  
**Kabupaten Serdang Bedagai**

**Pasal 57**

Rencana Pengembangan Kawasan Pendidikan dan Rekreasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 55 huruf b yaitu Rencana Pengembangan Kawasan Pendidikan dan Rekreasi Serdang Bedagai berupa sarana Pendidikan Bertaraf Internasional, yang dilengkapi dengan sarana rekreasi kebun binatang, sarana olah raga, areal replika budaya dan fasilitas umum lainnya serta pengembangan kawasan permukiman yang diarahkan pada lahan perkebunan PTPN II Kebun Melati di Kecamatan Pegajahan seluas lebih kurang 80 hektar.

**Paragraf 14**  
**Rencana Pengembangan Kawasan Pertahanan Keamanan**

**Pasal 58**

Rencana pengembangan Kawasan Pertahanan Keamanan sebagaimana dimaksud pada pasal 55 huruf c di Kabupaten Serdang Bedagai yaitu rencana pengembangan Pos Pengamat Pulau Terluar Lantamal di Pulau Berhala.

**BAB V**  
**PENETAPAN KAWASAN STRATEGIS KABUPATEN**

**Bagian Kesatu**  
**Kawasan Strategis Nasional dalam Wilayah Kabupaten**

**Pasal 59**

- (1) Kawasan strategis di Kabupaten Serdang Bedagai meliputi penetapan kawasan strategis nasional atau KSN dan Kawasan Strategis Provinsi atau KSP.
- (2) Kawasan Strategis Nasional atau KSN yang terdapat dalam wilayah Kabupaten Serdang Bedagai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Kawasan strategis nasional Pulau Berhala di Kawasan Perbatasan laut Republik Indonesia (RI) dengan Malaysia, yang diperuntukkan bagi kepentingan pertahanan keamanan.

**Bagian Kedua**  
**Kriteria Kawasan Strategis Kabupaten**

**Pasal 60**

Kawasan strategis Kabupaten yang dikembangkan di Kabupaten Serdang Bedagai terdiri atas :

- a. kawasan strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi;
- b. kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya;
- c. kawasan strategis pendayagunaan sumber daya alam dan / atau teknologi tinggi;
- d. kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

**Pasal 61**

- (1) Kawasan strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf a adalah kawasan yang memiliki nilai strategis Kabupaten dengan kepentingan pertumbuhan ekonomi kabupaten yang ditetapkan dengan kriteria :
  - a. potensi ekonomi cepat tumbuh;
  - b. sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;
  - c. potensi ekspor;
  - d. dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;

- e. kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
  - f. kawasan yang dapat mempercepat pertumbuhan kawasan tertinggal di dalam wilayah kabupaten.
- (2) Kawasan strategis untuk kepentingan sosial budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf b adalah kawasan yang memiliki nilai strategis Kabupaten dengan sudut kepentingan sosial budaya yang ditetapkan dengan kriteria :
- a. prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
  - b. tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya.
- (3) Kawasan strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf c adalah kawasan yang ditetapkan dengan kriteria :
- a. sumber daya alam strategis;
  - b. fungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis.
  - c. tempat perlindungan keanekaragaman hayati.
- (4) Kawasan strategis fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 huruf d adalah kawasan yang memiliki nilai strategis Kabupaten dengan kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup yang ditetapkan dengan kriteria :
- a. tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
  - b. kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
  - c. kawasan yang menuntut prioritas tinggi peningkatan kualitas lingkungan hidup;
  - d. kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.

**Bagian Ketiga**  
**Penetapan dan Rencana Pengembangan Kawasan**  
**Strategis Kabupaten**

**Pasal 62**

Kawasan Strategis untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi, sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 ayat (1) huruf a yang dikembangkan di Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi :

- a. kawasan pusat Kota Sei Rampah dan pusat kota Perbaungan;
- b. kawasan pelabuhan Tanjung Beringin, yang merupakan kawasan untuk kegiatan ekspor – impor dan pelayaran;
- c. kawasan Industri Terpadu Serdang Bedagai, yang mengoptimalkan prioritas pengembangan kawasan guna mendukung Kegiatan di sektor industri, perdagangan, dan jasa secara terpadu di Kecamatan Tanjung Beringin;
- d. kawasan minapolitan Serdang Bedagai, yang mengoptimalkan potensi sumberdaya alam yang berbasis pada pemanfaatan potensi wilayah pesisir, perikanan dan kelautan di Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, Bandar Khalipah, Tebing Tinggi, Dolok Masihul, Tebing Syahbandar;
- e. kawasan cepat tumbuh akses pintu Tol Medan - Tebing - Dumai, yang memanfaatkan peluang posisi strategis akses pintu Tol Medan – Tebing – Dumai sebagai potensi kawasan cepat tumbuh, di Kecamatan Perbaungan, Teluk Mengkudu, Sei Rampah, Sei Bamban dan Tebing Syahbandar.

**Pasal 63**

Kawasan Strategis untuk kepentingan sosial budaya, sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 ayat (1) huruf b yang dikembangkan di Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi :

- a. kawasan Pendidikan bertaraf Internasional yaitu Kawasan Pendidikan Serdang Bedagai, yang merupakan Prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya, pada lahan PTPN II Kebun Melati di Kecamatan Pegajahan;
- b. kawasan Pusat Pemerintahan Serdang Bedagai, yang merupakan Prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya dengan memanfaatkan lahan untuk kawasan Pusat Pemerintahan dan pusat perkantoran dan menjadi peluang dalam optimalisasi fungsi kota Sei Rampah sebagai ibukota

Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi lahan perkebunan swasta PT. PP. London Sumatera Desa Firdaus Kecamatan Sei Rampah seluas 35 Ha dan PTPN – III Kebun Tanah Raja Kecamatan Teluk Mengkudu seluas 100 Ha.

#### **Pasal 64**

Kawasan Strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) huruf c yang dikembangkan di Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi :

- a. kawasan wisata pantai, yang mengoptimalkan pemanfaatan potensi sumberdaya alam di kawasan pantai untuk pengembangan wisata alam, di Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, dan Teluk Mengkudu;
- b. sekolah perikanan, merupakan prioritas pemanfaatan sumberdaya alam dan peningkatan kualitas sumberdaya manusia dengan penerapan teknologi, di Kecamatan Pantai Cermin dan Teluk Mengkudu;
- c. pembangkit listrik tenaga sekam padi diarahkan pada Kecamatan Sei Bamban, Serbajadi dan T Tinggi. Pembangkit listrik Tenaga Air/Mikrohidro diarahkan di Kecamatan Silinda, Kotarih, Sipispis dan Bintang Bayu. Pembangkit listrik Tenaga Angin di arahkan pada Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, dan Bandar Khalipah.

#### **Pasal 65**

Kawasan Strategis fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) huruf d yang dikembangkan di Kabupaten Serdang Bedagai, meliputi :

- a. konservasi penyu dan terumbu karang, yang merupakan tempat perlindungan keanekaragaman hayati dan Sumber daya alam yang melindungi ekosistem laut, di Pulau Berhala Kecamatan Tanjung Beringin;
- b. kawasan pesisir, yang merupakan kawasan yang terkena abrasi laut, meliputi Kecamatan Pantai Cermin, Perbaungan, Teluk Mengkudu, Tanjung Beringin, dan Bandar Khalipah;
- c. tempat pemrosesan akhir (TPA) Regional, yang merupakan perwujudan kebersihan dan peningkatan kualitas lingkungan hidup, pada lahan PTPN III Kebun Sarang Gitting di Kecamatan Serbajadi seluas 20 hektar.

### **Pasal 66**

- (1) Untuk operasionalisasi RTRW Kabupaten Serdang Bedagai, perlu disusun Rencana Rinci Tata Ruang berupa Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kabupaten.
- (2) Penetapan Kawasan Strategis Kabupaten tercantum dalam Lampiran IV Peta Rencana Kawasan Strategis yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

## **BAB VI ARAHAN PEMANFAATAN RUANG WILAYAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**

### **Pasal 67**

- (1) Pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten berpedoman pada rencana struktur ruang dan pola ruang.
- (2) Dalam hal pemanfaatan ruang yang telah mendapatkan hak pemanfaatan ruang yang sah sebelum diterbitkan peraturan daerah ini, masih dibenarkan untuk melakukan kegiatan hingga akhir masa haknya dan dapat mengajukan kembali perijinan sesuai dengan rencana pola ruang sebagaimana ditetapkan pada perda ini.
- (3) Pemanfaatan ruang wilayah dilaksanakan melalui penyusunan dan pelaksanaan program pemanfaatan ruang berdasarkan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan seperti terlampir pada Lampiran V Tabel Indikasi Program yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

### **Pasal 68**

- (1) Pendanaan program pemanfaatan ruang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, investasi swasta atau sumber lain yang tidak mengikat, dan/atau kerja sama pendanaan.
- (2) Perkiraan pendanaan program pemanfaatan ruang disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kerja sama pendanaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VII**  
**KETENTUAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG**

**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 69**

- (1) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai digunakan sebagai acuan dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.
- (2) Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas:
  - a. ketentuan umum peraturan zonasi;
  - b. ketentuan perizinan;
  - c. ketentuan pemberian insentif dan disinsentif;
  - d. arahan sanksi.

**Bagian Kedua**  
**Ketentuan Umum Peraturan Zonasi**

**Pasal 70**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69 ayat (2) huruf a disusun berdasarkan klasifikasi penggunaan lahan dan sub kategori penggunaan lahan pada kawasan lindung dan kawasan budidaya serta digunakan sebagai pedoman bagi Pemerintah Kabupaten Serdang Bedagai dalam menyusun peraturan zonasi, yang meliputi:
  - a. pemanfaatan ruang yang diizinkan dalam peraturan zonasi;
  - b. pemanfaatan ruang yang diizinkan secara terbatas dalam peraturan zonasi;
  - c. pemanfaatan ruang yang diizinkan bersyarat dalam peraturan zonasi; dan
  - d. pemanfaatan ruang yang dilarang dalam peraturan zonasi.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung, meliputi:
  - a. kawasan hutan lindung;
  - b. kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya;
  - c. kawasan perlindungan setempat;



- d. kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan;
  - e. kawasan rawan bencana alam;
  - f. kawasan lindung lainnya.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan budidaya ,meliputi;
- a. kawasan peruntukan hutan produksi;
  - b. kawasan hutan rakyat;
  - c. kawasan peruntukan pertanian;
  - d. kawasan peruntukan peternakan;
  - e. kawasan peruntukan perkebunan;
  - f. kawasan peruntukan perikanan;
  - g. kawasan peruntukan pertambangan;
  - h. kawasan peruntukan industri;
  - i. kawasan peruntukan pariwisata;
  - j. kawasan peruntukan permukiman.
- (4) Indikasi arahan peraturan zonasi lebih lanjut akan ditetapkan menjadi Arahan Peraturan Zonasi yang diatur melalui Peraturan Daerah.

### **Pasal 71**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan untuk wisata alam dengan syarat tidak merubah bentang alam;
  - b. dilarang untuk kegiatan yang berpotensi mengurangi luas kawasan hutan.
- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
- a. diperbolehkan untuk wisata alam dengan syarat tidak merubah bentang alam;
  - b. dilarang untuk kegiatan yang berpotensi merubah bentang alam.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
- a. dilarang kegiatan budidaya untuk permukiman, dan industri;

- b. diperbolehkan untuk wisata alam dengan syarat tidak merubah bentang alam.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 ayat (2) huruf d, dilarang untuk kegiatan yang berpotensi mengurangi luas atau mengalih fungsikan kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan.
- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (2) huruf e, ditetapkan sebagai berikut :
- a. diperbolehkan untuk wisata alam dengan syarat tidak merubah bentang alam;
  - b. diperbolehkan untuk kegiatan pariwisata tetapi bukan merupakan kegiatan wisata dengan jumlah yang besar;
  - c. dilarang membangun bangunan permanen.
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 70 ayat (2) huruf f, adalah mengikuti ketentuan teknis dari kawasan lindung tersebut.

## **Pasal 72**

- (1) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf a, ditetapkan sebagai berikut:
- a. tidak mengubah fungsi pokok kawasan peruntukan hutan produksi;
  - b. penggunaan kawasan peruntukan hutan produksi untuk kepentingan pertambangan dilakukan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh menteri terkait dengan memperhatikan batasan luas dan jangka waktu tertentu serta kelestarian hutan/lingkungan;
  - c. penggunaan kawasan peruntukan hutan produksi untuk kepentingan pertambangan terbuka harus dilakukan dengan ketentuan khusus dan secara selektif;
  - d. kawasan peruntukan hutan produksi dapat dimanfaatkan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan seperti pertambangan, pembangunan jaringan listrik, telepon dan instalasi air, kepentingan religi, serta kepentingan pertahanan dan keamanan.

- (2) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf b, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. tidak mengubah fungsi pokok kawasan peruntukan hutan tanaman rakyat;
  - b. penggunaan kawasan peruntukan hutan tanaman rakyat untuk kepentingan pertambangan dilakukan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh Menteri terkait dengan memperhatikan batasan luas dan jangka waktu tertentu serta kelestarian hutan/lingkungan;
  - c. penggunaan kawasan peruntukan hutan tanaman rakyat untuk kepentingan pertambangan terbuka harus dilakukan dengan ketentuan khusus dan secara selektif.
- (3) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf c, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. kawasan pertanian tanaman lahan basah dengan irigasi teknis dan setengah teknis tidak boleh dialihfungsikan;
  - b. kawasan pertanian tanaman lahan kering tidak produktif dapat di alihfungsikan dengan syarat-syarat tertentu yang diatur oleh Pemerintah Daerah setempat dan atau oleh Kementerian Pertanian;
  - c. wilayah yang menghasilkan produk perkebunan yang bersifat spesifik lokasi dilindungi kelestariannya dengan indikasi ruang;
  - d. wilayah yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan;
  - e. kegiatan pertanian skala besar (termasuk peternakan dan perikanan), baik yang menggunakan lahan luas ataupun teknologi intensif harus terlebih dahulu memiliki kajian studi analisa mengenai dampak lingkungan (AMDAL);
  - f. penanganan limbah pertanian tanaman (kadar pupuk dan pestisida yang terlarut dalam air drainase) dan polusi industri pertanian (udara-bau dan asap, limbah cair) yang dihasilkan harus disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
  - g. penanganan limbah peternakan (kotoran ternak, bangkai ternak, kulit ternak, bulu unggas, dsb) dan polusi (udara-bau, limbah cair) yang dihasilkan harus

- disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
- h. penanganan limbah perikanan (ikan busuk, kulit ikan/udang/kerang) dan polusi (udara-bau) yang dihasilkan harus disusun dalam UPL dan UKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
  - i. kegiatan pertanian skala besar (termasuk peternakan dan perikanan), harus diupayakan menyerap sebesar mungkin tenaga kerja setempat;
  - j. pemanfaatan dan pengelolaan lahan harus dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan;
  - k. upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan pertanian lahan kering tidak produktif (tingkat kesuburan rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.
- (4) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Kawasan Peruntukan Peternakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf d, ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan peternakan skala besar baik yang menggunakan lahan luas ataupun teknologi intensif harus terlebih dahulu memiliki izin lingkungan;
  - b. penanganan limbah peternakan (kotoran ternak, bangkai ternak, kulit ternak, bulu unggas, dsb) dan polusi (udara-bau, limbah cair) yang dihasilkan harus disusun dalam RPL dan RKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
  - c. pemanfaatan dan pengelolaan lahan harus dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan;
  - d. kegiatan peternakan skala besar harus diupayakan menyerap sebesar mungkin tenaga kerja setempat.
  - e. kegiatan peternakan babi dikembangkan dengan syarat jauh dari pusat kota, jauh dari kawasan permukiman, dikandangan (tidak dibiarkan berkeliaran), memiliki sistem sanitasi yang baik, memiliki sistem pengolahan air limbah, memiliki izin lingkungan, tidak ada pertentangan dari masyarakat setempat
  - f. kegiatan peternakan walet dikembangkan dengan syarat: jauh dari pusat kota, jauh dari kawasan permukiman, memiliki izin lingkungan.
  - g. untuk ruang yang sudah dimanfaatkan menjadi lahan peternakan yang tidak sesuai dengan arah pemanfaatan

ruang, maka harus direlokasi secara bertahap selama lima tahun.

- (5) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Kawasan Peruntukan Perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf e, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. wilayah yang menghasilkan produk perkebunan yang bersifat spesifik lokasi dilindungi kelestariannya dengan indikasi ruang;
  - b. wilayah yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan;
  - c. upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan perkebunan tidak produktif (tingkat produksi rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.
  - d. pemanfaatan dan pengelolaan lahan harus dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan.
  
- (6) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Kawasan Peruntukan Perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf f, ditetapkan sebagai berikut:
  - a. wilayah yang sudah ditetapkan untuk dilindungi kelestariannya dengan indikasi geografis dilarang dialihfungsikan;
  - b. kegiatan perikanan skala besar, baik yang menggunakan lahan luas ataupun teknologi intensif harus terlebih dahulu memiliki izin lingkungan;
  - c. penanganan limbah perikanan (ikan busuk, kulit ikan/udang/kerang) dan polusi (udara-bau) yang dihasilkan harus disusun dalam UPL dan UKL yang disertakan dalam dokumen Amdal;
  - d. kegiatan perikanan skala besar, harus diupayakan menyerap sebesar mungkin tenaga kerja setempat;
  - e. pemanfaatan dan pengelolaan lahan harus dilakukan berdasarkan kesesuaian lahan;
  - f. wilayah yang menghasilkan produk perikanan yang bersifat spesifik lokasi dilindungi kelestariannya dengan indikasi ruang;
  - g. upaya pengalihan fungsi lahan dari kawasan perikanan tidak produktif (tingkat produksi rendah) menjadi peruntukan lain harus dilakukan tanpa mengurangi kesejahteraan masyarakat.

- (7) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Kawasan Peruntukan Pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf g, ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan pertambangan harus terlebih dahulu memiliki dokumen kajian studi Amdal atau kajian UPL dan UKL, atau SPPL;
  - b. kegiatan pertambangan mulai dari tahap perencanaan, tahap eksplorasi hingga eksploitasi harus diupayakan sedemikian rupa agar tidak menimbulkan perselisihan dan atau persengketaan dengan masyarakat setempat;
  - c. pada lokasi kawasan pertambangan fasilitas fisik yang harus tersedia meliputi jaringan listrik, jaringan jalan raya, tempat pembuangan sampah, drainase, dan saluran air kotor;
  - d. pemulihan kerusakan lingkungan akibat kegiatan pertambangan menjadi tanggung jawab pemegang ijin pertambangan.
- (8) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Kawasan Peruntukan Industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf h, ditetapkan sebagai berikut:
- a. kawasan peruntukan industri harus memiliki kajian Amdal;
  - b. memiliki sistem pengelolaan limbah;
  - c. lokasinya jauh dari permukiman;
  - d. untuk ruang yang sudah dimanfaatkan menjadi lahan jenis industri besar dan industri menengah yang tidak sesuai dengan arah pemanfaatan ruang, maka harus direlokasi secara bertahap selama lima tahun sejak diundangkan.
- (9) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk kawasan peruntukan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf i, ditetapkan sebagai berikut:
- a. kegiatan kepariwisataan diarahkan untuk memanfaatkan potensi keindahan alam, budaya dan sejarah di kawasan peruntukan pariwisata guna mendorong perkembangan pariwisata dengan memperhatikan kelestarian nilai-nilai budaya, adat istiadat, mutu dan keindahan lingkungan alam serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. kegiatan kepariwisataan yang dikembangkan harus memiliki hubungan fungsional dengan kawasan

- industri kecil dan industri rumah tangga serta membangkitkan kegiatan sektor jasa masyarakat;
- c. pemanfaatan lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan pariwisata, sosial, pendidikan, ilmu pengetahuan, kebudayaan dan agama harus memperhatikan kelestarian lingkungan dan bangunan cagar budaya tersebut. Pemanfaatan tersebut harus memiliki izin dari Pemerintah Daerah dan atau Kementerian yang menangani bidang kebudayaan.
- (10) Ketentuan umum peraturan zonasi untuk Kawasan Peruntukan Permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 ayat (3) huruf j, ditetapkan sebagai berikut:
- a. pemanfaatan dan pengelolaan kawasan peruntukan permukiman harus didukung oleh ketersediaan fasilitas fisik atau utilitas umum (pasar, pusat perdagangan dan jasa, perkantoran, sarana air bersih, persampahan, penanganan limbah dan drainase) dan fasilitas sosial (kesehatan, pendidikan, agama);
  - b. tidak mengganggu fungsi lindung yang ada;
  - c. tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
  - d. membatasi kegiatan komersil di kawasan perumahan.

### **Bagian Ketiga** **Ketentuan Umum Perizinan**

#### **Pasal 73**

- (1) Arahan perizinan dalam bentuk rekomendasi izin pemanfaatan ruang merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini.
- (2) Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan kewenangannya dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur atau mekanisme sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (4) Pemberian izin pemanfaatan ruang yang berdampak besar dan penting dikoordinasikan oleh Bupati melalui BKPRD Kabupaten Serdang Bedagai.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai perizinan oleh Pemerintah Daerah diatur dengan Peraturan Daerah. dan
- (6) Pemberian izin pemanfaatan ruang kawasan hutan diatur dengan peraturan dan keputusan Menteri Kehutanan.

### **Bagian Keempat** **Ketentuan Umum Insentif dan Disinsentif**

#### **Pasal 74**

- (1) Ketentuan umum Insentif sebagaimana tercantum pada Pasal 69 ayat (2) huruf c yaitu insentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan rangsangan terhadap kegiatan yang seiring dengan tujuan rencana tata ruang, melalui:
  - a. pembangunan fisik prasarana/sarana (infrastruktur) yang merangsang pemanfaatan ruang sesuai dengan yang diinginkan dalam rencana tata ruang;
  - b. pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang dan urun saham;
  - c. pemberian penghargaan kepada masyarakat, swasta dan / atau pemerintah daerah;
  - d. keringanan pajak;
  - e. kemudahan prosedur perizinan.
- (2) Ketentuan umum disinsentif sebagaimana tercantum pada Pasal 69 ayat (2) huruf c yaitu disinsentif pemanfaatan ruang bertujuan untuk membatasi pertumbuhan atau mencegah kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, melalui :
  - a. penolakan pemberian perizinan pemanfaatan ruang atau perizinan pembangunan;
  - b. pembatasan pengadaan sarana dan prasarana;
  - c. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang;
  - d. pengenaan kompensasi dan hukuman.



- (3) Insentif dan disinsentif diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat
- (4) Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh:
  - a. pemerintah kepada pemerintah daerah;
  - b. pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya;
  - c. pemerintah kepada masyarakat.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur sesuai dengan peraturan perundang undangan.

#### **Pasal 75**

- (1) Arahan insentif dan disinsentif didasarkan pada peruntukan pola ruang berupa kawasan lindung dan budidaya.
- (2) Insentif diberikan kepada masyarakat atau pihak lainnya yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan fungsi kawasan lindung atau dapat menambah luasan kawasan lindung, meliputi :
  - a. pemberian penghargaan kepada pihak yang melakukan rehabilitasi dan reboisasi pada kawasan lindung;
  - b. memberikan bantuan kredit kepada masyarakat atau pihak lainnya yang melakukan rehabilitasi dan reboisasi kawasan hutan lindung;
  - c. memberikan kompensasi permukiman dan atau imbalan kepada penduduk yang bersedia direlokasi dari kawasan lindung;
  - d. memberikan bibit pohon secara cuma-cuma dan biaya perawatan bagi setiap masyarakat yang menanam pohon penghijauan pada kawasan lindung.
- (3) Disinsentif diberikan kepada masyarakat atau pihak lainnya yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan fungsi kawasan lindung, dapat mengurangi luasan kawasan lindung dan merusak kawasan lindung, meliputi :
  - a. pembatasan dukungan sarana dan prasarana;
  - b. tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan;
  - c. tidak mengeluarkan IMB ataupun izin usaha lain;
  - d. pembatasan bantuan sosial-ekonomi bagi masyarakat yang masih bermukim pada kawasan lindung.

## **Pasal 76**

- (1) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan pertanian atau dapat menambah luasan kawasan pertanian, meliputi :
  - a. kemudahan pemberian perijinan dan keringanan pajak bagi kegiatan yang dapat mengurangi potensi bencana alam;
  - b. memberikan kompensasi permukiman dan atau imbalan kepada penduduk yang bersedia direlokasi dari kawasan lindung.
  
- (2) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan hutan produksi atau dapat menambah luasan kawasan hutan, meliputi :
  - a. memberikan penghargaan/imbalan kepada pihak pengelola hutan yang mengusahakan hutan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. memberikan bantuan, fasilitasi, dukungan, perlindungan hukum dan subsidi kepada masyarakat yang mengembangkan kawasan hutan produksi;
  - c. pemberian kompensasi atas penyediaan lahan hutan produksi;
  - d. pemberian bibit gratis dan biaya pemeliharaan hutan;
  - e. pemberian keringanan pajak dan retribusi.
  
- (3) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan pertanian atau dapat menambah luasan kawasan pertanian, meliputi :
  - a. memberikan imbalan, penghargaan, dukungan infrastruktur dan bantuan (subsidi) bagi petani yang memperluas lahan pertanian;
  - b. memberikan kemudahan berbagai perizinan bagi petani yang memperluas lahan atau tetap mempertahankan luas lahan pertanian;
  - c. memberikan bantuan-bantuan khusus kepada petani (saprotan, alsintan, beasiswa sekolah anak petani, dll);
  - d. pemberian keringanan pajak;
  - e. menjamin harga gabah tetap tinggi (subsidi);
  - f. pembangunan irigasi teknis/desa yang dibutuhkan;

- g. pembangunan jalan produksi/jalan usaha tani;
  - h. perbaikan perumahan petani;
  - i. pemberian kredit usaha tani, penyuluhan dan sekolah lapangan.
- (4) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan perkebunan atau dapat menambah luasan kawasan perkebunan, meliputi :
- a. memberikan penghargaan, imbalan, penyertaan saham, kemudahan perizinan, kepada pihak yang mengusahakan perkebunan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. memberikan penghargaan, imbalan, penyertaan saham, kemudahan perizinan, kepada pihak yang mengelola perkebunan dengan memprioritaskan penyerapan tenaga kerja lokal;
  - c. memberikan penghargaan, imbalan, penyertaan saham, kemudahan perizinan, kepada pihak yang mengelola perkebunan dengan merehabilitasi kawasan lindung setempat;
  - d. pemberian keringanan atau penundaan pajak (tax holiday) dan kemudahan proses perizinan;
  - e. penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memperingan biaya investasi oleh pemohon izin;
  - f. pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan;
  - g. pemberian kemudahan dalam perizinan untuk kegiatan yang menimbulkan dampak positif.
- (5) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan perikanan, meliputi :
- a. pemberian pajak yang ringan;
  - b. bantuan kredit dan sarana produksi;
  - c. penyediaan fasilitas nelayan (dermaga kapal/perahu, TPI, Depot Es, dll.);
  - d. bantuan peralatan tangkap;
  - e. pelatihan keterampilan untuk nelayan;
  - f. pembangunan pabrik pengolahan ikan dan non ikan;

- g. penelitian dan pemasaran hasil laut;
  - h. kemudahan izin usaha perikanan (sesuai aturan berlaku).
- (6) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan pertambangan, meliputi:
- a. memberikan kemudahan dalam proses perizinan;
  - b. dukungan pembangunan infrastruktur;
  - c. memfasilitasi urusan birokrasi dengan pemerintah provinsi dan pusat;
  - d. mendukung pelatihan tenaga lokal sesuai kebutuhan perusahaan pertambangan;
  - e. pemberian izin harus disertai kontrak reklamasi yang terukur.
- (7) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan industri, meliputi:
- a. pembangunan prasarana dan sarana;
  - b. kemudahan dalam investasi;
  - c. kemudahan dalam pemberian perizinan;
  - d. keringanan pajak dan lain-lain.
- (8) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan pariwisata, meliputi:
- a. penyiapan lahan untuk kawasan wisata;
  - b. kemudahan izin pembangunan fasilitas pendukung pariwisata;
  - c. pembangunan infrastruktur;
  - d. kemudahan memperoleh sambungan listrik, PDAM, telekomunikasi
  - e. fasilitasi promosi dan pemasaran daerah tujuan wisata;
  - f. bantuan rehabilitasi rumah penduduk yang digunakan untuk penginapan;
  - g. tamu/wisatawan (home stay).
- (9) Bentuk-bentuk insentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan sesuai dengan peruntukan kawasan permukiman, meliputi:
- a. memberikan kemudahan perizinan pembangunan rumah / perumahan yang sesuai peruntukan;
  - b. membangun prasarana dan sarana permukiman;

- c. membangun fasilitas umum dan sosial di kawasan permukiman;
- d. menyiapkan lahan yang aman bagi permukiman (kasiba/lisiba).

### **Pasal 77**

- (1) Disinsentif dikenakan kepada masyarakat yang melakukan pembangunan pada kawasan rawan bencana, meliputi :
  - a. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana permukiman untuk mencegah perkembangan permukiman lebih lanjut;
  - b. penolakan pemberian prasarana dan sarana permukiman.
- (2) Bentuk-bentuk Disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan hutan produksi atau dapat mengurangi luasan kawasan hutan, meliputi :
  - a. penambahan syarat pengusahaan hutan produksi terkait peningkatan kualitas lingkungan;
  - b. meningkatkan nilai retribusi dan atau pajak hasil hutan bila pengelola hutan tidak mengikuti aturan pengusahaan hutan yang berlaku;
  - c. memberikan pinalti bagi pengusaha hutan yang tidak mematuhi aturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (3) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan pertanian atau dapat mengurangi luasan kawasan pertanian, meliputi :
  - a. pengenaan retribusi dan pajak yang tinggi bagi bangunan yang didirikan pada areal pertanian lahan basah;
  - b. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana permukiman untuk mencegah perkembangan permukiman lebih lanjut;
  - c. penolakan pemberian prasarana dan sarana permukiman bagi peruntukan yang dilaksanakan pada kawasan pertanian lahan basah;
  - d. penyediaan prasarana dan sarana permukiman hanya diperbolehkan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang sudah ada saja;

- e. penolakan izin bagi pemanfaatan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
  - f. penolakan atau mempersulit perizinan.
- (4) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perkebunan atau dapat mengurangi luasan kawasan perkebunan, meliputi :
- a. pengenaan retribusi/ kenaikan pajak/kompensasi bagi pengusaha yang dalam pengelolaan kegiatannya mengabaikan kerusakan lingkungan dan atau tidak sesuai dengan aturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. tidak memberikan bantuan penyuluhan, pembangunan infrastruktur, subsidi dan bantuan lainnya;
  - c. tidak diterbitkannya sertifikat Tanah dan Bangunan;
  - d. penolakan atau mempersulit perizinan.
- (5) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan perikanan, meliputi:
- a. pembatasan izin bangunan;
  - b. retribusi/pajak bangunan lebih tinggi yang berada pada sempadan pantai;
  - c. tidak menyediakan atau membangun prasarana dan sarana.
- (6) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan pertambangan, meliputi:
- a. mengenakan retribusi yang tinggi bagi perusahaan yang mempunyai dampak cukup penting terhadap pelestarian lingkungan;
  - b. mengenakan retribusi khusus bagi perusahaan pertambangan yang tidak melibatkan tenaga kerja lokal;
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (7) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan industri, meliputi:

- a. penolakan pemberian izin peruntukan penggunaan lahan;
  - b. mengenakan retribusi yang tinggi bagi industri yang mempunyai dampak cukup penting terhadap pelestarian lingkungan;
  - c. mengenakan retribusi khusus bagi industri yang tidak melibatkan tenaga kerja lokal;
  - d. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana.
- (8) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan pariwisata, meliputi:
- a. pengenaan syarat yang berat bagi pelaku wisata yang bertentangan dengan norma dan tata krama setempat;
  - b. retribusi/pajak bangunan lebih tinggi yang berada pada sempadan pantai/danau;
  - c. pembatasan atau penutupan akses terhadap sistem jaringan prasarana wilayah.
- (9) Bentuk-bentuk disinsentif yang diberikan kepada masyarakat atau pihak lain yang melaksanakan kegiatan tidak sesuai dengan peruntukan kawasan permukiman, meliputi:
- a. penolakan pemberian izin peruntukan penggunaan lahan;
  - b. pengenaan pajak yang tinggi;
  - c. pembatasan penyediaan prasarana dan sarana permukiman;
  - d. tidak diterbitkannya sertifikat tanah dan bangunan;
  - e. penolakan pemberian prasarana dan sarana permukiman.

## **Bagian Kelima Sanksi**

### **Pasal 78**

Arahan sanksi sebagaimana dimaksud pada Pasal 69 ayat (2) huruf d yaitu Pengenaan sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran meliputi :

- a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang wilayah kabupaten berdasarkan Peraturan Daerah ini;

- b. pelanggaran ketentuan indikasi arahan peraturan zonasi sistim nasional dan sistim provinsi, sistim kabupaten, kawasan lindung, kawasan budidaya,
- c. pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- d. pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- e. pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah ini;
- f. pemanfaatan ruang yang menghalangi aksesibilitas terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan
- g. pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar dan/atau tidak sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 79**

- (1) Pengenaan sanksi pidana diatur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Sanksi administratif dan Sanksi Pidana dikenakan atas pelanggaran pola ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pola ruang.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, dapat berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penghentian sementara pelayanan umum;
  - d. penutupan lokasi;
  - e. pencabutan izin;
  - f. pembatalan izin;
  - g. pembongkaran bangunan;
  - h. pemulihan fungsi ruang;
  - i. denda administratif.
- (4) Ketentuan mengenai kriteria dan tata cara pengenaan sanksi selanjutnya ditetapkan dengan Peraturan Bupati.



**BAB VIII**  
**PENYELESAIAN SENGKETA**

**Pasal 80**

- (1) Penyelesaian sengketa penataan ruang diupayakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- (2) Dalam hal penyelesaian sengketa tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

**BAB IX**  
**PENYIDIKAN**

**Pasal 81**

- (1) Selain pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia, pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan instansi pemerintah yang lingkup tugas dan tanggung jawabnya di bidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu pejabat penyidik kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
  - a. melakukan pemeriksaan atas kebenaran laporan atau keterangan yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - b. melakukan pemeriksaan terhadap orang yang diduga melakukan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang sehubungan dengan peristiwa tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - d. melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen yang berkenaan dengan tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
  - e. melakukan pemeriksaan di tempat tertentu yang diduga terdapat bahan bukti dan dokumen lain serta melakukan penyitaan dan penyegelan terhadap bahan

- dan barang hasil pelanggaran yang dapat dijadikan bukti dalam perkara tindak pidana dalam bidang penataan ruang;
- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dalam bidang penataan ruang.
- (3) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan kepada pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
  - (4) Apabila pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memerlukan tindakan penangkapan dan penahanan, penyidik pegawai negeri sipil melakukan koordinasi dengan pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.
  - (5) Penyidik pegawai negeri sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum melalui pejabat penyidik kepolisian negara Republik Indonesia.
  - (6) Pengangkatan pejabat penyidik pegawai negeri sipil dan tata cara serta proses penyidikan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## **BAB X HAK, KEWAJIBAN DAN PERAN MASYARAKAT**

### **Bagian Kesatu Hak Masyarakat**

#### **Pasal 82**

Dalam pengelolaan ruang wilayah, masyarakat berhak :

- a. berperan serta dalam proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. mengetahui secara terbuka RTRW dan rencana rinci tata ruang kawasan;
- c. menikmati manfaat ruang dan/atau penambahan nilai ruang sebagai akibat dari penataan ruang; dan
- d. memperoleh penggantian yang layak sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

### **Pasal 83**

- (1) Hak memperoleh penggantian yang layak atas kerugian terhadap perubahan status semula yang dimiliki oleh masyarakat sebagai akibat pelaksanaan RTRW diselenggarakan dengan cara musyawarah antara pihak yang berkepentingan.
- (2) Dalam hal tidak tercapai kesepakatan mengenai penggantian yang layak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka penyelesaiannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Bagian Kedua Kewajiban Masyarakat**

#### **Pasal 84**

Dalam kegiatan penataan ruang wilayah daerah, masyarakat wajib :

- a. berperan serta dalam memelihara kualitas ruang;
- b. mentaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

### **Bagian Ketiga Peran Masyarakat**

#### **Pasal 85**

- (1) Peran masyarakat dalam penataan ruang di Daerah dilakukan antara lain melalui:
  - a. partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
  - b. partisipasi dalam pemanfaatan ruang; dan
  - c. partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.
- (2) Bentuk peran masyarakat pada tahap perencanaan tata ruang dapat berupa :
  - a. memberikan masukan mengenai :
    1. penentuan arah pengembangan wilayah;
    2. potensi dan masalah pembangunan;
    3. perumusan rencana tata ruang; dan
    4. penyusunan rencana struktur dan pola ruang.
  - b. menyampaikan keberatan terhadap rancangan rencana tata ruang; dan.
  - c. melakukan kerja sama dengan Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau sesama unsur masyarakat.

- (3) Bentuk peran masyarakat dalam pemanfaatan ruang dapat berupa:
- a. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang sesuai dengan kearifan lokal dan rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. menyampaikan masukan mengenai kebijakan pemanfaatan ruang;
  - c. memberikan dukungan bantuan teknik, keahlian, dan/atau dana dalam pengelolaan pemanfaatan ruang;
  - d. meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan keserasian dalam pemanfaatan ruang darat, ruang laut, ruang udara, dan ruang di dalam bumi dengan memperhatikan kearifan lokal serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - e. melakukan kerjasama pengelolaan ruang dengan Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau dan pihak lainnya secara bertanggung jawab untuk pencapaian tujuan penataan ruang;
  - f. menjaga, memelihara, dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan dan SDA;
  - g. melakukan usaha investasi dan/atau jasa keahlian; dan
  - h. mengajukan gugatan ganti rugi kepada pemerintah atau pihak lain apabila kegiatan pembangunan yang dilaksanakan merugikan.
- (4) Bentuk peran masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang dapat berupa:
- a. memberikan masukan mengenai arahan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif serta penerapan sanksi;
  - b. turut serta memantau dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang, rencana tata ruang yang telah ditetapkan, dan pemenuhan standar pelayanan minimal di bidang penataan ruang;
  - c. melaporkan kepada instansi/pejabat yang berwenang dalam hal menemukan kegiatan pemanfaatan ruang yang melanggar rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan adanya indikasi kerusakan dan/atau pencemaran lingkungan, tidak memenuhi standar pelayanan minimal dan/atau masalah yang terjadi di masyarakat dalam penyelenggaraan penataan ruang;

- d. mengajukan keberatan terhadap keputusan pejabat publik yang dipandang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- e. mengajukan gugatan pembatalan izin dan / atau penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada instansi / pejabat yang berwenang.

### **Pasal 86**

- (1) Peran masyarakat di bidang penataan ruang dapat disampaikan secara langsung dan/atau tertulis, dan dapat disampaikan Kepada Bupati atau disampaikan melalui unit kerja terkait yang ditunjuk oleh Bupati;
- (2) Pelaksanaan tata cara peran masyarakat dalam penataan ruang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## **BAB XI KELEMBAGAAN**

### **Pasal 87**

- (1) Dalam rangka mengkoordinasikan penyelenggaraan penataan ruang dan kerjasama antar sektor/antar daerah bidang penataan ruang dibentuk Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang bersifat ad hoc.
- (2) Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang kawasan perkotaan dan atau kawasan perdesaan dapat dibentuk badan atau lembaga khusus yang menangani.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tugas, susunan organisasi, dan tata kerja Badan Koordinasi Penatan Ruang Daerah diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XII KETENTUAN LAIN-LAIN**

### **Pasal 88**

- (1) Peraturan daerah ini berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun dan dapat ditinjau kembali 5 (lima) tahun sekali.

- (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, Peraturan Daerah ini dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.
- (3) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila terjadi perubahan kebijakan nasional dan strategi yang mempengaruhi pemanfaatan ruang kabupaten dan/atau internal kabupaten.
- (4) Peraturan Daerah ini dilengkapi dengan Buku Rencana dan Album Peta yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

### **Pasal 89**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya selanjutnya ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 90**

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penataan ruang daerah dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan dan belum diganti berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka:
  - a. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah ini berlaku ketentuan:
    - 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin tersebut disesuaikan dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini;

- 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dan dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
  - 3) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya dan tidak memungkinkan untuk dilakukan penyesuaian dengan fungsi kawasan berdasarkan Peraturan Daerah ini, izin yang telah diterbitkan dapat dibatalkan dan terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat diberikan penggantian yang layak secara proporsional berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.
- c. pemanfaatan ruang yang izinnya sudah habis dan tidak sesuai dengan Peraturan Daerah ini dilakukan penyesuaian berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (3) Pada kawasan hutan yang diusulkan untuk direvisi, tidak dapat terbitkan alas hak dan perizinan apapun hingga diterbitkannya penunjukan kawasan hutan yang baru.
  - (4) Pada kawasan hutan yang diusulkan untuk direvisi, pemanfaatannya tidak diperbolehkan dilakukan perluasan dan peningkatan pemanfaatan hingga diterbitkannya penunjukan kawasan hutan yang baru.
  - (5) Setelah diterbitkannya revisi penunjukan kawasan hutan yang baru, rencana peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya akan diintegrasikan ke dalam rencana pola ruang melalui Peraturan Bupati.

## **BAB XIV KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 91**

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Nomor 22 Tahun 2007 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Serdang Bedagai Tahun 2006 -2016 dinyatakan dicabut dan tidak berlaku lagi.

## **Pasal 92**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Serdang Bedagai

Ditetapkan di Sei Rampah  
pada tanggal 7 Oktober 2013

**BUPATI SERDANG BEDAGAI,**



**H. SOEKIRMAN**

Diundangkan di Sei Rampah  
pada tanggal 7 Oktober 2013

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI,**



**H. HARIS FADILLAH**

**LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN SERDANG BEDAGAI TAHUN 2013  
NOMOR 12**



**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN SERDANG BEDAGAI**  
**NOMOR 12 TAHUN 2013**  
**TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)**  
**KABUPATEN SERDANG BEDAGAI TAHUN 2013 – 2033**

I. UMUM

Sebagaimana dijelaskan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang bahwa penataan ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota dilakukan secara terpadu dan tidakdipisah-pisahkan. Penataan ruang wilayah Propinsi dan wilayahKabupaten/Kota, disamping meliputi ruang daratan, juga mencakup ruangperairan dan ruang udara sampai batas tertentu yang diatur denganperaturan perundang-undangan.

Dalam Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dijelaskan bahwa wilayah Kabupaten yang berkedudukan sebagai wilayah administrasi, terdiri atas wilayah darat dan wilayah perairan.

Dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah antara lain disebutkan bahwa pemberian kedudukan Kabupaten sebagai daerah otonom dan sekaligus sebagai wilayah administrasi dilakukan dengan pertimbangan untuk memelihara hubungan serasi antara pusat, propinsi dan daerah, untuk menyelenggarakan otonomi daerah yang bersifat lintas Kabupaten.

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintahan Kabupaten/Kota sebagai daerah otonom menyebutkan bahwa kewenangan Kabupaten sebagai daerah otonom mencakup kewenangan dalam bidang

pemerintahan dan kewenangan dalam bidang tertentu, termasuk bidang penataan ruang. Dalam menentukan kewenangan Kabupaten digunakan kriteria yang berkaitan dengan pelayanan pemanfaatan ruang dan konflik kepentingan pemanfaatan ruang di setiap wilayah Kecamatan.

Ruang merupakan suatu wadah atau tempat bagi manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatannya yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola. Ruang wajib dikembangkan dan dilestarikan pemanfaatannya secara optimal dan berkelanjutan demi kelangsungan hidup yang berkualitas.

Ruang sebagai salah satu sumberdaya alam tidak mengenal batas wilayah. Berkaitan dengan pengaturannya, diperlukan kejelasan batas, fungsi dan sistem dalam satu ketentuan.

Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai meliputi daratan, perairan dan udara, meliputi wilayah kecamatan yang merupakan suatu ekosistem. Wilayah kecamatan sebagai suatu subsistem memiliki kegiatan meliputi aspek politik, sosial budaya, pertahanan keamanan, dan kelembagaan dengan corak ragam dan daya dukung yang berbeda satu dengan yang lainnya.

Penataan Ruang Kabupaten Serdang Bedagai adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan oleh pemerintah kabupaten di wilayah yang menjadi kewenangan Kabupaten, dalam rangka optimalisasi dan mensinergikan pemanfaatan sumberdaya daerah untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat di Kabupaten Serdang Bedagai.

Penataan ruang Kabupaten Serdang Bedagai yang didasarkan pada karakteristik dan daya dukungnya serta didukung oleh teknologi yang sesuai, akan meningkatkan keserasian, keselarasan dan keseimbangan subsistem yang satu akan berpengaruh pada subsistem yang lainnya dan pada pengelolaan subsistem yang satu akan berpengaruh pada subsistem yang lainnya, sehingga akhirnya akan mempengaruhi sistem ruang secara keseluruhan serta dalam pengaturan ruang yang dikembangkan perlu suatu kebijakan penataan ruang Kabupaten Serdang Bedagai yang memadukan berbagai kebijaksanaan pemanfaatan ruang.

Selanjutnya dengan maksud tersebut, maka pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Serdang Bedagai harus sesuai dengan rencana tata ruang, agar dalam pemanfaatan ruang tidak bertentangan dengan substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang disepakati.

## II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup Jelas

Pasal 2

Cukup Jelas

Pasal 3

Cukup Jelas

Pasal 4

Cukup Jelas

Pasal 5

Wilayah lautan Kabupaten Serdang Bedagai seluas 6.837 km<sup>2</sup> merupakan efek dari keberadaan Pulau Berhala Serdang Bedagai, yakni salah satu pulau terdepan NKRI yang berbatasan dengan Negara Malaysia.

Pasal 6

Cukup Jelas

Pasal 7

Tujuan penataan ruang Kabupaten Serdang Bedagai adalah merupakan perwujudan dari Visi dan Misi Pembangunan Daerah ke dalam aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan dengan mengoptimalkan posisi strategis, potensi pertanian dan kelautan yang berwawasan lingkungan.

Yang dimaksud dengan “aman” adalah keadaan masyarakat dan iklim investasi di wilayah Kabupaten Serdang Bedagai dalam suasana tenteram dan damai.

Yang dimaksud dengan “nyaman” adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

Yang dimaksud dengan “produktif” adalah proses produksi dan mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, sekaligus meningkatkan daya saing.

Yang dimaksud dengan “berkelanjutan” adalah kegiatan pembangunan di wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang berlangsung secara terus menerus dengan mengoptimalkan potensi sumberdaya alam dan sumberdaya manusia yang tetap memperhatikan keseimbangan alam dan lingkungan.

Yang dimaksud dengan “posisi strategis” adalah letak geografi wilayah Kabupaten Serdang Bedagai yang mempunyai nilai nilai dan potensi sumberdaya alam bagi perkembangan regional dan kesejahteraan masyarakat.

Yang dimaksud dengan “berwawasan lingkungan” adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan dan ditingkatkan, termasuk antisipasi dalam mengembangkan orientasi ekonomi kawasan.

#### Pasal 8

Yang dimaksud dengan ”kebijakan penataan ruang “ adalah rangkaian konsep dan asas yang menjadi garis besar dan dasar dalam pemanfaatan ruang darat, laut, dan udara termasuk ruang di dalam bumi untuk mencapai tujuan penataan ruang.

#### Pasal 9

Yang dimaksud dengan “strategi penataan ruang” adalah langkah-langkah pelaksanaan kebijakan penataan ruang.

#### Pasal 10

Cukup Jelas

## Pasal 11

Pusat kegiatan disusun secara berhierarki menurut fungsi dan besarnya sehingga pengembangan sistem pusat kegiatan yang meliputi penetapan fungsi wilayah dan hubungan hierarkisnya berdasarkan penilaian kondisi sekarang dan antisipasi perkembangan di masa yang akan datang sehingga terwujud pelayanan prasarana dan sarana yang efektif dan efisien, yang persebarannya disesuaikan dengan jenis dan tingkat kebutuhan ruang yang ada.

Pengembangan pusat kegiatan dilakukan secara selaras dan seimbang, saling memperkuat, dalam ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai sehingga membentuk satu sistem yang menunjang pertumbuhan serta penyebaran berbagai usaha dan/atau kegiatan dalam ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai.

Pengembangan pusat kegiatan Kabupaten Serdang Bedagai diserasikan dengan sistem jaringan transportasi, sistem jaringan prasarana dan sarana, dengan memperhatikan peruntukan ruang kawasan budi daya di wilayah sekitarnya, baik yang ada sekarang maupun yang direncanakan sehingga pengembangannya dapat meningkatkan kualitas pemanfaatan ruang.

Dalam pusat kegiatan Kabupaten Serdang Bedagai dikembangkan kawasan untuk peningkatan kegiatan ekonomi, sosial, budaya, dan pelestarian lingkungan hidup secara harmonis, serta jaringan prasarana dan sarana pelayanan penduduk yang sesuai dengan kebutuhan dalam menunjang fungsi pusat kegiatan di wilayah Kabupaten Serdang Bedagai, adapun pusat kegiatan Kabupaten Serdang Bedagai mempunyai fungsi:

- a. ekonomi, yaitu sebagai pusat produksi dan pengolahan barang;
- b. jasa perekonomian, yaitu sebagai pusat pelayanan kegiatan keuangan/bank, dan/atau sebagai pusat koleksidan distribusi barang, dan/atau sebagai pusat simpul transportasi, pemerintahan, yaitu sebagai pusat jaspelayanan pemerintah; dan

- c. jasa sosial, yaitu sebagai pusat pemerintahan, pusat pelayanan pendidikan, kesehatan, kesenian, dan/atau budaya.

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Ayat (1) Rencana sistem jaringan transportasi Kabupaten Serdang Bedagai merupakan sistem yang memperlihatkan keterkaitan kebutuhan dan pelayanan transportasi antarwilayah dan antarkawasan perkotaan dalam ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai, serta keterkaitannya dengan jaringan transportasi provinsi dan nasional.

Pengembangan sistem jaringan transportasi Kabupaten Serdang Bedagai dimaksudkan untuk menciptakan keterkaitan antarpusat kegiatan Kabupaten Serdang Bedagai serta mewujudkan keselarasan dan keterpaduan antara pusat kegiatan Kabupaten Serdang Bedagai dengan sektor kegiatan ekonomi masyarakat.

Pengembangan sistem jaringan transportasi Kabupaten Serdang Bedagai dilakukan secara terintegrasi mencakup transportasi darat, laut, dan udara yang menghubungkan antarkawasan perkotaan dengan kawasan produksi, sehingga terbentuk kesatuan untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi, serta pertahanan dan keamanan negara dalam rangka memantapkan kedaulatan wilayah nasional.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2) Yang dimaksud dengan “alur pelayaran” adalah bagian dari perairan baik yang alami maupun buatan yang dari segi kedalaman, lebar, dan hambatan pelayaran lainnya dianggap aman untuk dilayari.

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Yang dimaksud dengan “nir kabel” adalah pemanfaatan komunikasi tanpa menggunakan kabel, atau dengan istilah lain adalah telepon seluler. Yang dimaksud dengan “wilayah-wilayah blank spot” adalah wilayah-wilayah yang jangkauan sinyalnya lemah ataupun kosong sehingga pemanfaatan komunikasi telepon seluler tidak berfungsi.

Yang dimaksud dengan “menara terpadu” adalah sistem pembangunan menara dengan mengoptimalkan pemanfaatan fungsi, sehingga ditargetkan dalam pemanfaatannya pembangunan satu menara bisa dimanfaatkan oleh beberapa pengguna operator telepon seluler dalam mengoperasikan sistem telekomunikasi nir kabel secara terpadu. Sistem ini dibuat dengan maksud mencegah terjadinya pembangunan menara yang banyak pada beberapa kawasan, sehingga terkesan terjadinya “hutan menara”.

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas



Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2) Yang dimaksud dengan TPS adalah tempat pemrosesan sementara sampah.

Yang dimaksud dengan TPA adalah tempat pemrosesan akhir sampah.

Yang dimaksud dengan TPA regional adalah tempat pemrosesan akhir sampah yang dikelola secara regional (lintas wilayah administrasi).

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35  
Cukup Jelas

Pasal 36  
Cukup Jelas

Pasal 37  
Cukup Jelas

Pasal 38  
Cukup Jelas

Pasal 39  
Cukup Jelas

Pasal 40  
Cukup Jelas

Pasal 41  
Cukup Jelas

Pasal 42  
Cukup Jelas

Pasal 43  
Cukup Jelas

Pasal 44  
Cukup Jelas

Pasal 45  
Ayat (1)  
Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3) Yang dimaksud dengan Kawasan Pertanian Lahan Basah adalah lahan persawahan yang beririgasi.

Yang dimaksud dengan Kawasan lahan pertanian pangan yang berkelanjutan merupakan lahan pertanian beririgasi teknis dan setengah teknis yang potensial dan perlu dipertahankan sebagai daerah pertanian lahan basah.

Ayat (4) Yang dimaksud dengan Kawasan Pertanian Tanaman Pangan Lahan Kering adalah kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman lahan kering untuk tanaman palawija, hortikultura atau tanaman pangan.

Ayat (5)

Cukup Jelas

Pasal 46

Yang dimaksud dengan Kawasan Perkebunan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi tanaman perkebunan yang menghasilkan baik bahan pangan dan bahan baku industri.

Pasal 47

Yang dimaksud dengan Kawasan Peternakan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi peternakan unggas, hewan besar dan padang penggembalaan.

Pasal 48

Yang dimaksud dengan Kawasan Perikanan dan Kelautan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi perikanan, baik berupa pertambakan/kolam, perairan darat lainnya maupun perairan laut.

Pasal 49

Yang dimaksud dengan Kawasan Pertambangan adalah kawasan yang diperuntukkan bagi pertambangan, baik wilayah yang sedang maupun yang akan segera dilakukan kegiatan pertambangan. Kawasan peruntukan pertambangan

dimaksudkan untuk mengarahkan agar kegiatan pertambangan dapat berlangsung secara efisien dan produktif tanpa menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

Pasal 50

Yang dimaksud dengan Kawasan Peruntukkan Industri adalah kawasan yang diperuntukkan bagi industri, berupa tempat pemusatan kegiatan industri. Kawasan peruntukkan industri dan pergudangan dimaksudkan untuk mengarahkan agar kegiatan industri dapat berlangsung secara efisien dan produktif, mendorong pemanfaatan sumber daya setempat, pengendalian dampak lingkungan, dan sebagainya.

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Yang dimaksud dengan Kawasan Pariwisata adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pariwisata dan sarana prasarana yang mendukung kegiatan pariwisata.

Pasal 54

Yang dimaksud dengan Kawasan Permukiman adalah kawasan yang diperuntukkan bagi permukiman penduduk dan sarana prasarana serta utilitas yang merupakan bagian dari kawasan permukiman.

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

huruf a

Cukup Jelas

huruf b

Cukup Jelas

huruf c

Cukup Jelas

huruf d

Cukup Jelas

huruf e Yang dimaksud dengan “akses pintu Tol Medan – Tebing - Dumai” adalah koridor jalan yang menuju pintu gerbang jalan Tol dari Kota Medan, Kota Tebing Tinggi sampai ke Kota Dumai”.

Pasal 63

huruf a Yang dimaksud dengan “sarana pendidikan bertaraf Internasional” adalah sekolah mulai dari tingkat SD, SMP s/d SMA yang bertaraf internasional .

huruf b Yang dimaksud dengan “Kantor Pemerintahan” adalah Kantor Bupati Serdang Bedagai dan seluruh kantor instansi lainnya yang ada di Kabupaten Serdang Bedagai yang dibangun dalam satu lokasi secara terpadu.

Pasal 64

huruf a

Cukup Jelas

huruf b Yang dimaksud dengan “Sekolah Perikanan” adalah pendidikan setingkat SLTA atau akademi yang khusus mempelajari teknologi dan pengetahuan tentang perikanan dan kelautan.

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72  
Cukup Jelas

Pasal 73  
Cukup Jelas

Pasal 74  
Cukup Jelas

Pasal 75  
Cukup Jelas

Pasal 76  
Cukup Jelas

Pasal 77  
Cukup Jelas

Pasal 78  
Cukup Jelas

Pasal 79  
Cukup Jelas

Pasal 80  
Cukup Jelas

Pasal 81  
Cukup Jelas

Pasal 82  
Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan/atau perubahan batas teritorial negara, wilayah-wilayah kabupaten yang ditetapkan dengan Undang-Undang, rencana tata ruang wilayah kabupaten ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

ayat (3)

Cukup Jelas

ayat (4)

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas



Pasal 90

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

ayat (3) Rencana kawasan hutan yang dibuat dalam Peraturan Daerah ini mengacu kepada Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 tanggal 26 Pebruari 2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan di Wilayah Provinsi Sumatera Utara.

Ayat (4)

Cukup Jelas

ayat (5) apabila setelah Peraturan Daerah ini ditetapkan, terbit Surat Keputusan Menteri Kehutanan yang baru mengenai Revisi SK Nomor : SK.44/Menhut-II/2005 maka rencana peruntukan kawasan lindung dan kawasan budidaya akan direvisi/dirubah sesuai dengan SK Menteri Kehutanan yang baru dan akan diintegrasikan ke dalam rencana pola ruang melalui peraturan bupati.

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH  
KABUPATEN SERDANG BEDAGAI 2013  
NOMOR : 132**