



BUPATI SIJUNJUNG
PROVINSI SUMATERA BARAT

PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG
NOMOR 1 TAHUN 2017

TENTANG

RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
MUARO SIJUNJUNG TAHUN 2017– 2037

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIJUNJUNG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 51 ayat (6) Peraturan Daerah Kabupaten Sijunjung Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sijunjung Tahun 2011-2031 menyatakan rencana rinci tata ruang untuk kawasan strategis daerah dituangkan dalam Rencana Detail Tata Ruang maka perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung Tahun 2017-2037;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten Dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 25);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 1990 tentang Perubahan batas Wilayah Kotamadya Dati II Sawahlunto, Kab. Dati II Sawahlunto/ Sijunjung dan Kab.Dati II Solok (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3423);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2008 tentang Perubahan Nama Kabupaten Sawahlunto/ Sijunjung Menjadi Kabupaten Sijunjung Provinsi Sumatera Barat, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008, Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4823);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160)
10. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Lembaran Berita Negara Tahun Lembaran Berita Negara Tahun 2011 Nomor 953);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Penyusunan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Barat Nomor 13 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Sumatera Barat (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Barat Tahun 2012 Nomor 13 Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Barat No 79);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sijunjung Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sijunjung Tahun 2011-2031(Lembaran Daerah Kabupaten Sijunjung Tahun 2012 Nomor 5);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG

dan

BUPATI SIJUNJUNG

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MUARO SIJUNJUNG SIJUNJUNG TAHUN 2017 – 2037

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Sijunjung.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Sijunjung.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sijunjung.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara, termasuk didalamnya tanah, air, udara dan benda lainnya serta daya dan keadaan, sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
8. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
12. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang.
13. Pembinaan Penataan Ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah daerah, dan masyarakat.
14. Pelaksanaan Penataan Ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Pengawasan Penataan Ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

18. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
19. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
20. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
21. Rencana Kawasan adalah rencana pengembangan kawasan yang disiapkan secara teknis dan non teknis yang merupakan rumusan kebijaksanaan pemanfaatan muka bumi kawasan termasuk ruang di atas dan di bawahnya serta pedoman pengarahan dan pengendalian bagi pelaksanaan pembangunan kawasan.
22. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
23. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung, selanjutnya disingkat RDTR Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung adalah Rencana pemanfaatan ruang kawasan secara terinci yang disusun untuk penyiapan perwujudan ruang kawasan yang dilengkapi dengan peraturan zonasi dalam rangka pelaksanaan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
24. Peraturan Zonasi selanjutnya disingkat PZ adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
25. Kawasan adalah suatu wilayah yang mempunyai fungsi dan atau aspek/pengamatan fungsional tertentu.
26. 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 social, dan kegiatan ekonomi.
27. Bagian Wilayah Perkotaan dan/atau Kawasan Strategis Kabupaten/Kota yang selanjutnya disebut BWP adalah bagian wilayah yang akan atau perlu disusun rencana rincinya, dalam hal ini RDTR.
28. Sub Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat Sub BWP adalah bagian dari BWP yang dibatasi dengan batasan fisik dan terdiri dari beberapa blok.
29. Zona adalah kawasan atau area yang memiliki fungsi atau karakteristik spesifik.
30. Sub Zona adalah suatu bagian dari zona yang memiliki fungsi dan karakteristik tertentu yang merupakan pendetailan dari fungsi dan karakteristik pada zona yang bersangkutan.
31. Zona Budidaya adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
32. Zona Lindung adalah zona yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan.
33. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
34. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik di perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.

35. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman, dan nyaman.
36. Sarana adalah kelengkapan lingkungan permukiman berupa fasilitas: pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadahan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka, dan lainnya.
37. Utilitas adalah fasilitas umum yang menyangkut kepentingan masyarakat banyak yang mempunyai sifat pelayanan lokal maupun wilayah di luar bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan.
38. Blok adalah sebidang lahan yang dibatasi sekurang-kurangnya oleh batasan fisik yang nyata seperti jaringan jalan, sungai, selokan, saluran irigasi, saluran udara tegangan ekstra tinggi, atau yang belum nyata seperti rencana jaringan jalan dan rencana jaringan prasarana lain yang sejenis sesuai dengan rencana kota.
39. Sub Blok adalah pembagian fisik didalam satu blok berdasarkan perbedaan sub zona.
40. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur/dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
41. Ruang Terbuka Non Hijau yang selanjutnya disingkat RTNH adalah ruang terbuka dibagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam katagori RTH, berupa lahan yang diperkeras atau yang berupa badan air, maupun kondisi permukaan tertentu yang tidak dapat ditumbuhi tanaman atau berpori.
42. Sempadan Sungai merupakan kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
43. Penggunaan Lahan adalah wujud kegiatan penguasaan tanah sebagai upaya untuk dapat memberi manfaat berupa hasil dan atau jasa tertentu, dan mewujudkan tata ruang serta menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup.
44. Bagian-bagian Jalan adalah bagian-bagian jalan yang meliputi ruang manfaat jalan, ruang milik jalan, dan ruang pengawasan jalan.
45. Ruang Manfaat Jalan adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
46. Ruang Milik Jalan adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
47. Ruang Pengawasan Jalan adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
48. Jalan Kolektor Primerselanjutnya disingkat dengan JKP terdiri atas JKP-1 (jalan kolektor primer satu), JKP-2 (jalan kolektor primer dua), JKP-3 (jalan kolektor primer tiga), dan JKP-4 (jalan kolektor primer empat).
49. Jalan Kolektor Sekunder selanjutnya disingkat JKS adalah Jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder kedua, atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga.

50. Jalan Lokal Primer yang selanjutnya disingkat JLP adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lingkungan, pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lingkungan, antarpusat kegiatan lokal, atau pusat kegiatan lokal dengan pusat kegiatan lingkungan, serta antarpusat kegiatan lingkungan.
51. Jalan Lokal Sekunder selanjutnya disingkat dengan JLS adalah jalan yang menghubungkan kawasan sekunder kesatu dengan perumahan, kawasan sekunder dengan perumahan, kawasan sekunder ketiga dan seterusnya sampai ke perumahan.
52. Jalan Lingkungan Primer selanjutnya disingkat dengan J Ling-P adalah jalan yang menghubungkan antar pusat kegiatan di dalam kawasan perdesaan dan jalan di dalam lingkungan kawasan perdesaan.
53. Jalan Lingkungan Sekunder selanjutnya disebut J Ling-S adalah jalan yang menghubungkan antar persil dalam kawasan perkotaan.
54. Pusat Kegiatan Lokal selanjutnya disingkat PKL adalah kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kabupaten/kota atau beberapa kecamatan.
55. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengaman untuk mendirikan bangunan dan atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.
56. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GBS adalah jarak antara pagar halaman bangunan terhadap dinding terluar bangunan.
57. Garis Sempadan Sungai yang selanjutnya disingkat GSS adalah Garis maya dikiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.
58. Garis Sempadan Pagar yang selanjutnya disingkat GSP adalah jarak antara as jalan dengan pagar;
59. Ketinggian Bangunan yang selanjutnya disingkat dengan KB adalah jumlah lantai penuh dalam suatu bangunan dihitung mulai lantai dasar sampai dengan lantai tertinggi yang diarahkan untuk terciptanya komposisi pemanfaatan lahan di dalam suatu kapling tertentu.
60. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
61. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah ukuran tingkat pemanfaatan bangunan pada suatu bangunan tertentu yang dinyatakan angka 1, 2 dan seterusnya yang dihitung dengan membagi luas total seluruh bangunan terhadap luas lantai dasar bangunan. Jika suatu bangunan memiliki KLB lebih besar dari 1 (satu), maka menunjukkan bahwa bangunan tersebut merupakan bangunan bertingkat.
62. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
63. Air Bersih adalah air yang mutunya disarankan memenuhi syarat-syarat sebagai air minum seperti ditetapkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) 0220 - 1987 - M tentang syarat-syarat dan pengawasan kualitas air minum.
64. Air Buangan limbah adalah semua jenis air buangan yang berasal dari kegiatan rumah tangga maupun non rumah tangga dan industri.

65. Instalasi Pengolahan Air selanjutnya disingkat IPA adalah sistem pengolahan air yang terdiri dari unit-unit pengolahan yang dimaksudkan untuk memperbaiki kualitas air baku menjadi air bersih.
66. Jaringan Drainase adalah sistem penyaluran limpasan air hujan ke badan penerima agar tidak terjadi genangan.
67. Tempat Pemrosesan Sampah Sementara yang selanjutnya disingkat TPSS adalah suatu tempat pengumpulan sampah sementara sebelum diangkut dan diolah di tempat pembuangan akhir.
68. Tempat Pemrosesan Akhir Sampah yang selanjutnya disingkat TPAS adalah suatu tempat pengumpulan dari sampah kegiatan kota sebelum diolah dan atau dimanfaatkan untuk kegiatan lain.
69. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat penghantar di udara yang digunakan untuk penyaluran tenaga listrik dari pusat pembangkit ke pusat beban dengan tegangan diatas 70 kV sampai dengan 278 kV.
70. Wisata adalah kegiatan perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan mengunjungi tempat tertentu untuk tujuan rekreasi, pengembangan pribadi, atau mempelajari keunikan daya tarik wisata yang dikunjungi dalam jangka waktu sementara.
71. Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
72. Usaha Daya Tarik Wisata adalah usaha yang kegiatannya mengelola daya tarik wisata alam, daya tarik wisata budaya, dan daya tarik wisata buatan/binaan manusia.
73. Usaha Kawasan Pariwisata adalah usaha yang kegiatannya membangun dan/atau mengelola kawasan dengan luas tertentu untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.
74. Usaha Wisata Tirta adalah usaha yang menyelenggarakan wisata dan olahraga air, termasuk penyediaan sarana dan prasarana serta jasa lainnya yang dikelola secara komersial di perairan laut, pantai, sungai, danau, dan waduk.
75. Peran Masyarakat adalah partisipatif masyarakat dalam perencanaan, tata ruang, pemanfaatan ruang dan penegndalian pemanfaatan ruang.
76. Bentuk Peranan Masyarakat adalah kegiatan atau aktifitas yang dilakukan masyarakat dalam perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
77. Penyidik Pengawai Negeri Sipil Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat PPNS Penataan Ruang adalah pejabat pegawai negeri sipil tertentu yang diberi wewenang khusus oleh undang-undang untuk melakukan penyidik tindak pidana Penataan Ruang.
78. Masyarakat adalah orang perorangan, Kelompok orang termasuk masyarakat Hukum adat, Koperasi/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang

BAB II

TUJUAN, FUNGSI, RUANG LINGKUP DAN MASA BERLAKU RDTR

Bagian Kesatu

Tujuan RDTR

Pasal 2

Tujuan penataan BWP Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung yaitu mewujudkan Kota Muaro Sijunjung sebagai kota pusat pemerintahan, pendidikan, perdagangan dan jasa serta permukiman perkotaan yang aman, nyaman dan layak huni.

Bagian Kedua
Fungsi RDTR
Pasal 3

Fungsi RDTR Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi :

- a. penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu;
- b. alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik kawasan, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi Sumatera Barat, Pemerintah Kabupaten, swasta, dan masyarakat;
- c. ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian kawasan sesuai dengan fungsinya di dalam struktur ruang Kabupaten Sijunjung secara keseluruhan; dan
- d. ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program penanganan dan pengembangan kawasan dan lingkungan, seperti Rencana Tata Bangunan Lingkungan atau rencana lain yang sejenis.

Bagian Ketiga
Ruang Lingkup Wilayah
Paragraf 1
Wilayah

Pasal 4

- (1) Ruang lingkup wilayah RDTR Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung mencakup Bagian Wilayah Perkotaan Muaro Sijunjung seluas kurang lebih 2.120,27 hektar dari luas wilayah Nagari Muaro;
- (2) Wilayah perencanaan atau BWP Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat di Nagari Muaro Kecamatan Sijunjung dengan 10 (sepuluh) jorong, yang meliputi:
 - a. jorongMuaro Gambok dengan luas kurang lebih 153,71 Ha.
 - b. jorong Pulau Berambai dengan luas kurang lebih 59,13 Ha.
 - c. jorong Subarang Ombak dengan luas kurang lebih 169,53 Ha.
 - d. jorongTengah dengan luas kurang lebih 39,38 Ha.
 - e. jorongSubarang Sukam dengan luas kurang lebih 65,55 Ha.
 - f. jorong Guguak Dadok dengan luas kurang lebih 96,18 Ha.
 - g. jorong Batang Salosah dengan luas kurang lebih 154,14 Ha.
 - h. jorongIlia Pasar Jumat dengan luas kurang lebih 393,36 Ha.
 - i. jorongPematang Anjuang dengan luas kurang lebih 523,67 Ha.
 - j. jorongPematang Sari Bulan dengan luas kurang lebih 465,62 Ha.
- (3) Batas-batas wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sebelah utara : berbatas dengan Nagari Silokek.
 - b. sebelah selatan : berbatas dengan Nagari Kandang Baru, Nagari Koto Tuo dan Nagari Palangki
 - c. sebelah timur : berbatas dengan Nagari Sijunjung dan Nagari Pematang Panjang
 - d. sebelah barat : berbatas dengan Nagari Muaro Bodi dan Nagari Padang Laweh Selatan.
- (4) Ruang lingkup wilayah perencanaan RDTR Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2
Materi

Pasal 5

Ruang lingkup materi RDTR, mencakup:

- a. tujuan penataan BWP;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. penetapan sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

Bagian Keempat
Jangka Waktu Perencanaan
Pasal 6

Jangka waktu perencanaan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung adalah 20 (dua puluh) tahun, yaitu di mulai dari tahun 2017 sampai tahun 2037.

BAB III
RENCANA POLA RUANG KAWASAN PERKOTAAN MUARO SIJUNJUNG

Bagian Kesatu
Pembagian BWP Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung

Pasal 7

- (1) BWP Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi 3 (tiga) sub BWP, yang terdiri dari:
 - a. Sub BWP 1;
 - b. Sub BWP 2; dan
 - c. Sub BWP 3.
- (2) Sub BWP 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempunyai fungsi sebagai kegiatan dominan Pusat Utama yang mempunyai jangkauan pelayanan untuk Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung serta melayani wilayah Kabupaten Sijunjung dengan luas kurang lebih 233,67 Ha yang meliputi Jorong Pulau Barambai, Jorong Subarang Ombak dan sebagian wilayah Jorong Muaro Sijunjung Gambok;
- (3) Sub BWP 2 sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b merupakan sub pusat untuk mendukung pusat kota dengan fungsi dominan permukiman perkotaan kepadatan sedang dan rendah seluas kurang lebih 899,90 Ha yang meliputi jorong Ilia Pasa Jumat, Jorong Subarang Sukam, Jorong Guguak Dadok, Jorong Tengah, sebagian wilayah Jorong Pematang Anjuang;
- (4) Sub BWP 3 sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf c merupakan sub pusat untuk mendukung pusat kota dengan fungsi dominan sebagai kawasan ekonomi seluas kurang lebih 986,70 Ha yang meliputi Jorong Pematang Sari Bulan, sebagian wilayah Jorong Pematang Anjuang, dan sebagian wilayah Jorong Muaro Sijunjung Gambok;
- (5) Sub BWP sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Klasifikasi Rencana Pola Ruang BWP

Pasal 8

- (1) Rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi :
 - a. zona lindung; dan
 - b. zona budidaya.
- (2) Rencana zona lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi :
 - a. zona perlindungan terhadap kawasan dibawahnya;
 - b. zona perlindungan setempat;
 - c. zona ruang terbuka hijau;
 - d. zona cagar budaya; dan
 - e. zona rawan bencana.
- (3) Zona budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. zona perumahan;
 - b. zona perdagangan dan jasa;
 - c. zona perkantoran;
 - d. zona sarana pelayanan umum;
 - e. zona khusus; dan
 - f. zona campuran;
- (4) Peta Rencana Pola Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Rancangan Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1

Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Dibawahnya

Pasal 9

- (1) Zona Perlindungan Terhadap Kawasan Dibawahnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai daerah perlindungan terhadap zona resapan air.
- (2) Zona resapan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sebagian kecil BWP 1;
 - b. sebagian kecil BWP 2; dan
 - c. sebagian kecil BWP 3.

Paragraf 2

Zona Perlindungan Setempat

Pasal 10

- (1) Zona perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 Ayat (2) huruf b merupakan bagian dari kawasan lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai daerah perlindungan terhadap sempadan sungai.
- (2) Zona perlindungan setempat sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi sempadan sungai besar dan sungai kecil.
- (3) Sempadan sungai besar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Batang Palangki dan Batang Kuantan.
- (4) Sempadan sungai kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi Batang Kumuih, Batang Sukam dan Batang Salosah.

Pasal 11

Rencana pengelolaan zona sempadan sungai meliputi :

- a. menetapkan sempadan sungai bertanggung yang berada dalam kawasan permukiman meliputi Batang Kumuih, Batang Sukam dan Batang Salosah masing-masing minimal 3 (tiga) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- b. menetapkan sempadan tak bertanggung dengan kedalaman lebih dari 3 meter sampai dengan 20 meter meliputi Batang Palangki, Batang Kuantan masing-masing minimal 15 (lima belas) meter dari tepi sungai yang pada waktu ditetapkan;
- c. pendirian bangunan di sempadan sungai tidak diperbolehkan untuk bangunan dengan fungsi hunian kecuali bangunan dengan fungsi penunjang seperti jalan inspeksi, pelestarian atau pengelolaan sungai dan bangunan untuk perlengkapan pengairan;
- d. pengamanan dan perlindungan sekitar sungai dilarang untuk dialih fungsikan yang dapat menyebabkan kerusakan kondisi fisik sungai, mengganggu kualitas air dan kelancaran air;
- e. sungai yang melintasi kawasan permukiman perlu dilakukan re-orientasi tata letak bangunan dengan menjadikan sungai sebagai bagian latar depan dari suatu bangunan; dan
- f. peningkatan kesadaran masyarakat dalam memelihara dan menjaga kebersihan sungai.

Paragraf 3

Zona Ruang Terbuka Hijau

Pasal 12

- (1) Zona Ruang Terbuka Hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c, meliputi :
 - a. RTH pekarangan
 - b. RTH Taman kota;
 - c. RTH Jalur Hijau; dan
 - d. RTH fungsi tertentu.
- (2) RTH pekarangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri dari RTH Masjid Istiqlal dan beberapa RTH pada kompleks perumahan;
- (3) RTH Taman Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri Taman Kota/RTH Bukik Gadang, RTH Taman Lalu Lintas Polres Sijunjung, RTH Taman Kota Simpang Logas, dan RTH Taman Kota Simpang Tugu Juang;
- (4) RTH jalur hijau sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c, terdiri dari jalur hijau jalan dan median jalan pada rencana jalan dua jalur;
- (5) RTH fungsi tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, terdiri dari sempadan rel kereta api, jaringan listrik tegangan tinggi, sempadan sungai dan pemakaman.
- (6) RTH sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi Sungai Batang Palangki, Batang Sukam, Batang Kuantan, Batang Kumuih dan Batang Salosah;
- (7) RTH pemakaman sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi RTH Komplek Makam Bukik Gadang, RTH Komplek Pemakaman Perumnas Salasah Indah, dan RTH Komplek Pemakaman Perumnas Gambok

Pasal 13

Rencana pengelolaan zona RTH dilakukan dengan cara :

- a. mempertahankan dan meningkatkan RTH yang ada saat ini melalui optimalisasi fungsi ekologis dan estetika kawasan perkotaan;
- b. pengembangan luas zona lindung RTH taman kota guna memenuhi 30% kebutuhan ruang terbuka hijau di daerah perkotaan.
- c. mengoptimalkan fungsi resapan pada RTH pemakaman dengan penanaman pohon-pohon penghijauan dan pelarangan penembokan makam;
- d. penambahan areal penghijauan di seluruh kawasan permukiman;
- e. penghijauan dikembangkan di seluruh ruas milik jalan arteri sekunder, jalan lokal dan jalan lingkungan; dan
- f. peningkatan program sejuta pohon bagi pengembangan perumahan baik perumahan yang sudah ada maupun perumahan baru.

Pasal 14

- (1) RTH sempadan rel kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat 5 meliputi areal di sepanjang rel kereta api yang melintasi Sub BWP 1 dan Sub BWP 2;
- (2) Rencana pengelolaan sempadan rel kereta api meliputi :
 - a. menetapkan jarak sempadan rel kereta api masing-masing antara 10 (sepuluh) meter sampai dengan 11,5 (sebelas koma lima) meter diukur dari as real kereta api terdekat;
 - b. menetapkan pengaturan mengenai jalur perkeretaapian dengan ketentuan ruang manfaat jalan 6 (enam) meter, ruang milik jalan 12 (dua belas) meter, ruang pengawasan jalan 23 (dua puluh tiga) meter, termasuk bagian bawahnya serta ruang bebas di atasnya, yang terdiri :
 1. 6 (enam) meter untuk badan jalan rel kereta api;
 2. 3 (tiga) meter untuk taman dan pembatas;
 3. 3,5 (tiga koma lima) meter untuk jalan inspeksi; dan
 4. 2 (dua) meter untuk sistem penerangan jalan dan drainase.
 - c. penataan/perbaikan melalui penyediaan taman/jalur hijau sepanjang rel kereta api dan sekitar Stasiun Kereta Api;
 - d. diatas badan jalan/jalur hijau sepanjang rel kereta api tidak diperbolehkan melakukan aktifitas atau mendirikan bangunan seperti membangun gedung, membuat tembok, pagar, tanggul, dan bangunan lainnya, menanam pohon-pohon yang tinggi yang dapat mengganggu keamanan dan keselamatan; dan
 - e. penetapan peraturan secara ketat melalui mekanisme izin mendirikan bangunan dan penetapan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran izin mendirikan bangunan di sempadan rel kereta api.

Paragraf 4

Zona Cagar Budaya

Pasal 15

- (1) Zona cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2) huruf d di kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi cagar budaya religi yang terdapat di Calau dan bangunan gedung Museum Joang 45 di Simpang Logas Muaro Sijunjung.
- (2) Pengaturan lebih lanjut tentang cagar budaya Calau dan Museum Joang 45 diatur melalui Peraturan Bupati.

Paragraf 5
Zona Rawan Bencana
Pasal 16

- (1) Zona rawan bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (2) huruf e di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi bencana banjir, kebakaran, dan longsor;
- (2) Zona rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada beberapa titik di setiap BWP terutama pada Sub BWP 1;
- (3) Zona rawan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di kawasan permukiman padat diseluruh kawasan perkotaan; dan
- (4) Zona rawan bencana longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada pada beberapa titik di setiap BWP terutama di kawasan lahan bekas tambang rakyat.

Paragraf 6
Zona Perumahan
Pasal 17

Zona perumahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) huruf a meliputi :

- a. perumahan kepadatan sedang;
- b. perumahan kepadatan rendah.

Pasal 18

- (1) Zona perumahan kepadatan sedang sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf a meliputi kawasan permukiman yang masih berdekatan dengan pusat kota yang tersebar di semua sub BWP;
- (2) Zona perumahan kepadatan sedang dilakukan pengembangan secara terbatas melalui :
 - a. pengaturan intensitas bangunan perumahan melalui mekanisme perizinan mendirikan bangunan agar tidak menjadi perumahan yang mempunyai kepadatan tinggi;
 - b. menyediakan prasarana dan sarana perumahan seperti air bersih, saluran drainase, jalan lingkungan, dan fasilitas sosial (kesehatan, pendidikan, dan keagamaan); dan
 - c. pembangunan perumahan baru agar terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan secara menyeluruh dan terpadu.

Pasal 19

- (1) Zona perumahan kepadatan rendah sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 huruf b meliputi kawasan perumahan di sub BWP 2.
- (2) Zona perumahan kepadatan rendah dilakukan pengembangan melalui:
 - a. pembangunan Kawasan Siap Bangun (Kasiba) yang didukung dengan prasarana dan sarana;
 - b. pembangunan perumahan dilakukan tidak mengganggu fungsi lindung dan diluar areal pertanian sawah khususnya sawah produktif dan berpengairan teknis; dan
 - c. pembangunan perumahan baru dilakukan secara terintegrasi dengan sistem jaringan perkotaan secara menyeluruh dan terpadu.

Paragraf 3
Zona Perdagangan dan Jasa

Pasal 20

- (1) Peruntukan zona perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 pada ayat (3) huruf b terdiri dari sub zona perdagangan deret terdapat pada sub BWP 1, sub BWP 2 dan sub BWP 3;
- (2) Jenis perdagangan dan jasa di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi:
 - a. pasar tradisional;
 - b. pusat perbelanjaan;
 - c. toko; dan
 - d. toko modern.

Pasal 21

Skala pelayanan perdagangan meliputi :

- a. rencana perdagangan dan jasa pelayanan skala pusat kota;
- b. rencana perdagangan dan jasa pelayanan skala sub pusat kota; dan
- c. rencana perdagangan dan jasa pelayanan skala lingkungan.

Pasal 22

- (1) Zona perdagangan dan jasa skala pelayanan pusat kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf a berkembang di Sub BWP 1 berupa pasar tradisional, pasar inpres, rumah toko, dan toko;
- (2) Zona perdagangan dan jasa skala pelayanan sub pusat kota sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf b dikembangkan di Sub BWP 3;
- (3) Zona perdagangan dan jasa skala pelayanan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 huruf c dikembangkan secara merata di seluruh pusat lingkungan yang menyatu dengan kawasan permukiman, berupa toko/ruko/warung;
- (4) Pengaturan jarak minimal pendirian toko modern antara lain:
 - a. *minimarket* berjarak radius 500 (lima ratus) meter dari pasar tradisional dan antar minimarket yang terletak pada akses sistem jaringan jalan arteri/kolektor;
 - b. *supermarket* dan *Departemen Store* berjarak radius 1.500 (seribu lima ratus) meter dari pasar tradisional yang terletak pada akses sistem jaringan jalan arteri/kolektor; dan
 - c. *hypermarket* berjarak radius 5.000 (dua ribu lima ratus) meter dari pasar tradisional yang terletak pada akses sistem jaringan jalan arteri/kolektor.
- (5) Pengembangan kawasan perdagangan dan jasa yang ada lebih dioptimalkan dengan pembangunan secara vertikal dan horizontal.

Paragraf 4
Zona Perkantoran

Pasal 23

- (1) Peruntukan zona perkantoran sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) huruf c meliputi zona perkantoran pemerintahan;

- (2) Zona perkantoran pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perkantoran pemerintahan tingkat kabupaten dengan lokasi utama di Sub BWP 1 dan sebagian kecil di Sub BWP 3;
- (3) Rencana pengembangan dan pengaturan zona perkantoran pemerintah adalah :
 - a. mengoptimalkan kompleks perkantoran pemerintahan tingkat kabupaten di sub BWP 1; dan
 - b. optimalisasi perkantoran tingkat nagari dan jorong.
- (4) Penempatan lokasi kantor swasta meliputi kantor swastaskala kabupaten maupun regional dapat berlokasi di semua Sub BWP sesuai dengan aturan berlaku.

Paragraf 5
Zona Sarana Pelayanan Umum
Pasal 24

Zona sarana pelayanan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. sarana pendidikan;
- b. sarana kesehatan;
- c. sarana peribadatan;
- d. sarana olah raga; dan
- e. sarana sosial budaya.

Pasal 25

- (1) Pengembangan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf a meliputi sarana pendidikan skala kabupaten, sarana pendidikan skala kota, dan sarana pendidikan skala lingkungan;
- (2) Pengembangan sarana pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sarana pendidikan skala kabupaten berupa sarana Pendidikan Tinggi di Sub BWP 1 dan Sub BWP 3;
 - b. sarana pendidikan tingkat Kabupaten/Kecamatan berupa sarana pendidikan Tingkat Menengah (SMU/SMK/MA) tersebar di Sub BWP 1 dan sub BWP 2;
 - c. sarana pendidikan tingkat kecamatan/kawasan berupa sarana pendidikan Tingkat Pertama (SMP/MTs) tersebar diseluruh kawasan perkotaan/Sub BWP; dan
 - d. sarana pendidikan tingkat lingkungan berupa sarana pendidikan Tingkat Dasar (SD/MI) dan sarana pendidikan Pra Sekolah (TK/PAUD) tersebar diseluruh kawasan perkotaan/sub BWP.
- (3) Rencana pengembangan dan pengaturan sarana pendidikan meliputi:
 - a. sarana pendidikan skala pelayanan kabupaten tetap dipertahankan dengan pengembangan secara horizontal maupun vertikal;
 - b. sarana pendidikan skala kecamatan dan skala kawasan tetap dipertahankan dan pengembangannya dilakukan secara horizontal maupun vertikal; dan
 - c. sarana pendidikan skala lingkungan dikembangkan secara merata diseluruh lingkungan permukiman.

Pasal 26

- (1) Sarana kesehatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf b berupa Puskesmas, Puskesmas Pembantu, dan Pos Kesehatan Nagari;

- (2) Sarana pendukung kesehatan skala pelayanan perkotaan seperti apotek, toko obat, dan laboratorium di zona perdagangan dan jasa; dan
- (3) Rencana pengembangan dan pengaturan sarana kesehatan, meliputi:
 - a. pengembangan rumah sakit swasta/klinik yang mempunyai skala kabupaten direncanakan di Sub BWP 3;
 - b. peningkatan sarana kesehatan skala pelayanan kecamatan yaitu berupa Puskesmas dan Puskesmas Pembantu dioptimalkan di lokasi yang ada;
 - c. peningkatan sarana kesehatan skala pelayanan lingkungan berupa Puskesmas Pembantu dan Pos Kesehatan Nagari tersebar diseluruh sub BWP.

Pasal 27

- (1) Sarana peribadatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 huruf c meliputi skala regional dan kabupaten yaitu Mesjid Istiqlal yang berada di sub BWP 1;
- (2) Sarana peribadatan skala kecamatan/kawasan berupa sarana peribadatan skala lingkungan yaitu masjid, musholla dan surau yang tersebar di seluruh sub BWP; dan
- (3) Rencana pengembangan dan pengaturan sarana peribadatan, meliputi:
 - a. pengembangan sarana peribadatan skala lingkungan berupa masjid, musholla, dan surau dilakukan secara merata sesuai kebutuhan yang lokasinya menyatu dengan permukiman; dan
 - b. pembangunan sarana peribadatan yang baru bagi umat non muslim mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 28

Sarana pelayanan umum olahraga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf d meliputi :

- a. sarana olah raga lapangan bola kaki M.Yamin, Lapangan Bola Kaki Rimbo Dandan, gedung olah raga Sibinuang, gedung olahraga SMA 2, Lapangan Tennis Komplek SKB Muaro Sijunjung, dan beberapa sarana olahraga lainnya; dan
- b. pengembangan sarana pelayanan umum olahraga diarahkan pada pusat-pusat lingkungan perumahan serta perdagangan dan jasa.

Paragraf 6 Zona Khusus Pasal 29

- (1) Zona Khusus sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) huruf e di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung merupakan peruntukan pertahanan keamanan;
- (2) Peruntukan pertahanan keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi sub BWP 1;
- (3) Jenis pertahanan keamanan berupa Peruntukan untuk Kodim, Lapas, dan Polres Sijunjung.

Paragraf 7
Zona Campuran
Pasal 30

- (1) Zona campuran sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) huruf f meliputi zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa;
- (2) Peruntukan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa terdapat pada Sub BWP 1, Sub BWP 2 dan Sub BWP 3
- (3) Peruntukan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa pada sub Sub BWP 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi sebagian kecil Jorong Muaro Sijunjung Gambok, sebagian kecil Jorong Subarang ombak dan sebagian kecil Jorong Pulau Berambai;
- (4) Peruntukan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa pada sub Sub BWP 2 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi sebagian kecil Jorong Pulau Berambai dan sebagaian kecil Jorong Muaro Sijunjung Gambok
- (5) Peruntukan zona campuran perumahan dan perdagangan/jasa pada sub Sub BWP 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi sebagian kecil Jorong Pematang Anjuang, sebagian kecil Jorong Ilia Pasa Jumat dan sebagian kecil Jorong Guguak Dadok
- (6) Pengembangan zona campuran tetap mempertahankan kondisi yang ada, dan untuk pengembangan bangunan memperhatikan kapasitas jalan, utilitas, sanitasi serta menyediakan ruang parkir.

Paragraf 8
Zona Peruntukan Lainnya

Pasal 31

- (1) Zona peruntukan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (3) huruf g merupakan zona pertanian dan zona pariwisata;
- (2) Pengembangan dan pengaturan zona pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. areal pertanian yang ada khususnya pertanian lahan basah yang berpengairan teknis tetap dipertahankan keberadaanya dan ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
 - b. pengembangan lahan pertanian pangan berkelanjutan dilakukan melalui intensifikasi lahan dan peningkatan sarana pengairan;
- (3) Zona pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan wisata tirta berada di sub BWP 1 dan BWP 2.
- (4) Rencana pengembangan dan pengaturan zona pariwisata antara lain:
 - a. kegiatan wisata tirta di sub BWP 2 dibatasi perkembangannya hanya untuk mereklamasi/memperbaiki lahan bekas tambang agar tidak merusak daerah resapan air; dan
 - b. memadukan kegiatan wisata tirta dengan wisata budaya dan wisata kuliner.

BAB IV
PENGEMBANGAN JARINGAN PRASARANA
Pasal 32

Pengembangan jaringan prasarana meliputi;

- a. pengembangan jaringan pergerakan;
- b. pengembangan jaringan energi/kelistrikan;
- c. pengembangan jaringan telekomunikasi;
- d. pengembangan jaringan air minum;

- e. pengembangan jaringan drainase;
- f. pengembangan jaringan air limbah;
- g. pengembangan pengelolaan persampahan; dan
- h. pengembangan jaringan prasarana lainnya.

Bagian Kesatu
Pengembangan Jaringan Pergerakan
Pasal 33

Pengembangan jaringan pergerakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf a meliputi :

- a. pengembangan jaringan jalan;
- b. pengembangan jaringan kereta api; dan
- c. pengembangan jalur pejalan kaki.

Paragraf 1
Pengembangan Jaringan Jalan
Pasal 34

- (1) Pengembangan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 huruf a meliputi:
 - a. jaringan jalan kolektor primer;
 - b. jaringan jalan kolektor sekunder;
 - c. jaringan jalan lokal;
 - d. jaringan jalan lingkungan; dan
 - e. jaringan jalan lainnya.
- (2) Pengembangan jaringan jalan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi jalan dua jalur pada ruas jalan M.Yamin dan jalan Imam Bonjol Muaro Sijunjung dengan lebar ruang milik jalan minimal 18 meter.
- (3) Pengembangan jaringan jalan kolektor sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b antara lain ruas jalan:
 - a. simpang Pasar Jumat - Paku Anau
 - b. Paku Anau - Ipuah-Adinegoro
- (4) Pengembangan jaringan jalan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. jalan dua jalur Simpang Pasar Jumat - Kandang Baru
 - b. jalan Calau - Tanah Bato;
 - c. jalan Simpang Ipuah - Palangki;
 - d. jalan Lingkar Workshop PU - Logas - Jembatan Muaro Sijunjung - Belakang Kantor Bupati - Kabun Muaro Sijunjung - Pulau Barambai;
 - e. jalanMuaro Sijunjung - Koto Tuo;
 - f. jalan Sudirman;
 - g. jalan Pasar Inpres - Kelok Baracun;
 - h. jalan Simpang DPRD lama - Paku Anau
 - i. jalan Simpang Pasar Jumat - Guguak Dadok;
 - j. jalan Simpang Pasar Jumat - Simpang Jembatan;
 - k. jalan Perumnas Gambok - Padang Laweh Selatan
 - l. jalan Pulau Barambai - Polres Sijunjung; dan
 - m. jalan lainnya, terutama yang mengalami perubahan fungsi
- (5) Pengembangan jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
 - a. jalan lingkungan Surau Paku Anau - jalan By Pass Pasar Jumat;
 - b. jalan lingkungan Simpang Bulog;
 - c. jalan lingkungan perumahan Salasah Indah;
 - d. jalan lingkungan perumahan STIPER;

- e. jalan lingkungan perumahan Pemda;
 - f. jalan lingkungan Karya Dharma;
 - g. jalan lingkungan Rimbo Kaluang;
 - h. jalan lingkungan Calau Muaro Sijunjung;
 - i. jalan lingkungan Perumnas Gambok; dan
 - j. jalan lingkungan lainnya
- (6) Pengembangan jaringan jalan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi :
- a. jaringan jalan masuk dan keluar terminal tipe C yang terdapat di samping pasar Inpres;
 - b. jaringan jalan masuk dan keluar bangunan parkir
- (7) Pengembangan jaringan jalan dijelaskan secara lebih rinci tercantum dalam lampiran IV yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 2

Pengembangan Jaringan Kereta Api

Pasal 35

Pengembangan jaringan kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b meliputi:

- a. pengembangan jaringan jalur kereta api Muaro Sijunjung - Padang Sibusuak – Sawahlunto, dengan melewati Jorong Subarang Ombak, Jorong Pulau Berambai dan Jorong Muaro Sijunjung Gambok; dan
- b. pengembangan stasiun kereta api eksisting di stasiun kereta api Simpang Logas.

Paragraf 3

Pengembangan Jalur Pejalan Kaki

Pasal 36

- (1) Pengembangan jalur pejalan kaki berupa trotoar atau pedestrian sebagaimana dimaksud dalam pasal 33 huruf c, meliputi:
- a. koridor jalan M. Yamin;
 - b. koridor jalan Sudirman;
 - c. koridor jalan Imam Bonjol; dan
 - d. koridor jalan Simpang Pasar Inpres - Kelok Baracun.
- (2) Penyediaan jalur pejalan kaki sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), tetap mempertimbangkan segi keselamatan, keamanan, kenyamanan dan kelancaran dengan memperhatikan penyandang cacat serta terintegrasi dengan sistem transportasi lainnya.

Bagian Kedua

Pengembangan Jaringan Energi/Kelistrikan

Pasal 37

- (1) Pengembangan jaringan energi/kelistrikan di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf b dilakukan dengan :
- a. sistem jaringan listrik dikembangkan dengan memperhatikan aspek terpenuhinya kebutuhan dan terjaminnya ketersediaan energi listrik;
 - b. pengembangan jaringan listrik diarahkan pada lokasi pengembangan kegiatan/zona peruntukan baru, melalui penyambungan jaringan yang ada dengan mengikuti jaringan listrik yang sudah ada;

- c. pembangun jaringan pemancang listrik dengan mengikuti daerah milik jalan yang terhirarki sesuai dengan klasifikasi jalan serta mengarahkan pengembangan infrastruktur kelistrikan sesuai dengan pola pengembangan ruang aktifitas perkotaan;
 - d. pola jaringan kabel listrik direncanakan mengikuti pola jaringan jalan yang ada kecuali untuk jaringan tegangan tinggi dapat melintasi daerah tertentu, sementara untuk jaringan kabel listrik tegangan menengah dan rendah direncanakan disisi kiri jalan satu jalur dengan pipa air bersih di bawah tanah;
 - e. jaringan SUTET dan SUTT diatur pengamanannya terhadap lingkungan yaitu 25 (dua puluh lima) meter kesamping dan disisi jaringan tersebut harus bebas bangunan, dijadikan jalur hijau tanpa bangunan; dan
 - f. menyiapkan dan mengembangkan sumber listrik dan jaringan listrik.
- (2) Peta pengembangan jaringan energi listrik di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketiga
Pengembangan Jaringan Telekomunikasi
Pasal 38

- (1) Pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf c dilakukan melalui pemenuhan terhadap jaringan telepon, menara telekomunikasi, dan jaringan nirkabel;
- (2) Pengembangan jaringan telepon direncanakan melalui :
 - a. pengembangan Sentral Telepon Otomat (STO);
 - b. pembangunan jaringan telekomunikasi mengikuti jaringan jalan utama dan berhirarki sesuai dengan daerah milik jalan dengan cakupan pelayanan keseluruhan pusat pelayanan dan wilayah pengembangan;
 - c. pengembangan jaringan instalasi telekomunikasi dilakukan dibawah tanah dengan mengikuti pola jaringan jalan pada sisi jalan dan tidak satu jalur dengan jaringan pipa air bersih ataupun dengan jaringan kabel listrik; dan
 - d. kabel primer ataupun kabel sekunder bawah tanah diwajibkan ditempatkan dalam satu kotak/ *box utilitas* telepon khusus.
- (3) Pengembangan menara telekomunikasi direncanakan melalui :
 - a. pemanfaatan menara telekomunikasi yang telah ada untuk digunakan sebagai tower bersama dengan cara :
 - 1. menara milik *provider*/operator lain yang apabila secara teknis memungkinkan dapat dimanfaatkan secara bersama;
 - 2. menara pengembangan pemanfaatan bersama yang telah ada, apabila secara teknis memungkinkan dapat ditambah beban;
 - b. menara telekomunikasi yang telah berdiri di kawasan permukiman padat, kawasan perdagangan, kawasan pendidikan dan fasilitas umum serta fasilitas sosial apabila masa sewa tanah dengan pemilik tanahnya telah habis, tidak diperkenankan untuk diperpanjang pemakaiannya; dan
 - c. pelarangan terhadap pembangunan menara telekomunikasi baru terutama di kawasan perumahan padat, kawasan perdagangan, kawasan pendidikan dan fasilitas umum serta fasilitas sosial;
- (4) Peningkatan prasarana nirkabel dilakukan melalui pemanfaatan titik-titik akses internet di pusat-pusat kegiatan seperti perkantoran, pendidikan, perdagangan, dan fasilitas umum serta fasilitas sosial; dan

- (5) Peta pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keempat
Pengembangan Jaringan Air Minum
Pasal 39

Pengembangan jaringan air minum di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf d meliputi :

- a. pengembangan jaringan air minum sistem perpipaan; dan
- b. pengembangan jaringan air minum sistem non perpipaan.

Paragraf 1
Pengembangan Jaringan Air Minum Sistem Perpipaan
Pasal 40

- (1) Pengembangan jaringan air minum sistem perpipaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 huruf a, meliputi :
- a. penambahan kapasitas sumber air baku untuk pencapaian target pelayanan air bersih sebesar 80 % (delapan puluh persen);
 - b. membangun jaringan transmisi dan jaringan pipa distribusi melalui jaringan pipa primer dan jaringan pipa sekunder dan jaringan pipa tersier yang merupakan jaringan perpipaan/saluran yang langsung ke konsumen atau ke rumah;
 - c. pola pengembangan jaringan distribusi air minum diarahkan sesuai dengan pola kemiringan lahan, sehingga untuk memperkuat aliran air bersih diperlukan instalasi penguat aliran air bersih transmisi dan distribusi;
 - d. pengembangan jaringan distribusi air minum diprioritaskan pada penyediaan jaringan distribusi air minum bagi kawasan komersil, fasilitas umum dan pengembangan diarahkan pada lokasi-lokasi yang belum terlayani serta pada zona kegiatan baru yang akan dikembangkan di seluruh Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung;
 - e. membangun dan mengembangkan jaringan distribusi air minum dengan mengikuti koridor sistem jaringan jalan yang berhirarki sesuai dengan daerah milik jalan dan mengarahkan pengembangan jaringan distribusi pipa air minum disisi jalan serta di arahkan di bawah tanah sesuai ketentuan teknis yang berlaku; dan
 - f. pembangunan Hidran Umum HU direkomendasikan pada daerah yang memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi dan juga diarahkan pada zona perumahan yang terpencar.

Paragraf 2
Penyediaan Air Minum Sistem Non Perpipaan
Pasal 41

- (1) Penyediaan air minum sistem non perpipaan sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 huruf b meliputi ;
- a. penyediaan air minum secara komunal melalui pembangunan IPAS dengan sumber air baku berasal dari air permukaan dan air tanah; dan
 - b. penyediaan air bersih secara individual melalui pembangunan sumur-sumur dangkal yang memenuhi persyaratan teknis maupun higienis.

- (2) Penyuluhan kepada masyarakat pemakai tentang penggunaan air tanah yang baik serta usaha melestarikan sumber air permukaan dan air tanah dengan peningkatan fungsi lindung terhadap tanah dan pembuatan sumur-sumur resapan; dan
- (3) Peta pengembangan jaringan air minum di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kelima
Pengembangan Jaringan Drainase
Pasal 42

- (1) Pengembangan jaringan drainase di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf e dilakukan melalui :
 - a. pemeliharaan saluran-saluran yang mengalami penyumbatan baik oleh sampah maupun endapan sedimentasi dan sering terjadi banjir di musim penghujan;
 - b. rehabilitasi saluran dilakukan dengan melakukan pelebaran saluran; dan
 - c. penambahan saluran baru terutama di sepanjang jalan.
- (2) Pengembangan jaringan drainase dilakukan secara terpadu dengan pembangunan jalan dengan memperhatikan kondisi kemiringan lahan dan *catchment area*; dan
- (3) Pengembangan jaringan drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Keenam
Pengembangan Jaringan Air Limbah
Pasal 43

- (1) Pengembangan jaringan air limbah di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf f, meliputi:
 - a. penanganan dan pengolahan limbah domestik; dan
 - b. penanganan dan pengolahan limbah non domestik;
- (2) Penanganan dan pengelolaan air limbah domestik sebagaimana di maksud ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. penanganan limbah domestik diarahkan pada penggunaan tangki septik konvensional baik secara individual maupun secara komunal; dan
 - b. penggunaan tangki septik konvensional diarahkan kepada penggunaan septik tank biofil;
- (3) Penanganan dan pengelolaan air limbah non domestik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pengolahan limbah untuk kegiatan rumah sakit, sarana umum, komersial, dan pemerintahan yang diarahkan untuk memiliki Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) tersendiri sesuai dengan jenis dan karakteristik limbah yang dihasilkan; dan
- (4) Peta pengembangan jaringan air limbah di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tercantum dalam lampiran IX yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Ketujuh
Pengembangan Pengelolaan Persampahan
Pasal 44

- (1) Pengelolaan persampahan sampah di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 huruf g meliputi pengelolaan jenis sampah organik dan pengelolaan sampah non organik;
- (2) Pengelolaan sampah organik maupun sampah non-organik dilakukan secara *off – site*, yaitu pewadahan sampah, pengumpulan sampah, pemindahan sampah dan pengangkutan sampah untuk kemudian di buang di TPAS;
- (3) Pengembangan pengelolaan persampahan dengan sistem 3 R (*Re-duse, Re-use, Re-cycle*);
- (4) Sampah yang berasal dari sarana kesehatan harus diolah terlebih dahulu dengan *incinerator* sebelum dibuang ke TPAS;
- (5) Meningkatkan jangkauan pelayanan persampahan ke seluruh kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung melalui penambahan armada pengangkutan sampah serta penambahan sarana dan prasarana persampahan di setiap jorong;
- (6) TPSS untuk kawasan perdagangan, perkantoran, pendidikan dan kawasan perumahan padat menggunakan *container* atau *transfer dipo* sedangkan untuk permukiman sedang dan rendah menggunakan TPSS permanen yang ditempatkan di lokasi yang mudah di jangkau dan tidak membahayakan lingkungan;
- (7) Melakukan kerjasama dengan pihak ketiga dalam pengelolaan persampahan dengan prinsip saling menguntungkan; dan
- (8) Peta pengelolaan persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedelapan
Pengembangan Jaringan Prasarana lainnya
Pasal 45

- (1) Pengembangan prasarana lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 32 huruf h yang akan dikembangkan di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi sarana tempat evakuasi bencana;
- (2) Sarana tempat evakuasi bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berada di kawasan Bukit Gadang;
- (3) Pengelolaan tempat evakuasi bencana dikelola oleh Badan Penanggulangan Bencana Daerah Kabupaten Sijunjung

BAB VI
SUB BWP YANG DIPRIORITASKAN PENANGANANNYA
Pasal 46

- (1) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya merupakan bagian kawasan perencanaan/BWP yang tata ruangnya dipandang perlu untuk ditindak lanjuti dengan RTBL;
- (2) Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya berada pada Sub BWP 1 merupakan pusat utama Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung yang perlu penanganan khusus sehubungan dengan nilai penting dari sudut kepentingan pelayanan umum dan sosial, ekonomi, budaya dan daya dukung lingkungan hidup;

Pasal 47

- (1) Sub BWP 1 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (1) meliputi Jorong Muaro Gambok, Jorong Pulau Barambai, dan Jorong Subarang Ombak;
- (2) Batas-batas Sub BWP 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri :
 - a. sebelah utara : Batang Kuantan
 - b. sebelah barat : Jalan Muaro Padang Laweh
 - c. sebelah selatan : Batang Palangki dan Jalan H. Agus Salim
 - d. sebelah timur : Kawasan Stasiun KA
- (3) Tema penanganan Sub BWP 1 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pengembangan kawasan perkantoran, pendidikan dan penataan lingkungan;
 - b. pembangunan ruang terbuka hijau/taman kota;
 - c. penataan Pasar Inpres; dan
 - d. pengembangan jaringan kereta api dan penataan kawasan stasiun Kereta Api (KA).
- (4) Peta Sub BWP Yang Prioritas Penanganannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran XI yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VII KETENTUAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN PERKOTAAN MUARO SIJUNJUNG Pasal 48

- (1) Ketentuan pemanfaatan ruang merupakan upaya mewujudkan RDTR dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung disusun dalam rencana indikasi program sebagai acuan semua pihak baik pemerintah, masyarakat dan swasta;
- (2) Ketentuan pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi program perwujudan rencana pola ruang di BWP, program perwujudan rencana jaringan prasarana, dan program perwujudan penetapan Sub BWP yang diprioritaskan penanganannya;
- (3) Indikasi program pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 5;
- (4) Tabel indikasi program pemanfaatan ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB VIII PERATURAN ZONASI Pasal 49

Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi :

1. Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
2. Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
3. Ketentuan Tata Bangunan
4. Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimum
5. Ketentuan Pelaksanaan
6. Ketentuan Tambahan
7. Ketentuan Khusus
8. Ketentuan Standar teknis

Bagian Kesatu
Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan
Pasal 50

- (1) Ketentuan Kegiatan dan penggunaan lahan di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung ditentukan berdasarkan Ketentuan Rencana Pola Ruang kawasan;
- (2) Setiap rencana Pola Ruang Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung diisi dengan ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan yang meliputi :
 - a. pemanfaatan diizinkan (I) berarti tidak akan ada peninjauan atau pembahasan atau tindakan lain terhadap pemanfaatan tersebut;
 - b. pemanfaatan diizinkan secara terbatas (T) berarti pembatasan dilakukan melalui penentuan standar pembangunan minimum, pembatasan pengoperasian, atau peraturan tambahan lainnya yang berlaku di wilayah yang bersangkutan;
 - c. pemanfaatan memerlukan izin penggunaan bersyarat (B) berarti Izin ini sehubungan dengan usaha menanggulangi dampak pembangunan disekitarnya (menginternalisasi dampak) seperti AMDAL, RKL dan RPL, dan lain-lain; dan
 - d. pemanfaatan yang tidak diizinkan (X) berarti tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang direncanakan dan dapat menimbulkan dampak yang cukup besar bagi lingkungan disekitarnya;
- (3) Tabel aturan penggunaan lahan matriks ITBX beserta penjelasan terbatas dan bersyaratnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua
Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang
Pasal 51

- (1) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang merupakan aturan yang dimaksudkan untuk mengoptimalkan pemanfaatan ruang sesuai dengan kebutuhan ruang yang ada dan daya dukung lingkungan fisiknya;
- (2) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang merupakan ketentuan mengenai besaran pembangunan yang diperbolehkan dalam suatu zona berdasarkan:
 - a. Koefisien Dasar Bangunan maksimum;
 - b. Koefisien Lantai Bangunan maksimum;
 - c. Ketinggian Bangunan maksimum;
 - d. KDH minimum;
 - e. KTB maksimum;
 - f. KWT maksimum;
 - g. Kepadatan bangunan maksimum; dan
 - h. Kepadatan penduduk maksimum.
- (3) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dirinci untuk setiap zona dan sub zona peruntukan dengan mempertimbangkan tingkat pengisian/peresapan air kapasitas drainase, jenis penggunaan lahan dan harga lahan;
- (4) Tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran 10 yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Rancangan Peraturan Daerah ini;
- (5) Peta zonasi ketentuan intensitas pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

Paragraf 1
Koefisien Dasar Bangunan Maksimum
Pasal 52

- (1) KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf a, merupakan ukuran maksimum perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil tanah;
- (2) KDB maksimum, meliputi :
 - a. zona perumahan meliputi:
 1. sub zona perumahan kepadatan sedang (R.3) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. sub zona perumahan kepadatan rendah (R.4) KDB maksimum 50 % (lima puluh persen).
 - b. zona perdagangan dan jasa meliputi sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - c. zona perkantoran meliputi sub zona perkantoran pemerintahan (KT-1) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - d. zona sarana umum meliputi:
 1. sub zona sarana umum pendidikan (SPU-1) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. sub zona sarana umum transportasi (SPU-2) KDB maksimum 50% (lima puluh persen);
 3. sub zona sarana kesehatan (SPU-3) KDB maksimum 60% (enam puluh persen);
 4. sub zona sarana olah raga (SPU-4);
 5. sub zona sarana sosial budaya (SPU-5) KDB maksimum 50 % (lima puluh persen); dan
 6. sub zona sarana peribadatan (SPU-6) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen).
 - e. zona peruntukan khusus meliputi sub zona pertahanan keamanan (KH-1) KDB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 - f. zona peruntukan lainnya meliputi:
 1. sub zona pertanian (PL-1) KDB maksimum 20 % (dua puluh persen),
 2. sub zona pariwisata (PL-3) KDB maksimum 40 % (empat puluh persen).
 - g. zona peruntukan campuran meliputi sub zona perumahan dan perdagangan jasa (C-1) KDB maksimum 70 % (tujuh puluh persen);

Paragraf 2
Koefisien Lantai Bangunan Maksimum
Pasal 53

- (1) KLB maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf b merupakan ukuran maksimum luas total seluruh bangunan terhadap luas lantai bangunan;
- (2) Ketentuan KLB maksimum meliputi:
 - a. zona perumahan meliputi:
 1. sub zona perumahan kepadatan sedang (R.3) KLB maksimum 2 (dua);
 2. sub zona perumahan kepadatan rendah (R.4) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan); dan
 - b. zona perdagangan dan jasa sebagaimana meliputi sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan).

- c. zona perkantoran meliputi subzona perkantoran pemerintahan(KT-1) KLB maksimum 2,5 (dua koma lima).
- d. zona sarana umum meliputi:
 - 1. subzona sarana umum pendidikan (SPU.1) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - 2. sub zona sarana umum transportasi (SPU - 2) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - 3. sub zona kesehatan (SPU.3) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - 4. sub zona olah raga (SPU.4) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
 - 5. sub zona sosial budaya (SPU.5) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);dan
 - 6. subzona peribadatan (SPU.6) KLB maksimum 1,5 (satu koma lima).
- e. zona peruntukan khusus meliputi sub zona pertahanan keamanan (KH-1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) maksimum 2,5 (dua koma lima)
- f. zona peruntukan lainnyameliputi:
 - 1. sub zona Pertanian (PL-1) KLB) maksimum 1,5 (satu koma lima),
 - 2. sub zona Pariwisata (PL-3) KLB maksimum 1,8 (satu koma delapan);
- g. zona peruntukan campuran perumahan meliputi sub zona perumahan dan perdagangan jasa (C-1) KLB maksimum 2 (dua);

Paragraf 3
Ketinggian Bangunan maksimum
Pasal 54

- (1) Ketentuan Ketinggian Bangunan maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf c merupakan ukuran maksimum jumlah lantai suatu bangunan yang dihitung dari lantai dasar sampai lantai tertinggi;
- (2) Ketentuan Ketinggian Bangunan maksimummeliputi :
 - a. zona perumahan perumahan meliputi:
 - 1. sub zona perumahan kepadatan sedang (R.3) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai;
 - 2. sub zona perumahan kepadatan rendah (R.4) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai; dan
 - b. zona perdagangan dan jasa meliputi sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) Ketinggian Bangunan maksimum 5 (tiga) lantai.
 - c. zona perkantoran meliputi subzona perkantoran pemerintahan (KT-1) Ketinggian Bangunan maksimum 5 (lima) lantai;
 - d. zona sarana umum meliputi:
 - 1. sub zona pendidikan (SPU-1) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai, zona sarana zona transportasi (SPU-2) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai;
 - 2. sub zona kesehatan (SPU-3) Ketinggian Bangunan maksimum 4 (empat) lantai;
 - 3. sub zona olah raga (SPU-4) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai;
 - 4. sub zona sosial budaya (SPU-5) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai; dan
 - 5. subzona peribadatan (SPU-6) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai.

- e. Zona peruntukan khusus meliputi pertahanan keamanan (KH-1) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai
- f. zona peruntukan lainnya meliputi :
 - 1. sub zona pertanian (PL-1) Ketinggian Bangunan maksimum 2 (dua) lantai,
 - 2. sub zona pariwisata (PL-3) Ketinggian Bangunan maksimum 2 (dua) lantai;
- g. zonaperuntukan campuran meliputi sub zona perumahan dan perdagangan jasa (C-1) Ketinggian Bangunan maksimum 3 (tiga) lantai;

Paragraf 4
Koefisien Dasar Hijau Minimum
Pasal 55

- (1) Ketentuan KDH minimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf d merupakan ukuran minimum luas daerah hijau yang harus disediakan dalam suatu persil bangunan;
- (2) Ketentuan KDH minimum, meliputi :
 - a. zona perumahan meliputi:
 - 1. sub zona perumahan kepadatan sedang (R.3) KDH minimum 40 % (empat puluh persen);
 - 2. subzona perumahan kepadatan rendah (R.4) KDHminimum 50 % (lima puluh persen).
 - b. zona perdagangan dan jasa meliputi sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) KDH minimum 40 persen (tiga puluh persen);
 - c. zona perkantoran meliputi sub zona perkantoran pemerintahan (KT-1) KDHminimum 50 % (lima puluh persen).
 - d. zona sarana umum meliputi:
 - 1. sub zona pendidikan (SPU-1) KDHminimum 40 % (empat puluh persen);
 - 2. sub zona transportasi (SPU-2) KDHminimum 50 % (lima puluh persen);
 - 3. sub zona kesehatan (SPU-3) KDH minimum 40 % (empat puluh persen); zona olah raga (SPU-4) KDH)minimum 50 % (lima puluh persen);
 - 4. sub zona sosial budaya (SPU-5) Koefisien Dasar Hijau (KDH) minimum 50 % (lima puluh persen); dan
 - 5. subzona peribadatan (SPU-6) KDHminimum 40 % (empat puluh persen).
 - e. Zona peruntukan khusus meliputi zona pertahanan kemanan (KH-1) KDH minimum 50 % (lima puluh persen);
 - f. zona peruntukan lainnya meliputi :
 - 1. sub zona pertanian (PL-1) KDH minimum 80 % (delapan puluh persen);
 - 2. sub zona Pariwisata (PL-3) KDH minimum 80 % (delapan puluh persen);
 - g. zona Peruntukan Campuran meliputi sub zona perumahan dan perdagangan jasa (C-1) KDH minimum 40 % (empat puluh persen);

Paragraf 5
Koefisien Tapak Bangunan maksimum
Pasal 56

- (1) KTB maksimum sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (2) huruf e, merupakan ukuran maksimum dasar bangunan yang diperbolehkan dalam suatu persil bangunan;
- (2) KTB maksimum, meliputi :
 - a. zona perumahan meliputi:
 1. sub zona perumahan kepadatan sedang (R.3) KTB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. sub zona perumahan kepadatan rendah (R.4) KTB maksimum 50 % (lima puluh persen);dan
 - b. zona perdagangan dan jasa meliputi sub zona perdagangan dan jasa deret (K-3) KTB maksimum 60 persen (enam puluh persen).
 - c. zona perkantoran meliputi :subzona perkantoran pemerintahan (KT-1) KTB maksimum 50 % (lima puluh persen);
 - d. zona sarana umum meliputi:
 1. sub zona pendidikan (SPU-1) KTB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 2. sub zona transportasi (SPU-2) KTB maksimum 50 % (lima puluh persen);
 3. sub zona kesehatan (SPU-3) KTB maksimum 60 % (enam puluh persen);
 4. sub zona olah raga (SPU-4) KTB maksimum 50 % (lima puluh persen);
 5. sub zona sosial budaya (SPU-5) KTB maksimum 50 % (lima puluh persen);dan
 6. subzona peribadatan (SPU-6) KTB maksimum 60 % (enam puluh persen).
 - e. Zona peruntukan khusus meliputi sub zona pertahanan keamanan (KH-1) KTB maksimum 50 % (lima Puluh persen);
 - f. zona peruntukan lainnyameliputi :
 1. sub zona pertanian (PL-1) KTB maksimum 20 % (dua Puluh persen); dan
 2. sub zona Pariwisata (PL-3) KTB maksimum 40 % (empat puluh persen).
 - g. zona peruntukan campuran meliputi sub zona perumahan dan perdagangan jasa (C-1) KTB maksimum 70 % (tujuh puluh persen);

Paragraf 6
Koefisien Wilayah Terbangun Maksimum
Pasal 57

- (1) KWT maksimum sebagaimana dimaksud dalam pasal 51 ayat (2) huruf f merupakan ukuran maksimum perbandingan antara daerah terbangun dengan luas blok peruntukan.
- (2) KWTmaksimum, meliputi :
 - a. KWT maksimum 80 % (delapan puluh persen) di wilayah kepadatan tinggi ;
 - b. KWT maksimum 60 % (enam puluh persen) di wilayah kepadatan sedang;
 - c. KWT maksimum 50 % (lima puluh persen) di wilayah kepadatan rendah;dan
 - d. KWT maksimum 40 % (empat puluh persen) di wilayah kepadatan sangat rendah.

Paragraf 7
Ketentuan Kepadatan Bangunan maksimum
Pasal 58

- (1) Ketentuan kepadatan bangunan maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf g, merupakan ukuran maksimum perbandingan antara jumlah bangunan yang diperkenankan dengan luas blok peruntukan.
- (2) Ketentuan kepadatan bangunan maksimum, meliputi :
 - a. kepadatan bangunan maksimum 200 (dua ratus) unit/hektar di wilayah pengembangan perumahan tidak bersusun dan dilengkapi sarana prasarana perkotaan; dan
 - b. kepadatan bangunan maksimum 1000 (seribu) unit/hektar di wilayah perumahan bersusun dan dilengkapi sarana prasarana perkotaan.

Paragraf 8
Ketentuan Kepadatan Pendudukan Maksimum
Pasal 59

- (1) Ketentuan kepadatan penduduk maksimum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (2) huruf h, merupakan ukuran maksimum perbandingan antara jumlah penduduk dengan luas blok peruntukan;
- (2) Ketentuan kepadatan penduduk maksimum, meliputi :
 - a. kepadatan penduduk maksimal 1.000 (seribu) jiwa/hektar di wilayah kepadatan tinggi;
 - b. kepadatan penduduk maksimal 750 (tujuh ratus lima puluh) jiwa/hektar di di wilayah kepadatan sedang;
 - c. kepadatan penduduk maksimal 500 (lima ratus) jiwa/hektar di di wilayah kepadatan rendah; dan
 - d. kepadatan penduduk maksimal 400 (empat ratus) jiwa/hektar di di wilayah kepadatan sangat rendah.

Bagian Ketiga
Ketentuan Tata Bangunan
Pasal 60

- (1) Ketentuan tata bangunan merupakan pengaturan mengenai bentuk, besaran, peletakan dan tampilan bangunan pada suatu persil/tapak yang dikuasai;
- (2) Bentuk, besaran, peletakan dan tampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup pengaturan garis sempadan bangunan, jarak antar bangunan dan tampilan bangunan.

Pasal 61

Pengaturan ketentuan GSB sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (2) meliputi:

- a. garis sempadan bangunan terhadap jalan;
- b. garis sempadan bangunan terhadap sungai;
- c. garis sempadan bangunan terhadap bangunan samping dan belakang;
- d. garis sempadan bangunan terhadap SUTT; dan
- e. garis sempadan bangunan terhadap jaringan rel kereta api.

Pasal 62

- (1) Ketentuan GSB terhadap jalan sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 huruf a ditentukan berdasarkan lebar dan fungsi jalan;
- (2) Lebar dan fungsi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah : Garis Sempadan Muka Bangunan dan Sempadan Samping Bangunan yang menghadap jalan ditetapkan As jalan dengan ketentuan $\frac{1}{2} \times \text{RUMIJA} + \text{Ruang Pengawasan Jalan (RUWASJA)}$;
- (3) GSB terhadap jaringan jalan di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. Jalan Kolektor Primer dengan lebar jalan ≥ 8 (delapan) meter, GSP 15 (lima belas) meter dan GSB 21 (dua puluh satu) meter;
 - b. Jalan Lokal Primer dengan lebar jalan ≥ 7 (tujuh) meter, GSP 10 (sepuluh) meter dan GSB 13 (tiga belas) meter; dan
 - c. Jalan Lokal Sekunder dengan lebar jalan ≥ 6 (enam) meter, GSP 4(empat) meter dan GSB 7 (tujuh) meter.

Pasal 63

- (1) Ketentuan GSS sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 huruf b ditetapkan berdasarkan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung;
- (2) Ketentuan GSS yang bertanggung ditetapkan sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter disebelah luar sepanjang kaki tanggul;
- (3) Ketentuan GSS yang tidak bertanggung didasarkan kepada kedalam sungai, yaitu
 - a. sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3 (tiga) meter, GSS ditetapkan sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) meter dihitung dari tepi sungai;
 - b. sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3 (tiga) meter sampai 20 (dua puluh) meter, GSS ditetapkan 15 (lima belas) meter dihitung dari tepi sungai; dan
 - c. sungai yang mempunyai kedalaman maksimum lebih dari 20 (dua puluh) meter, GSS ditetapkan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) meter dihitung dari tepi sungai.
- (4) Ketentuan GSS tidak bertanggung, yang berbatasan dengan jalan dan tepi bahu jalan yang bersangkutan, dengan ketentuan konstruksi dan penggunaan harus menjamin kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.

Pasal 64

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap bangunan belakang dan samping sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 huruf c dengan intensitas bangunan padat/rapat meliputi :
 - a. bidang dinding terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
 - b. struktur dan pondasi bangunan terluar harus berjarak sekurang-kurangnya 10 cm kearah dalam dari batas pekarangan, kecuali untuk bangunan rumah tinggal;
 - c. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan di sebelahnya, disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu; dan
 - d. pada bangunan rumah tinggal rapat tidak terdapat jarak bebas samping, sedangkan jarak bebas belakang ditentukan minimal setengah dari besarnya garis sempadan muka bangunan.

- (2) Ketentuan sempadan samping dan belakang bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan intensitas bangunan rendah/renggang terdiri dari:
- a. jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan minimum 4 m pada lantai dasar;
 - b. pada setiap penambahan lantai/tingkat bangunan jarak bebas di atasnya ditambah 0,50 m dari jarak bebas lantai di bawahnya sampai mencapai jarak bebas terjauh 12,5 m, kecuali untuk bangunan rumah tinggal; dan
 - c. khusus untuk bangunan gudang serta industri dapat diatur tersendiri dengan memperhatikan kerawanan terhadap kebakaran, keamanan dan kesehatan.

Pasal 65

- (1) Garis sempadan bangunan terhadap garis SUTT sebagai Ketentuan Garis SUTT sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 huruf d ditetapkan dari as jalur kabel SUTT;
- (2) Garis SUTT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan :
- a. jarak 3 (tiga) meter kiri dan kanan dari as jalur kabel SUTT ditetapkan sebagai jalur bebas;
 - b. jarak 10 (sepuluh) meter kiri dan kanan dari as jalur kabel SUTT ditetapkan sebagai garis sempadan bangunan; dan
 - c. jarak 25 (dua puluh lima) meter kiri dan kanan dari as jalur kabel SUTT ditetapkan sebagai garis sempadan tanaman tinggi atau pohon-pohonan.
- (3) Didalam jalur bebas SUTT dilarang membangun atau menanam tanaman tinggi atau pohon-pohonan; dan
- (4) Didalam batas garis sempadan SUTT dilarang mengadakan penggalian tanah.

Pasal 66

- (1) Garis Sempadan bangunan terhadap jalan kereta api sebagaimana dimaksud dalam pasal 61 huruf e ditetapkan dari as jalan kereta api sebelah kiri dan kanan;
- (2) Ketentuan sempadan bangunan terhadap jalan kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperinci berdasarkan :
- a. bangunan jarak 20 (dua puluh) meter terhadap kondisi jalan kereta api lurus dan 23 meter terhadap kondisi jalan kereta api belok;
 - b. tanaman keras jarak 11 (sebelas) meter terhadap kondisi jalan kereta api lurus dan 11 (sebelas) meter terhadap kondisi jalan kereta api belok;
 - c. barang yang mudah terbakar jarak 20 (dua puluh) meter terhadap kondisi jalan kereta api lurus dan 20 (dua puluh) meter terhadap kondisi jalan kereta api belok; dan
 - d. galian dan timbunan jarak 10 (sepuluh) meter terhadap kondisi jalan kereta api lurus dan 10 (sepuluh) meter terhadap kondisi jalan kereta api belok.

Pasal 67

- (1) Jarak bebas antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (2) meliputi jarak bebas bangunan tunggal, jarak bebas bangunan industri, jarak bebas bangunan tunggal dan deret pada kawasan agar budaya dan kawasan khusus, jarak bebas bangunan deret/rapat;

- (2) Jarak bebas bangunan tunggal dengan Jarak bebas samping maupun belakang ditetapkan 6 meter pada lantai dasar, dan pada setiap penambahan lantai, jarak bebas di atasnya ditambah 1 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya;
- (3) Jarak bebas bangunan industri ditetapkan 10 meter pada lantai dasar, dan setiap penambahan lantai, jarak bebas diatasnya ditambah 1 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya;
- (4) Jarak bebas bangunan tunggal atau deret pada kawasan cagar budaya atau kawasan khusus diatur dalam ketentuan mengenai cagar budaya atau kawasan khusus;
- (5) Jarak bebas bangunan deret/rapat yang bukan bangunan rumah tinggal ditetapkan tidak ada sampai ketinggian lantai maksimum dan setelah ketinggian maksimum selanjutnya ditambah 0,5 meter dari jarak bebas lantai dibawahnya.

Pasal 68

- (1) Tampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 60 ayat (2) meliputi façade bangunan, arsitektur gaya bangunan, orientasi bangunan dan peil bangunan;
- (2) Tampilan bangunan meliputi tampilan bangunan kelembagaan atau perkantoran, tampilan bangunan perdagangan dan jasa, dan tampilan bangunan fasilitas umum;

Pasal 69

- (1) *facade* bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ayat (1) tampilan bangunan kelembagaan atau perkantoran harus berkesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta pemakaian elemen-elemen arsitektural Minangkabau;
- (2) *facade* bangunan perdagangan dan jasa sepanjang jalan ditentukan mempunyai kesan menarik, fungsional dengan tetap memperhatikan keserasian dengan bangunan sekitarnya;
- (3) *facade* bangunan fasilitas umum dan sejenisnya ditentukan kesan formal dengan bukaan memadai pada bagian koridor serta memberikan ruang terbuka bagi pergerakan.

Pasal 70

- (1) Arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ayat (1) merupakan bentuk penampilan bangunan gedung disesuaikan perkembangan sejarah perkembangan atau corak arsitektur bangunan yang direncanakan pada suatu daerah/kawasan;
- (2) Arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. bangunan kelembagaan atau perkantoran utama ditentukan memakai corak arsitektur tradisional Minangkabau.
 - b. bangunan kantor-kantor lainnya (perkantoran swasta) dianjurkan menggunakan corak arsitektur post modern atau modern dengan tetap menjaga kesinambungan dan keserasian dengan bangunan sekitarnya.
 - c. bangunan sosial, pendidikan, dan perdagangan menggunakan corak arsitektur post modern atau modern dengan tetap menjaga kesinambungan dan keserasian dengan bangunan sekitarnya. S

Pasal 71

- (1) Orientasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ayat (1) mempertimbangkan estetika lingkungan, *design* ruang yang diinginkan, serta faktor kultural yang mengikat;
- (2) Orientasi bangunan Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi :
 - a. bangunan mesjid dan mushalla orientasi bangunan menghadap kearah kiblat;
 - b. bangunan adat orientasi bangunan disesuaikan dengan kaidah-kaidah atau kearifan lokal;
 - c. bangunan bagi pelayanan umum berorientasi kedalam sehingga dapat membentuk ruang fungsional pada halaman tengah ataupun areal parkir;
 - d. bangunan perkantoran yang besar berorientasi kedalam yang dapat membentuk ruang fungsional bagi pada halaman tengah yang berfungsi sebagai areal upacara maupun areal parkir; dan
 - e. bangunan lainnya secara umum berorientasi ke jalan terdekat.

Pasal72

- (1) Peil bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ayat (1) merupakan ketinggian lantai dasar yang ditentukan dari data ketinggian rata-rata banjir (peil banjir) pada suatu kawasan.
- (2) Peil bangunan ditetapkan sekurang-kurangnya 50 cm dari elevasi rata-rata ketinggian banjir atau Peil Banjir.
- (3) Peil bangunan untuk kawasan tidak mempunyai data banjir ditetapkan minimal 50 centi meter diatas peil jalan atau jembatan terdekat.

Bagian Keempat

Ketentuan Sarana dan Prasarana Minimal

Pasal 73

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimal berfungsi sebagai kelengkapan dasar fisik lingkungan dalam rangka menciptakan lingkungan yang nyaman melalui penyediaan sarana dan prasarana yang sesuai agar zona dapat berfungsi secara optimal;dan
- (2) Ketentuan sarana dan prasarana minimal sebagaimana dimaksud ayat (1) diarahkan kepada kawasan perumahan, perdagangan dan jasa, serta industri.

Pasal 74

- (1) Ketentuan sarana dan prasarana minimal kawasan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (2) meliputi :
 - a. setiap pembangunan kawasan perumahan yang dilakukan oleh perorangan maupun badan hukum wajib menyediakan lahan untuk sarana dan prasarana serta utilitas minimal 40 % (empat puluh persen) dari luas yang dimohon;
 - b. luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk membangun sarana lingkungan adalah minimal 20 % (dua puluh persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan; dan
 - c. luas lahan yang dapat dimanfaatkan untuk Ruang Terbuka Hijau (RTH) minimal 20 % (dua puluh persen) dari luas lahan yang disetujui untuk prasarana, sarana dan utilitas kawasan perumahan sedangkan untuk RTH privat perumahan minimal 10% (sepuluh persen);

- (2) Jenis sarana dan prasarana serta luasan lahan yang dipergunakan untuk penyediaan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam rencana tapak atau *site plan*; dan
- (3) Kawasan perumahan terdiri dari prasarana dan sarana meliputi:
 - a. sarana antara lain:
 - 1. sarana perniagaan/perbelanjaan;
 - 2. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
 - 3. sarana pendidikan;
 - 4. sarana kesehatan;
 - 5. sarana peribadatan;
 - 6. sarana rekreasi dan olahraga;
 - 7. sarana pemakaman/tempat pemakaman;
 - 8. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
 - 9. sarana parkir.
 - b. Prasarana antara lain:
 - 1. prasarana jaringan transportasi;
 - 2. prasarana jaringan saluran pembuangan air limbah;
 - 3. prasarana jaringan drainase;
 - 4. prasarana tempat pembuangan sampah;
 - 5. prasarana jaringan air bersih;
 - 6. prasarana jaringan listrik;
 - 7. prasarana jaringan telepon;
 - 8. prasarana jaringan gas; dan
 - 9. prasarana pemadam kebakaran.

Pasal 75

- (1) Setiap pembangunan kawasan pusat perdagangan dan jasa baik yang dilakukan oleh perorangan maupun badan hukum dengan luas lebih dari atau sama dengan 5 (lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi minimal 40 % (empat puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
- (2) Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa baik yang dilakukan oleh perorangan maupun badan hukum dengan luas lebih dari atau sama dengan 0,5 (nol koma lima) hektar sampai dengan kurang dari 5 (lima) hektar wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 20 % (dua puluh persen) dari keseluruhan luas lahan;
- (3) Pembangunan kawasan perdagangan dan jasa baik yang dilakukan oleh perorangan maupun badan hukum dengan luasan kurang 0,5 (nol koma lima) hektar dari maka wajib memenuhi persyaratan tata bangunan sesuai peraturan perundang undangan yang berlaku;
- (4) RTH pada kawasan perdagangan dan jasa diambil dari proporsi luasan prasarana, sarana dan utilitas kawasan perdagangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dengan luasan yang dihitung minimal 20 % (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20 % (dua puluh persen); dan
- (5) Prasarana dan sarana serta utilitas pada kawasan perdagangan meliputi jaringan jalan yang menghubungkan antar zona/blok atau jalan di dalam tapak kawasan, jaringan pembuangan air limbah, instalasi pengolahan air limbah, jaringan drainase, tempat pembuangan sampah, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, sarana pemadam kebakaran, sarana peribadatan, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau, dan sarana parkir.

Pasal 76

- (1) Setiap pembangunan kawasan dan atau bangunan untuk kegiatan industri serta pergudangan baik yang dilakukan oleh perorangan maupun badan hukum wajib menyediakan prasarana, sarana dan utilitas dengan proporsi paling sedikit 30 % (tiga puluh persen) dari keseluruhan luas lahan.
- (2) Proporsi RTH pada kawasan industri dan atau bangunan industri serta pergudangan diambil dari proporsi luas prasarana, sarana dan utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luasan yang dihitung minimal 20% (dua puluh persen) dari luas lahan keseluruhan atau KDH 20% (dua puluh persen).
- (3) Prasarana sarana dan utilitas pada kawasan dan atau bangunan untuk industri serta pergudangan, meliputi jaringan pergerakan, sarana parkir dan bongkar muat, jaringan air bersih, jaringan drainase, tempat pembuangan sampah, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, sarana pemadam kebakaran, IPAL, sarana peribadatan, sarana kesehatan, serta sarana rekreasi dan olah raga.

Bagian Kelima Ketentuan Pelaksanaan Pasal 77

Ketentuan pelaksanaan meliputi:

- a. ketentuan insentif-disinsentif;
- b. ketentuan izin pemanfaatan ruang;
- c. ketentuan variasi; dan
- d. ketentuan perubahan zonasi.

Paragraf 1 Ketentuan Insentif dan Disinsentif Pasal 78

- (1) Insentif-disinsentif sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 huruf a merupakan aturan yang mendorong masyarakat mengikuti semua aturan yang sudah ditetapkan;
- (2) Insentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan pemanfaatan ruang dengan kriteria :
 - a. menyediakan lahan terbuka hijau yang melebihi dari batasan minimal yang dipersyaratkan;
 - b. menyerahkan lahan dan atau bangunan untuk kepentingan umum di luar kewajiban yang telah ditentukan;
 - c. menyediakan prasarana lingkungan untuk kepentingan umum di luar kewajiban yang telah ditentukan; dan
 - d. kegiatan pembangunan yang dimohon mendorong percepatan perkembangan wilayah.
- (3) Pemberian insentif ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk;
- (4) Bentuk insentif dapat berupa :
 - a. keringanan retribusi;
 - b. pemberian kompensasi besaran KDB dan KLB;
 - c. pembangunan serta pengadaan infrastruktur pendukung;
 - d. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau
 - e. pemberian penghargaan kepada masyarakat dan swasta.

- (5) Khusus pemberian insentif kompensasi besaran KDB dan KLB ditetapkan dengan Keputusan Bupati setelah melalui kajian teknis.

Pasal 79

- (1) Disinsentif diberikan kepada orang atau badan yang akan melakukan pemanfaatan ruang dengan kriteria :
 - a. membangun tidak sesuai dengan ketentuan rencana tata ruang; dan
 - b. pembangunan yang dilakukan memberikan dampak negatif bagi perkembangan perkotaan.
- (2) Pemberian disinsentif ditetapkan dengan Keputusan Bupati atau Pejabat yang ditunjuk;
- (3) Bentuk disinsentif dapat berupa :
 - a. pembatasan penyediaan infrastruktur pendukung;
 - b. pengenaan kompensasi berupa penyediaan pencadangan lahan (*land banking system*) dan/atau pembangunan prasarana kota; dan
 - c. pengenaan sanksi atau denda.
- (4) Tata cara pemberian insentif dan disinsentif diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2 Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang Pasal 80

- (1) Izin prinsip pemanfaatan ruang bertujuan untuk memberikan arahan pembangunan yang dimohon dari aspek tata ruang, aspek lingkungan, aspek teknis bangunan gedung, aspek ekonomi dan sosial budaya sebagai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang lainnya
- (2) Izin prinsip pemanfaatan ruang diberikan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah.
- (3) Pembentukan Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah dan prosedur pemberian izin prinsip pemanfaatan ruang selanjutnya diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 82

Kegiatan yang memerlukan izin prinsip pemanfaatan ruang merupakan minimal memenuhi salah satu kriteria berikut ini:

- a. kegiatan yang berdampak minimal pada fungsi pelayanan skala BWP sesuai rencana tata ruang;
- b. kegiatan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
- c. kegiatan yang berdampak terhadap aktifitas perkotaan secara luas meliputi, lalu lintas, estetika kota, lingkungan hidup, sosial budaya, keamanan dan ketertiban atau aktifitas perkotaan lainnya; dan
- d. kegiatan dengan luasan lahan minimal 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi.

Pasal 83

Perizinan lain merupakan perizinan yang terkait hal-hal teknis pengelolaan lingkungan, pemanfaatan prasarana dan sarana perkotaan.

Paragraf 3
Ketentuan Variansi Pemanfaatan Ruang
Pasal 84

- (1) Aturan variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 huruf c merupakan aturan mengenai variansi yang berkaitan keluwesan/kelonggaran aturan.
- (2) Pembangunan yang dilakukan pada kawasan yang tidak sesuai dengan fungsinya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut: dapat diberikan izin dengan jangka waktu tertentu, membatasi luas bangunannya.
- (3) Penerapan peraturan bertujuan agar pembangunan baru tidak mempengaruhi atau mengganggu fungsi awal kawasan tempat dilakukannya pembangunan meskipun fungsi pembangunan tersebut berbeda dengan fungsi kawasan disekitarnya;
- (4) Jenis variansi yang diperkenankan dalam pemanfaatan ruang di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung, antara lain:
 - a. suatu kegiatan yang telah ada tidak bisa dimasukkan dalam blok zoning tertentu karena keterbatasan luasan persil;
 - b. pemohon memiliki alasan khusus berkaitan dengan keadaan kegiatan yang sudah ada sebelum peraturan zoning ditetapkan; dan
 - c. perubahan tersebut tidak merubah karakter lingkungan.
- (5) Hal-hal yang diperkenankan dalam variansi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi :
 - a. perubahan luas persil bangunan;
 - b. perubahan GSB;
 - c. perubahan KDB; dan
 - d. perubahan KB.

Paragraf 4
Perubahan Zonasi
Pasal 85

- (1) Perubahan zonasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 77 huruf d merupakan aturan yang dibuat terkait dengan perubahan pemilikan tanah yang berpengaruh terhadap batas delineasi zonasi;
- (2) Perubahan zonasi dapat diperkenankan untuk perluasan usaha yang sudah ada, bukan untuk kegiatan yang sama sekali baru atau kegiatan yang sebelumnya tidak ada pada blok peruntukan;
- (3) Syarat umum perubahan zonasi, meliputi :
 - a. tidak mendorong terjadinya perubahan zonasi lebih lanjut;
 - b. tetap mempertahankan keserasian dan estetika lingkungan;
 - c. tidak mengubah ketentuan dasar yang berlaku pada zona terkait; dan
 - d. tidak menimbulkan gangguan bagi kegiatan yang sudah ada.
- (4) Syarat khusus perubahan zonasi, meliputi :
 - a. ciri dan fasad rumah tinggal harus tetap dipertahankan;
 - b. tidak menambah KDB, KLB dan KTB melebihi ketentuan maksimum yang berlaku pada zona perumahan;
 - c. kegiatan bongkar muat bahan pasokan tidak boleh mengganggu kegiatan hunian di sekitarnya;
 - d. tidak diperkenankan adanya parkir kendaraan, baik operasional maupun pengunjung, pada jalan di zona perumahan. Parkir kendaraan operasional hanya pada car port yang ada pada petak rumah bersangkutan;
 - e. tanaman yang menjadi pagar rumah dibuat lebih rapat agar kegiatan rumah makan tidak mengganggu kegiatan hunian di sekitarnya; dan

- f. diperkenankan untuk menghubungkan kedua bangunan agar ruang usaha dapat menyatu.
- (5) Obyek perubahan peraturan zonasi, meliputi:
 - a. peta zonasi ; dan
 - b. peraturan zonasi.
- (6) Prakarsa perubahan terhadap peraturan zonasi, melibatkan:
 - a. masyarakat yang terdiri dari kelompok masyarakat termasuk perorangan maupun badan hukum;
 - b. Pemerintah Kabupaten Sijunjung; dan
 - c. DPRD Kabupaten Sijunjung.

Bagian Keenam
Ketentuan Tambahan
Pasal 86

- (1) Ketentuan tambahan berisikan aturan-aturan yang ditambahkan untuk mengatur hal-hal yang belum diatur pada aturan dasar yang hanya berlaku pada zona atau sub zona tertentu saja, tidak pada seluruh zona.
- (2) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan komersial sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.
- (3) Kelompok rumah yang memiliki fungsi campuran dengan akomodasi pariwisata sebagai kegiatan utamanya, masuk ke dalam zona perdagangan dan jasa.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Khusus
Pasal 87

Ketentuan khusus pada Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung disesuaikan dengan karakteristik kawasan yang berkaitan dengan tempat:

- 1. Mitigasi bencana; dan
- 2. Kawasan cagar budaya.

Pasal 88

- (1) Kawasan mitigasi bencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 87 angka 1 meliputi :
 - a. Mitigasi kawasan rawan banjir;
 - b. Mitigasi kawasan rawan kebakaran;
- (2) Ketentuan khusus pada mitigasi kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. konstruksi gedung bangunan rumah harus mengikuti standar pembangunan rumah tahan banjir ditetapkan dengan aturan teknis atau peraturan daerah mengenai kawasan rawan banjir;
 - b. sarana dan prasarana minimum untuk drainase lingkungan harus dapat mengalirkan debit air sebesar 1 (satu) meter kubik/ detik; dan
 - c. KDH harus ditambahkan 10 % dari yang ditetapkan
- (3) Ketentuan khusus pada mitigasi kawasan rawan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pengembangan sistem pemadam kebakaran di Kawasan Perkotaan Muaro Sijunjung meliputi:
 - a. pos pemadam kebakaran akan diarahkan pada sub pusat pelayanan kawasan yaitu di Sub BWP 1;
 - b. pengembangan sistem pemadam kebakaran diarahkan pada kawasan-kawasan yang memiliki fungsi strategis dengan intensitas tinggi seperti pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa, pusat

- pelayanan umum dan perumahan dengan pembangun hidran-hidran kebakaran; dan
 - c. Penyadaran kepada masyarakat dalam menjaga bahaya kebakaran serta upaya-upaya penanggulangan bahaya kebakaran;
- (4) Upaya penanganan bencana kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) melalui :
 - a. pembatasan kepadatan bangunan melalui pengaturan intensitas bangunan;
 - b. perbaikan/peningkatan kondisi jalan lingkungan yang ada dengan lebar jalan antara 3 (tiga) – 3,5 (tiga koma lima) meter agar bisa dilalui kendaraan pemadam kebakaran;
 - c. perbaikan/peningkatan saluran drainase yang ada dengan lebar minimum saluran 0,25 (kosong koma dua puluh lima) meter; dan
 - d. penempatan hidran dan sumur bor di lingkungan permukiman padat;

Pasal 89

Ketentuan khusus pada kawasan/Bangunan Bersejarah/Cagar Budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 87 ayat (2) meliputi:

- (1) Ketentuan khusus untuk bangunan bersejarah secara umum;
- (2) Ketentuan khusus untuk bangunan bersejarah untuk tipe I; dan
- (3) Ketentuan khusus untuk bangunan bersejarah untuk tipe II

Paragraf 1

Ketentuan Khusus untuk Bangunan Bersejarah Secara Umum

Pasal 90

Ketentuan khusus untuk bangunan bersejarah secara umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 89 pada ayat (1) meliputi:

- (1) dimensi jalan, trotoar dan kelengkapan jalan dipertahankan berdasarkan kondisi lapangan dan karakter bangunan dan lingkungan yang menggambarkan suasana yang mewakili suasana pada masanya;
- (2) pengadaan dan penempatan piranti jalan (*street furniture*), taman atau penanaman pohon harus menyesuaikan kondisi lingkungannya;
- (3) tidak diizinkan pemasangan papan informasi atau reklame yang bersifat komersial di sepanjang jalan dan halaman rumah;
- (4) perubahan fungsi, penggunaan tanah, maupun perubahan penampilan bangunan harus melalui mekanisme khusus dan mematuhi ketentuan yang berlaku;
- (5) penentuan Kondisi bangunan dan tindakan pelestarian dilakukan oleh Pemerintah Daerah setempat;
- (6) mempertahankan dan memelihara yaitu mempertahankan dan memelihara variabel yang diatur pada bangunan tua/bersejarah yang sangat berpengaruh pada karakter bangunan dan kondisinya masih baik;
- (7) memperbaiki yaitu memperbaiki variabel pada bangunan tua/bersejarah yang kondisinya sudah rusak sesuai bentuk asli;
- (8) mengganti yaitu mengganti variabel yang diatur pada bangunan tua/bersejarah yang rusak dan tidak bisa diperbaiki lagi dengan bentuk sesuai kondisi asli. Jika bentuk asli tidak teridentifikasi, dapat dilakukan penyesuaian dengan bentuk-bentuk lain yang terdapat pada bangunan atau bangunan lain yang setipe; dan
- (9) menambah dengan penyesuaian terhadap bentuk asli yaitu melakukan penambahan variabel yang boleh dilakukan jika dilakukan pengembangan, terutama yang merupakan penyesuaian terhadap fungsi, dengan batasan bentuk baru tidak merusak karakter asli bangunan dan dibuat sesuai dengan bentuk yang telah ada.

Paragraf 2
Ketentuan pembangunan untuk bangunan cagar budaya tipe I
Pasal 91

Ketentuan pembangunan untuk bangunan cagar budaya tipe I sebagaimana dimaksud dalam pasal 89 ayat (2) meliputi:

- (1) Pengembangan bangunan dan tapak bangunan harus memperhatikan aspek-aspek pertimbangan yang telah disebutkan di atas;
- (2) Pengembangan tapak hanya diperkenankan pada 1/3 (sepertiga) perpetakan di bagian belakang dan harus mendapatkan izin dari kepala daerah;
- (3) tidak diperkenankan membuat besmen atau semi besmen atau menambah struktur bangunan yang sifatnya merusak keaslian bangunan cagar budaya;
- (4) di dalam tapak wajib menanam pohon pelindung yang jumlahnya ditentukan berdasarkan KDH yang telah ditetapkan;
- (5) jarak bebas bangunan cagar budaya GSB depan, samping, dan belakang diatur menurut kondisi bangunan asli atau nilai GSB yang telah ditentukan, tergantung nilai mana yang lebih kecil;
- (6) intensitas pemanfaatan ruang lain diatur sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan; dan
- (7) pemanfaatan baik untuk hunian ataupun non-hunian bangunan cagar budaya harus mendapatkan izin dari kepala daerah.

Paragraf 3
Ketentuan Pembangunan untuk Bangunan Cagar Budaya Tipe II
Pasal 92

Ketentuan pembangunan untuk bangunan cagar budaya tipe II sebagaimana dimaksud dalam pasal 89 ayat (3) meliputi:

- (1) pengembangan bangunan dan tapak bangunan harus memperhatikan aspek-aspek pertimbangan yang telah disebutkan di atas;
- (2) Pengembangan tapak hanya diperkenankan pada 1/3 (sepertiga) perpetakan di bagian belakang dan harus mendapatkan izin dari kepala daerah;
- (3) tidak diperkenankan membuat besmen atau semi besmen atau menambah struktur bangunan yang sifatnya merusak keaslian bangunan cagar budaya;
- (4) di dalam tapak wajib menanam pohon pelindung yang jumlahnya ditentukan berdasarkan KDH yang telah ditetapkan;
- (5) intensitas pemanfaatan ruang diatur berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan;
- (6) pemanfaatan bangunan perumahan diperkenankan memiliki pemanfaatan pelengkap:
 - a. untuk penggunaan praktek keahlian: praktek dokter, pengacara, notaris, arsitek, dan sebagainya.
 - b. Untuk usaha pelayanan lingkungan: salon, galeri, toko, pendidikan, peribadatan, dan sebagainya.
- (7) pemanfaatan ruang pelengkap diperkenankan maksimal 25% dari luas lantai bangunan; dan
- (8) pemanfaatan bangunan bukan perumahan harus disesuaikan dengan ketentuan petunjuk operasional ini.

Bagian Kedelapan
Standar Teknis Pemanfaatan Ruang
Pasal 93

Standar teknis pemanfaatan ruang tercantum dalam lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

BAB IX
HAK DAN KEWAJIBAN, PERAN MASYARAKAT DAN KELEMBAGAAN
Bagian Kesatu
Hak Masyarakat
Pasal 94

Dalam penataan ruang, setiap orang berhak:

- a. mengetahui rencana tata ruang;
- b. menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.

Bagian Kedua
Kewajiban Masyarakat
Pasal 95

Setiap masyarakat wajib

- a. mentaati RDTR;
- b. melaporkan pelanggaran pelaksanaan RDTR; dan
- c. berperan aktif memelihara kualitas ruang sesuai dengan peraturan perundangan.

Bagian Ketiga
Peranan Masyarakat dan Kelembagaan
Pasal 97

- (1) Peranan kelembagaan dalam peraturan RDTR dan PZ di perkotaan Muaro Sijunjung terdiri dari BKPRD Kabupaten yang dibantu oleh Sekterariat BKPRD/atau nama lain dan Kelompok Kerja (Pokja)
- (2) Adapun tugas dari lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyelesaikan permasalahan Penataan Ruang yang menjadi kewajiban di wilayah Kabupaten Sijunjung
- (3) Ketentuan tata cara BKPRD/atau nama lain dalam melaksanakan tugas diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku

BAB XI
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 98

- (1) Sanksi administrasi dikenakan atas pelanggaran rencana tata ruang yang berakibat pada terhambatnya pelaksanaan program pemanfaatan ruang, baik yang dilakukan oleh penerima izin maupun pemberi izin;
- (2) Pelanggaran penataan ruang yang dapat dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RDTR kabupaten;
 - b. pemanfaatan ruang tidak sesuai perizinan sebagaimana dimaksud dalam pasal 75 huruf a berdasarkan peraturan perundang-undangan yang diberikan oleh pejabat berwenang;
 - c. Setiap orang dan/atau badan yang melanggar kewajiban sebagaimana dimaksud dalam pasal 95 dikenakan sanksi administratif berupa:
 - 1) peringatan tertulis;
 - 2) penghentian sementara kegiatan;
 - 3) penghentian sementara pelayanan umum;
 - 4) penutupan lokasi;
 - 5) pencabutan izin;
 - 6) pembatalan izin; dan/atau
 - 7) pembongkaran bangunan.
- (3) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bagi pelanggaran rencana tata ruang meliputi :
 - a. peringatan dan/atau teguran;
 - b. penghentian sementara pelayanan administratif;
 - c. penghentian sementara kegiatan pembangunan dan/atau pemanfaatan ruang;
 - d. pencabutan izin yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang;
 - e. pemulihan fungsi atau rehabilitasi fungsi ruang;
 - f. pembongkaran bagi bangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
 - g. pelengkapan/pemutihan perizinan.
 - h. denda administrasi merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke rekening Kas Pemerintah Kabupaten Sijunjung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang tata cara pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN
Pasal 99

- (1) Selain Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia, Pegawai Negeri Sipil Tertentu di Lingkungan Pemerintah Daerah yang lingkup tugas dan tanggungjawabnya dibidang penataan ruang diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk membantu Pejabat Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud didalam Kitab Undang-undang Pidana
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada pasal (1) mempunyai Wewenang:
 - 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; dan
 - 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) mempunyai tugas dan kewajiban sebagai berikut:
- a. melakukan penyidikan tindak pidana Penataan Ruang;
 - b. mewujudkan tegaknya hukum dalam pengendalian pemanfaatan ruang dengan melakukan penyidikan terhadap tindak pidana penataan ruang dalam koordinasi dan pengawasan Penyidik Polri;
 - c. melakukan pembinaan ke dalam agar tercipta suatu kesiapan dalam rangka melaksanakan tugas penyidikan tindak pidana penataan ruang.
 - d. memberitahukan atau melaporkan tentang penyidikan yang dilakukan kepada Penyidik Polri;
 - e. memberitahukan perkembangan penyidikan yang dilakukannya kepada Penyidik Polri;
 - f. meminta petunjuk dan bantuan penyidikan kepada Penyidik Polri sesuai kebutuhan;
 - g. memberitahukan penghentian penyidikan yang dilakukannya; dan
 - h. menyerahkan berkas perkara, tersangka dan barang bukti kepada penuntut umum melalui Penyidik Polri;

BAB XIII KETENTUAN PIDANA Pasal 100

- (1) Setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan peraturan daerah ini selain yang diatur dalam ketentuan pasal 98, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan daerah dan disetorkan ke rekening Kas Daerah Kabupaten Sijunjung.

BAB XIV KETENTUAN PENUTUP Pasal 101

- (1) Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar dan/atau perubahan batas teritorial wilayah yang ditetapkan dengan Undang-Undang, RDTR dan Peraturan Zonasi ini dapat ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun; dan
- (2) Peninjauan kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga dilakukan apabila terjadi perubahan RTRW yang mempengaruhi wilayah perencanaan RDTR atau terjadi dinamika internal kabupaten yang mempengaruhi pemanfaatan ruang secara mendasar antara lain berkaitan dengan

bencana alam skala besar, perkembangan ekonomi yang signifikan, dan perubahan batas wilayah daerah.

- (3) Dokumen Rencana Detail Tata Ruang Perkotaan Muaro Sijunjung 2017-2037, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Sijunjung.

Ditetapkan di Muaro Sijunjung
pada tanggal 2017
BUPATI SIJUNJUNG,

YUSWIR ARIFIN

Diundangkan di Muaro Sijunjung,
pada tanggal 2017
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIJUNJUNG,

ADE TAUFIK ROHENDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG TAHUN 2017 NOMOR.....

NOMOR REGISTRASI PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG
PROVINSI SUMATERA BARAT TAHUN 2017

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG
NOMOR TAHUN 2017
TENTANG
RENCANA DETAIL TATA RUANG KAWASAN PERKOTAAN
MUARO SIJUNJUNG SIJUNJUNG TAHUN 2017 – 2037

II. UMUM

Kedudukan Nagari Muaro Sijunjung, Kecamatan Sijunjung sebagai Ibukota Kabupaten Sijunjung. Oleh karena itu, pembangunan di Nagari Muaro Sijunjung perlu diarahkan pada pemanfaatan ruang secara bijaksana, berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan sesuai kaidah-kaidah penataan ruang, sehingga kualitas ruang dapat terjaga keberlanjutannya bagi kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan. Konsekuensi dari kedudukan, peran, dan fungsi Nagari Muaro Sijunjung secara menerus mengalami perkembangan sangat dinamis dalam berbagai bidang.

Perkembangan tersebut berpengaruh kepada sistem dan struktur perekonomian, sosial, dan budaya sehinggamuncul nilai-nilai baru dan kebutuhan akan perubahan struktur dan pola ruang sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Sijunjung Tahun 2011-2031. Walaupun dalam RTRW tersebut telah mengatur rencana tata ruang kabupaten, namun belum dapat dijadikan dasar hukum dalam pemanfaatan dan/atau pengendalian pemanfaatan ruang, dikarenakan masih bersifat umum, sehingga perlu dirinci dalam bentuk Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), yaitu rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan Peraturan Zonasi, yaitu ketentuan yang mengatur persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok dan zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Untuk memenuhi maksud tersebut, pada tahun 2013 telah dilakukan penyusunan materi teknis untuk RDTR Perkotaan Muaro Sijunjung yang dilanjutkan dengan penyusunan Rancangan Peraturan Daerah-nya pada tahun 2014. Beberapa arahan pelaksanaan pembangunan pada kurun waktu sampai ditetapkannya Raperda menjadi Peraturan Daerah sudah menyesuaikan dengan rancangan dalam materi teknis RDTR Perkotaan Muaro Sijunjung.

Fungsi RDTR dan Peraturan Zonasi ini sebagai instrumen pengendalian mutu dalam pemanfaatan ruang wilayah berdasarkan RTRW, acuan bagi kegiatan pemanfaatan ruang yang lebih rinci dari kegiatan pemanfaatan ruang yang diatur dalam RTRW, acuan bagi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang, acuan dalam penerbitan izin pemanfaatan ruang, dan acuan dalam penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

Manfaat RDTR dan Peraturan Zonasi meliputi: (a) penentu lokasi berbagai kegiatan yang mempunyai kesamaan fungsi dan lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu; (b) alat operasionalisasi dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik yang

dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau masyarakat; (c) ketentuan intensitas pemanfaatan ruang untuk setiap bagian wilayah sesuai dengan fungsinya didalam struktur ruang secara keseluruhan; (d) ketentuan bagi penetapan kawasan yang diprioritaskan untuk disusun program pengembangan kawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

RDTR disusun secara lengkap dengan Peraturan Zonasi sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Kabupaten Sijunjung Tahun 2017-2037 yang memuat: (a) rencana pola ruang; (b) rencana jaringan prasarana; (c) penetapan sub bagian wilayah perencanaan yang diprioritaskan penanganan; (d) ketentuan pemanfaatan ruang; (e) peraturan zonasi. RDTR dan Peraturan Zonasi disajikan dalam bentuk peta dengan skala 1:5000, yang secara operasional digambarkan dengan skala 1:1000 tanpa merubah muatan dan menambahkan informasi jaringan jalan lokal.

III. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1
Cukup jelas
- Pasal 2
Cukup jelas
- Pasal 3
Cukup jelas
- Pasal 4
Cukup jelas
- Pasal 5
Cukup jelas
- Pasal 6
Cukup jelas
- Pasal 7
Cukup jelas
- Pasal 8
Cukup jelas
- Pasal 9
Cukup jelas
- Pasal 10
Cukup jelas
- Pasal 11
Cukup jelas
- Pasal 12
Cukup jelas
- Pasal 13
Cukup jelas
- Pasal 14
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
 Cukup jelas
 Pasal 22
 Cukup jelas

 Pasal 23
 Cukup jelas
 Pasal 24
 Cukup jelas
 Pasal 25
 Cukup jelas
 Pasal 26
 Cukup jelas
 Pasal 27
 Cukup jelas
 Pasal 28
 Cukup Jelas
 Pasal 29
 Cukup jelas
 Pasal 30
 Cukup jelas
 Pasal 31
 Cukup jelas
 Pasal 32
 Cukup jelas

 Pasal 33
 Cukup jelas
 Pasal 34
 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
 Ayat (1)
 Cukup jelas
 Ayat (2)
 Cukup jelas
 Ayat (3)
 Yang dimaksud dengan program *Reduce* adalah mengurangi penggunaan bahan-bahan yang bisa merusak lingkungan, program *Re-use* adalah pemakaian kembali dan program *Recycle* adalah mendaur ulang barang.
 Ayat (4)
 Cukup jelas

Ayat (5)
Cukup jelas
Ayat (6)
Cukup jelas
Ayat (7)
Cukup jelas
Ayat (8)
Cukup jelas
Pasal 43
Cukup jelas
Pasal 44
Cukup jelas
Pasal 45
Cukup jelas
Pasal 46
Cukup jelas
Pasal 47
Cukup jelas
Pasal 48
Cukup jelas
Pasal 49
Cukup jelas
Pasal 50
Cukup jelas
Pasal 51
Cukup jelas
Pasal 52
Cukup jelas
Pasal 53
Cukup jelas
Pasal 54
Cukup jelas
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
Cukup jelas
Pasal 63
Cukup jelas
Pasal 64
Cukup jelas
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
Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang disingkat BKPRD atau yang bias berganti dengan nama lainnya adalah Badan yang bersifat ad-hoc di Provinsi dan di Kabupaten/Kota dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam koordinasi penataan ruang di daerah.
- 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
Cukup jelas
- Pasal 89
Cukup jelas
- Pasal 90
Cukup jelas
- Pasal 91
Cukup jelas
- Pasal 92
Cukup jelas

Pasal 93
Cukup jelas
Pasal 94
Cukup jelas
Pasal 95
Cukup jelas
Pasal 96
Cukup jelas
Pasal 97
Cukup jelas
Pasal 98
Cukup jelas
Pasal 99
Cukup jelas
Pasal 100
Cukup jelas
Pasal 101
Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SIJUNJUNG NOMOR

Lampiran 1 : Peta Ruang Lingkup Wilayah
Lampiran 2 : Peta Pembagian Sub BWP
Lampiran 3 : Peta Rencana Pola Ruang BWP
Lampiran 4 : Peta Pengembangan Jaringan Pergerakan
Lampiran 5 : Peta Pengembangan jaringan energy/kelistrikan
Lampiran 6 : Peta Pengembangan jaringan telekomunikasi
Lampiran 7 : Peta Pengembangan jaringan Air minum
Lampiran 8 : Peta Pengembangan jaringan Drainase
Lampiran 9 :Peta pengembangan jaringan air limbah
Lampiran 10 :Peta pengembangan pengelolaan sampah
Lampiran 11 : Peta pengembangan jaringan prasarana lainnya
Lampiran 12 : Peta Sub BWP Yang Prioritas Penanganannya
Lampiran 13 :Tabel Indikasi Program
Lampiran 14 : Tabel ITBX
Lampiran 15 : Tabel ketentuan intensitas pemanfaatan ruang
Lampiran 16 :Standar teknis pemanfaatan ruang